VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY

Příloha č. 3 Smlouvy o dílo

# Obecná ustanovení

## Tyto Všeobecné smluvní podmínky upravují postavení smluvních stran a jejich vzájemné vztahy vznikající při přípravě a provádění staveb na základě uzavřené smlouvy o dílo, jíž jsou nedílnou součástí.

## Zhotovitel díla se zavazuje k provedení předmětného díla a Objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení ceny za jeho provedení. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí a odpovědnost.

## Zhotovitel díla je povinen dát k dispozici kvalifikovaný personál včetně dohledu. Vybrané činnosti ve výstavbě, tj. projektovou činnost a vedení realizace staveb, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštního předpisu. Tyto osoby jsou povinny při své odborné činnosti chránit veřejné zájmy.

## Právnické osoby mohou vykonávat činnosti ve výstavbě, jen pokud zabezpečí jejich výkon oprávněnými osobami.

## Dílo může provádět jen právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Dokladem o její způsobilosti je výpis z obchodního rejstříku nebo průkaz živnostenského oprávnění, popř. úřední překlad dokladu o oprávnění zahraniční firmy k provádění díla.

## Při provádění díla musí Zhotovitel dodržet všechny předpisy, týkající se staveb, především zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 225/2017 Sb.,

## K provedení díla mohou být navrženy a použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů, po dobu předpokládané existence splňuje požadavky pro mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví, zdravých životních podmínek 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.

## Vlastnosti výrobků pro stavbu, mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřena podle zvláštních předpisů především zákona č. 22/1997 Sb.o technických požadavcích na výrobky, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., technické požadavky na vybrané stavební výrobky a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

## Při provádění díla musí Zhotovitel dodržovat pravidla dle ČSN EN ISO 9001 – Systém managementu jakosti, Systém enviromentálního managementu (EMS) dle ČSN EN ISO 14001 a Systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci – SMS dle ČSN ISO 45001

# Cena díla a platební podmínky

## Smluvně dohodnutá cena za dílo se sjednává jako pevná cena, platná až do konečného předání a převzetí dokončeného díla. Obsahuje veškeré náklady Zhotovitele, související s přípravou a provedením kompletního díla, v dohodnutém rozsahu výkonů, včetně všech prací, materiálů, stavebních dílů, přístrojů, vedlejších výkonů, subdodávek, energií, mzdových nákladů, pohonných hmot, všech poplatků, pojištění, cel, apod. Cena za dílo je platná i v případě zvýšení těchto cen a nemůže být měněna jednostranným úkonem žádnou ze smluvních stran.

## V případě, že v důsledku pokynů Objednatele dojde k takové změně předmětu díla nebo jeho rozsahu a způsobu provedení, která bude mít vliv na cenu a dobu provedení, bude po předchozí dohodě upravena cena za dílo a doba plnění písemným dodatkem ke smlouvě. Zhotovitel musí Objednatele písemně do 3 pracovních dnů informovat a sdělit své dodatečné požadavky. Objednatel musí dát souhlas k provedení těchto výkonů.

## Při oceňování změn se použijí jednotkové ceny uvedené v soupisu prací a dodávek – v nabídce Zhotovitele. Bude-li se jednat o takové práce, u kterých nebyly jednotkové ceny sjednány, bude cena dohodnuta. Nedojde-li k dohodě o ceně, bude použita cena obvyklá, např. URS, Callida, Porings, Kros. Tato skutečnost neopravňuje Zhotovitele ke zpožďování prací nebo nedodržení pokynů daných Objednatelem. Jednotkové ceny dle cenové nabídky Zhotovitel jsou platné po celou dobu stavby.

## Práce, které Zhotovitel provede nad rámec rozsahu díla sjednaného smlouvou bez pokynu Objednatele nebo bez dohody s ním, nebo práce, které provede při svévolné odchylce od smlouvy, popř. práce uložené jako důsledek nekvalitního plnění, nebudou Objednatelem uhrazeny. Zhotovitel díla je musí na požádání během přiměřené lhůty na své náklady odstranit. Zhotovitel ručí i za další škody, popř. újmu, které Objednateli z toho vzniknou.

## K dohodnuté ceně bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši a způsobem odpovídajícím platným předpisům v době vzniku daňové povinnosti.

## Objednatel poskytne Zhotoviteli platby za dílčí postup prací, maximálně do výše 90 % smluvní ceny jednotlivých stavebních objektů a provozních souborů.

### Podkladem pro placení těchto splátek je splátkový list. Splátkový list (zálohová faktura) obsahuje označení Objednatele a Zhotovitele, jejich bankovní spojení, datum vystavení, datum splatnosti a částku splátky. Podkladem pro vystavení splátkového listu je soupis provedených prací na jednotlivém objektu či provozním souboru, či na díle v daném kalendářním měsíci odsouhlasený oprávněným pracovníkem Objednatele. Termíny fakturace a lhůty splatnosti jsou uvedeny ve smlouvě o dílo.

### Při dokončení posledního stavebního objektu se splátkový list nevystaví a částka provedených prací se zahrne do konečné faktury (soupis provedených prací a zjišťovací protokol bude proveden).

## Po předání a převzetí díla vystaví Zhotovitel konečnou fakturu. Faktura obsahuje označení Objednatele a Zhotovitele, fakturovanou částku s odečtením poskytnutých splátek, výši zádržného s uvedením termínu jeho splatnosti, bankovní spojení obou smluvních stran, datum vystavení a datum splatnosti.

### V případě, že faktura neobsahuje zákonem nebo smlouvou o dílo požadované náležitosti, je Objednatel oprávněn tuto fakturu vrátit do data její splatnosti Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen fakturu opravit, popř. vystavit fakturu novou s uvedením nové lhůty splatnosti. Konečná faktura musí mít náležitosti daňového dokladu podle zákona o dani z přidané hodnoty.

## Lhůta splatnosti konečné faktury je uvedena ve smlouvě o dílo. Stejnou lhůtu splatnosti má i splátkový list (zálohová faktura).

### Objednatel není v prodlení s placením zálohy, splátkového listu nebo konečné faktury tehdy, jestliže prodlení s platbou je způsobeno okolnostmi na straně banky.

### Platba je považována za včasnou, pokud byla příslušná částka ve lhůtě splatnosti odepsána z účtu Objednatele.

## **Zádržné**

### Objednatel zadrží a neproplatí zádržné v minimální výši 10 % sjednané ceny díla bez DPH. Smluvní strany ve smlouvě o dílo dohodnou přesnou výši zádržného a podmínky jejich úhrady.

### Toto zádržné bude uvolněno následovně:

#### Do 15 kalendářních dnů poté, kdy bude písemně potvrzeno odstranění všech reklamovaných vad a provedení všech eventuelních nedodělků, které jsou uvedeny v zápise o předání a převzetí, bude uvolněno 50% ze zadržené částky.

#### Zbývajících 50 % ze zadržené částky bude použito jako zádržné po dobu 60 měsíců.

#### V případě, že Zhotovitel předloží Objednateli bankovní záruku, jejíž text bude předem Objednatelem odsouhlasen, znějící na částku odpovídající zbývajícím 50% ze zadržené částky, uvolní Objednatel i zbývající část zadržené částky, a to do 14 dnů ode dne obdržení bankovní záruky.

### Objednatel nejpozději při předání a převzetí díla sdělí Zhotoviteli, zda bankovní záruka má být vystavena ve prospěch Objednatele případně investora díla. Zhotovitel je povinen vystavit bankovní záruku v souladu s tímto sdělením.

### Záruka Zhotovitele bude 60 měsíců od data předání a převzetí díla, pokud ve smlouvě o dílo není stanoveno jinak.

# Smluvní pokuty

## Smluvní pokuty:

### Zhotovitel se zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,15% z celkové ceny díla bez DPH za každý den prodlení s předáním řádně dokončeného díla. V případě, že prodlení bude delší než 14 kalendářních dnů, zavazuje se zhotovitel zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,25% ( počínaje 15-tým kalendářním dnem) z celkové ceny díla bez DPH za každý den prodlení s předáním díla.

* + 1. Zhotovitel se zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,15% z celkové ceny díla bez DPH za každý den prodlení s nedodržením závazných uzlových termínů dle odst. 3.3 SoD a jiných závazných uzlových termínů dohodnutých mezi Objednatelem a Zhotovitelem, až do termínu jejich splnění, a to za každý jednotlivý termín zvlášť, s výjimkou termínu pro řádné dokončení díla. Smluvní pokuty dle tohoto bodu Objednatel uplatní pouze v případě nesplnění termínu konečného předání díla dle smlouvy o dílo.
    2. Zhotovitel je povinen v případě prodlení s odstraněním vad, které nebrání nebo neztěžují výkon podnikatelské činnosti Objednatele, zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s odstraňováním vad vzhledem k dohodnutým termínům pro jejich odstranění. Zhotovitel je povinen v případě zpoždění s odstraněním vad, které brání nebo ztěžují výkon podnikatelské činnosti Objednatele, zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení   
       s odstraňováním vad.
    3. Pokuty pro případ porušení povinností o BOZP a ochrany přírody – viz Příloha č.4 SoD.
    4. V případě prodlení s předložením dokladu o uzavření pojistných smluv je Zhotovitel povinen hradit smluvní pokutu ve výši 0,01% z celkové ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
    5. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku, a sjednávají tak možnost poškozené smluvní strany požadovat po smluvní straně povinné vedle smluvní pokuty i náhradu újmy vzniklé poškozené straně z důvodu porušení smluvní povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Závazek Zhotovitele trvá i po zaplacení smluvní pokuty, pokud se strany nedohodnou jinak.
  1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení s platbou faktur ve výši stanovené ustanovením § 2 vl. nař. č. 351/2013 Sb.
  2. Bude-li ve vzájemné dohodě smluvních stran dohodnuta změna závazných termínů a uzlových termínů uvedených v čl. 3 SoD, smluvní pokuty se budou vztahovat k těmto nově stanoveným termínům a uzlovým termínům.
  3. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazku Zhotovitele vznikl nárok, započíst do kterékoli úhrady příslušející Zhotoviteli dle příslušných ustanovení smlouvy. Nárok na smluvní pokutu, popř. náhradu škody, na které Objednateli   
     v důsledku porušení závazku Zhotovitele vznikl nárok, odečte Objednatel od částky fakturované Zhotovitelem. Právo na smluvní pokutu není podmíněno žádnými formálními úkony ze strany Objednatele.
  4. Zhotovitel je odpovědný za jakékoliv škody způsobené Zhotovitelem či jeho poddodavateli v průběhu realizace díla dle smlouvy o dílo. Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli veškerou újmu, majetkovou i nemajetkovou, která Objednateli vznikne v příčinné souvislosti s porušením povinnosti Zhotoviteli stanovené smlouvou o dílo či obecně závazným právním předpisem. Náhrada újmy se řídí ustanoveními § 2894 a násl. Občanského zákoníku. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají povinnost náhrady nemajetkové újmy (například poškození dobrého jména). Zhotovitel je povinen odškodnit Objednatele za veškerou škodu či jinou újmu (včetně zejména náhrady škody, přiměřeného zadostiučinění a jiných plateb ze strany Objednatele třetím osobám) a veškeré náklady (včetně nákladů Objednatele na právní zastoupení a jiných poplatků a výdajů), která(é) Objednateli vznikne(ou) v souvislosti s jakýmikoli oprávněnými nároky třetích osob vůči Objednateli z porušení průmyslových práv, autorských práv či jiných práv duševního vlastnictví v souvislosti s  dílem či jeho částí.

# Prováděcí podklady

## Dílo, které má Zhotovitel na základě smlouvy o dílo a za podmínek těchto Všeobecných smluvních podmínek provést, je popsáno ve smlouvě o dílo a jeho rozsah je dán projektovou dokumentací pro stavební povolení (PD pro SP), projektovou dokumentací pro provedení stavby (PD pro PS) a ostatními dokumenty, které byly podkladem pro zpracování nabídky Zhotovitele.

## Zhotovitel díla si musí PD pro SP, PD pro PS a údaje nezbytné k provedení díla vyžádat u Objednatele včas s ohledem na dobu zpracování a předložení. Zhotovitel díla je povinen písemně informovat Objednatele o nebezpečí zpomalení nebo přerušení plánovaného termínu nebo postupu stavby, pokud Objednatel nedodá tyto podklady nebo pokyny.

## Zhotovitel díla musí před začátkem provádění svých výkonů zkontrolovat všechny údaje a míry v předaných podkladech, jakož i vytýčení a vyznačení na staveništi. Zhotovitel prohlašuje a svým podpisem na přejímacím protokolu ve stavebním deníku potvrzuje, že jsou mu známy údaje o inženýrských sítích nacházejících se v místě staveniště.

## Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele písemnou formou o zjištěných závadách, rozporech a neúplnostech v projektové dokumentaci nebo na nevhodnou povahu věcí předaných Objednatelem, popř. pokynů Objednatele, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od jejich předání Zhotoviteli. Objednateli musí navrhnout řešení rozporů, závad a neúplností, která mají být provedena v přiměřené lhůtě. V případě nesplnění této povinnosti, odpovídá Zhotovitel Objednateli za veškeré z toho vzniklé škody, včetně vzniklých vad díla.

## Uplatnění dodatečných požadavků Zhotovitele z důvodů vad projektové dokumentace nebo pokynů Objednatele je vyloučeno, neprokáže-li Zhotovitel, že existenci dodatečně zjištěných vad nemohl zjistit při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat.

## **Pokyny Objednatele**

### Objednatel může dát Zhotoviteli prostřednictvím vedení stavby další pokyny, kterými se rozumí zejména další prováděcí podklady a seznamy výkonů, které dílo mění, rozšiřují nebo omezují. Žádná ze změn výkonů nařízená Objednatelem neznamená porušení smlouvy.

### V případě, že v důsledku pokynů Objednatele dojde k takové změně předmětu díla nebo jeho rozsahu a způsobu provedení, která bude mít vliv na cenu a dobu provedení, bude po předchozí dohodě upravena cena za dílo a doba plnění dodatkem ke smlouvě. Zhotovitel musí Objednatele písemně do 3 pracovních dnů informovat a sdělit své dodatečné požadavky. Provedení těchto výkonů je podmíněno předchozím písemným souhlasem Objednatele před zahájením provádění prací.

### Tyto pokyny musí být dány Zhotoviteli díla nebo jeho určenému zástupci pověřenému vedením realizace písemně a ten je povinen provést tyto za podmínek dohodnutých smlouvou. V případě nebezpečí z prodlení je Zhotovitel díla povinen neprodleně provést pokyny dané ústně. Objednatel je však musí neodkladně písemně potvrdit, jinak je Zhotovitel oprávněn ústně nařízené práce přerušit.

### Veškeré případné změny projektové dokumentace musí být předloženy Objednateli k odsouhlasení.

## Zhotovitel je povinen uchovávat jedno originální vyhotovení dokumentace pro provedení stavby a ostatní součásti smlouvy o dílo, pokyny Objednatele, vše ověřené Objednatelem. Tyto podklady musí být vždy k dispozici pro potřebu Objednatele nebo jiných příslušných osob při inspekcích a kontrolách.

## Zhotovitel je povinen v průběhu výstavby zakreslovat do 1 výtisku dokumentace veškeré změny.

## Objednatel může prováděcí podklady a vzorky předložené Zhotovitelem odmítnout, jestliže nejsou způsobilé, jsou neúplné nebo neodpovídají smluvním ujednáním.

## 4.10 Zhotovitel je povinen zabezpečovat vyhotovení prováděcích, výrobních či dílenských výkresů v dohodnutém rozsahu, přičemž platí: Objednatel je oprávněn tyto podklady neomezeně využívat a měnit i bez účasti Zhotovitele a bez jakéhokoli nároku Zhotovitele na odměnu. V případě podstatných změn prováděcích, výrobních či dílenských výkresů jednostranným zásahem Objednatele podle předchozí věty se účastníci zavazují projednat vliv takového opatření na cenu díla a termín jeho dokončení. Prováděcí, výrobní či dílenské výkresy musí být před použitím na díle prokazatelně schváleny Objednatelem. Schválené prováděcí, výrobní či dílenské výkresy musí být předány Objednateli nebo jím pověřené osobě ve 4 vyhotoveních v tištěné a digitální podobě. Zhotovitel dále po dokončení díla předá Objednateli následující dokumentaci (ve 2 tištěných vyhotoveních a v digitální verzi – \*.DWG formát pro technické výkresy a \*.PDF formát pro jiné dokumenty):

* revizní plány a revizní zprávy všech technických zařízení s přehledným výkresem
* funkční popis díla, schémata zapojení apod.
* osvědčení o zkouškách a potvrzení o splnění podmínek kladených na stavební prvky a materiály (např. požární a protihluková ochrana)
* pokyny k údržbě a čištění instalovaných materiálů a zařízení, provozní a servisní knihy, záruční listy a jiné dokumenty související se správou, údržbou a provozem instalovaných zařízení

# Provedení

## **Předmět díla**

### Před započetím prací je Zhotovitel povinen, zmapovat výchozí stav komunikací a povrchu terénu, odvodních stok a potrubí, podzemních kabelů a kabelových tras, nadzemních vedení, dále pak stavebních objektů a zařízení staveniště a upozornit v zápise o předání a převzetí staveniště na veškeré závady či poruchy, které byly před předáním a převzetím staveniště zjištěny. V opačném případě se má za to, že výchozí stav uvedených konstrukcí, objektů či instalačních vedení je bezvadný a odpovídá jejich stáří a životnosti. Protokol o předání a převzetí staveniště před započetím prací musí být podepsán Objednatelem a Zhotovitelem díla.

### Zhotovitel musí Objednateli kdykoli umožnit nahlédnutí do podkladů souvisejících s prováděním díla, je povinen průběžně informovat Objednatele o stavu projektování, stavu provádění díla, poznatcích a případných problémech.

### V případě, že Zhotovitel zpracovává prováděcí projekty, je povinen předat Objednateli k odsouhlasení v dohodnutých termínech a v dohodnutém počtu úplné výtisky (s razítkem předání a podpisem). Jednotlivé části těchto projektů je Zhotovitel povinen předložit Objednateli k odsouhlasení, a to nejméně 10 pracovních dnů před termínem zahájení části díla, které se uvedená část dokumentace týká.

### Zhotovitel díla zabezpečí v rámci dodání díla všechny geodetické práce, a to zejména výškové a směrové zaměření všech podzemních vedení, pozemku a zařízení v místě stavby. Zaměření díla v průběhu provádění, zpracování veškerých podkladů a vytýčení základních směrových a výškových bodů stavby a jejich stabilizaci pro účely kolaudačního řízení zabezpečí na své náklady rovněž Zhotovitel. Tyto práce musí provádět Zhotovitel díla pomocí kvalifikovaných osob a přístrojů a musí vyhotovit vytyčovací protokol, který musí být ověřen podle zákona č. 200/1994 Sb. o zeměměřictví a vyhl. 31/1995 Sb. Případné nedostatky a chyby musí Zhotovitel odstranit na vlastní náklady. Kontrola těchto prací Objednatelem nezbavuje Zhotovitele jeho odpovědnosti.

### Zhotovitel díla musí provést výkon na svou odpovědnost, náklad a nebezpečí podle smlouvy, na základě nabídky, při použití materiálů, výrobků a konstrukcí, které zaručují vlastnosti podle ustanovení § 108 stavebního zákona a které splňují technické požadavky na výrobky kladené zákonem č. 22/1997 Sb. (viz čl.1).

### Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno ve standardu určeným předanými podklady. Všechny dodané a nainstalované materiály a výrobky musí být nové a ve velmi dobré kvalitě v rámci předepsaných specifikací a popisu pracovních postupů. Při realizaci stavby není přípustná dodávka, montáž, zabudování či instalace jakýchkoliv použitých materiálů, stavebních prvků, částí konstrukcí, technologických zařízení ani jejich komponent, apod., a to bez předchozího výslovného souhlasu Objednatele.

### Pokud nebudou jednoznačně určeny v dokumentaci nebo pokud přichází v úvahu použití alternativních výrobků, musí být před jejich zabudováním předloženy materiálové vzorky, eventuálně výtahy z katalogu a schváleny písemně pověřeným zástupcem Objednatele (architektem/projektantem/stavebním dozorem) před tím, než budou použity.

### Pro provedení díla jsou závazné platné české technické normy (ČSN) v rozsahu jejich závazných a nezávazných ustanovení, není-li projektem nebo dodatečnými technickými smluvními podmínkami předepsáno dodržení norem jiných (např. DIN), nebo výrobcem dodržení zahraničních norem, které stanoví přísnější kritéria než ČSN.

### Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí veškerá povolení, včetně povolení k užívání veřejných i jiných ploch dotčených prováděným dílem. Zhotovitel zabezpečí v rámci ceny díla i veškeré umístění nebo osazení dopravního značení podle příslušných předpisů, stejně i jejich udržování. Po jedné kopii povolení a schválení je třeba dodat před zahájením prací Objednateli k uložení.

### Součástí předmětu plnění Zhotovitele je i provedení zkoušek předepsaných příslušnými technickými normami pro stavební i technologickou část díla, nebo je určí Objednatel.

### Dodatečné zkoušky, které Objednatel nařídí nad rámec běžných zkoušek, budou Objednatelem uhrazeny, pakliže bude zkouškami prokázáno, že dodatečně přezkoušené výkony související s plněním předmětu díla jsou bez závad. V opačném případě nese náklady na provedení dodatečných zkoušek Zhotovitel díla. Zhotovitel díla je povinen poskytnout pro zkoušky požadovanou součinnost, asistenci, nástroje, stroje, personál, zkušební materiály a stavební díly.

### Zhotovitel bude bezplatně předkládat Objednateli na požádání k odsouhlasení vzorky a poskytovat technickou dokumentaci všech materiálů, předmětů a technologií.

### Zhotovitel díla bude provádět dílo prostřednictvím pracovníků s požadovanou kvalifikací a s použitím nářadí, strojů, vybavení, přístrojů či zařízení zaručujících provedení díla v požadované přesnosti a kvalitě. Objednatel je v tomto smyslu oprávněn vznést námitky a Zhotovitel je povinen těmto námitkám vyhovět.

### Zhotovitel se dále zavazuje zpracovat před zahájením přejímky díla dokumentaci skutečného provedení díla nebo zjednodušenou dokumentaci (pasport), a to včetně geodetického ověření. Tato dokumentace bude zpracována v dohodnutém počtu vyhotovení.

### Zhotovitel se zavazuje, že dokumentaci zpracuje podle příslušných ustanovení stavebního zákona v platném znění.

### Zhotovitel bude průběžně v souladu s postupem výstavby předkládat doklady, certifikáty, atesty atp., týkajících se použitých materiálů a pracovních postupů.

## **Spolupráce**

### Objednatel je oprávněn řídit spolupráci na staveništi koordinačními poradami. Zástupce Zhotovitele díla je povinen zúčastnit se těchto porad. Objednatel vyhotoví o každé poradě protokol, který předá zástupci Zhotovitele díla ve dvojím vyhotovení k vyjádření a podpisu. Je-li zástupce Zhotovitele toho názoru, že části protokolu nevystihují výsledek porady, musí neprodleně vznést námitky a zdůvodnit je.

### Povinností Zhotovitele je koordinovat působení svých zaměstnanců a subdodavatelů na staveništi. Zhotovitel je při této koordinaci povinen respektovat pokyny Objednatele, nebo jím pověřeného zástupce. Zhotovitel se tímto nezbavuje odpovědnosti za řádné provádění stavebních prací a plnění předmětu díla dle podmínek dohodnutých ve smlouvě o dílo.

### Objednatel je oprávněn uložit jiným zhotovitelům provádění prací na staveništi pro Objednatele, a to současně se Zhotovitelem, nebo v souběhu s prováděním prací, které jsou předmětem smlouvy o dílo se Zhotovitelem. Zhotovitel je povinen umožnit jiným zhotovitelům Objednatele přístup na staveniště a provádění prací na staveništi, a to na základě předem dohodnutých podmínek. Zhotovitel je povinen poskytnout Objednateli a jiným zhotovitelům Objednatele na staveništi nezbytnou součinnost, zejména umožnit přístup k inženýrským sítím a napojení na ně, dokončit v dohodnutých termínech a v dohodnutém rozsahu příslušné části stavby, vyklidit v dohodnutých termínech příslušnou část staveniště, provést dohodnuté přípravné práce umožňující či podmiňující zahájení prací jiných zhotovitelů Objednatele, apod. V případě, že rozsah nezbytné součinnosti Zhotovitele požadované Objednatelem z výše uvedených důvodů vyvolá zvýšené náklady Zhotovitele nad rámec předmětu díla či podmínek uvedených ve smlouvě o dílo, má Zhotovitel nárok na úhradu těchto zvýšených nákladů. Zhotovitel s předstihem Objednatele upozorní na zvýšené náklady související s poskytováním součinnosti požadované Objednatelem v této souvislosti.

## **Stavební dozor a zástupce Zhotovitele**

### Zástupcem Objednatele díla na staveništi je stavební dozor Objednatele. Jeho jméno a adresa jeho kanceláře je uvedena ve smlouvě o dílo, případně bude Zhotoviteli díla písemně sdělena. Stavební dozor může vždy delegovat části své kompetence na svého pověřeného zástupce. Jména pověřených zástupců, jejich funkce a kompetence jsou uvedeny ve smlouvě o dílo, nebo budou Zhotoviteli díla písemně sděleny. Pokyny zástupců stavebního dozoru jsou pro Zhotovitele díla závazná a Zhotovitel má povinnost je respektovat. Stavební dozor má právo tyto pokyny svého zástupce odvolat, pokud to považuje za potřebné.

### Stavební dozor Objednatele je zmocněn zastupovat Objednatele ohledně místního provádění stavby. Stavební dozor je oprávněn vydávat pokyny, provádět kontroly jakosti materiálů a provedených výkonů a vyjadřovat se k nim. Stavební dozor je dále oprávněn vyjadřovat se k organizaci prací souvisejících s plněním předmětu díla dle smlouvy. Objednateli a každé jím k tomu pověřené osobě včetně stavebního dozoru má Zhotovitel povinnost kdykoliv umožnit přístup na pracoviště (staveniště) a do skladů a dílen, v nichž se připravují výkony nebo z nichž jsou uloženy materiály a stavební díly.

### Pokud není na základě přímého písemného pověření Objednatele či ve smlouvě o dílo výslovně uvedeno jinak, tak stavební dozor není oprávněn:

#### provádět změny či doplňky smlouvy a podepisovat jménem Objednatele smluvní dokumenty

#### schvalovat změnové listy či navržené více a méně práce, kterými se mění smluvní cena díla či jiné podmínky uvedené ve smlouvě o dílo uzavřené mezi Objednatelem a Zhotovitelem

* + - * + podepisovat jménem Objednatele protokol o předání a převzetí rozpracovaného nebo dokončeného díla nebo jeho částí

Ve výše uvedených případech má případný podpis stavebního dozoru status souhlasného stanoviska stavebního dozoru s obsahem těchto dokumentů, není však souhlasem Objednatele.

### Zhotovitel díla je povinen po celou dobu výstavby řídit a kontrolovat výkony, které realizuje na staveništi. K tomuto účelu určí svého zástupce na staveništi – odborně způsobilého stavbyvedoucího nebo šéfmontéra. Není-li zástupce Zhotovitele jmenovitě uveden ve smlouvě o dílo, pak jeho jmenování musí Zhotovitel sdělit Objednateli před zahájením prací, a to písemnou formou. Objednatel má právo kdykoli zástupce Zhotovitele odvolat ze závažných důvodů. Zhotovitel díla je povinen požadavku Objednatele na výměnu svého zástupce vyhovět a bezodkladně jej nahradit jiným pracovníkem, který musí být schválen Objednatelem.

### Zástupce Zhotovitele musí splňovat všechny předpoklady stanovené zákonnými předpisy a musí být vždy přítomen při provádění smluvních výkonů na staveništi. Zhotovitel díla smí svého zástupce odvolat pouze z vážných důvodů a se souhlasem Objednatele. Odvolání a jmenování zástupce Zhotovitele musí být vždy provedeno písemně.

## **Bezpečnost práce a požární bezpečnost**

### Zhotovitel díla je povinen zajišťovat bezpečný provoz, jakož i na vlastní odpovědnost provádět a dodržovat požadovaná opatření pro bezpečnost práce, požární ochranu podle příslušných ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. ve znění prováděcích předpisů

### Zhotovitel je povinen prokazatelně seznámit všechny osoby na staveništi se zásadami bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a požárními směrnicemi na staveništi a dále seznámit tyto osoby s bezpečnostními a požárními riziky na staveništi.

### Zhotovitel je povinen zejména dbát na požární bezpečnost stavby, požární odolnost, únikové cesty a chráněné únikové cesty. Stavebními úpravami nesmí dojít ke snížení požární bezpečnosti stavby, osob ani ke ztížení požárního zásahu.

### Zhotovitel je povinen použít pouze odzkoušené systémové materiály a výrobky, které mají předepsané požární vlastnosti (např. stupeň hořlavosti) průkazně ověřené certifikáty či atesty. Stavební konstrukce musí vykazovat požární odolnost danou normovými hodnotami.

### Zhotovitel odpovídá za vybavení svých pracovníků i pracovníků svých subdodavatelů ochrannými pracovními pomůckami a za jejich dodržování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci (BOZP) a požární ochranu (PO) dle platných právních předpisů a případně dle pokynů Objednatele.

### Zhotovitel díla určí technika BOZP a PO, který je za dodržování BOZP a PO dle bodu 5.4.4 na staveništi odpovědný. Jedna kopie veškerých předpisů pro úrazovou prevenci, bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, musí být Zhotovitelem díla uchována na staveništi.

### Pokud bude Zhotovitel při své práci používat hořlavé kapaliny, svářecí či jiné technologie se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru, zavazuje se provést všechna potřebná bezpečnostní opatření k zamezení vzniku požáru a vybavit příslušné pracovníky veškerými dostupnými prostředky a pomůckami pro zamezení vzniku požáru a prvotní zásah.

### Zhotovitel díla se zavazuje dodržovat vnitrozávodní bezpečnostní, protipožární předpisy a předpisy o pohybu osob v areálu Objednatele.

### Zhotovitel je povinen řídit se pokyny Koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (Koordinátor), pokud byl Objednatelem určen. Zhotovitel je povinen poskytnout nezbytnou Koordinátorovi součinnost při výkonu jeho činnosti, zejména umožnit mu přístup na všechny části staveniště, poskytnout mu včas požadované informace týkající se bezpečnosti práce (technologické postupy jednotlivých prací včetně identifikace rizik z hlediska BOZP a PO), účastnit se kontrolních dní organizovaných Koordinátorem, seznámit všechny osoby na staveništi se závěry těchto kontrolních dní a s Plánem BOZP na staveništi.

## **Pracoviště Zhotovitele, staveniště**

### Objednatel předá Zhotoviteli díla podle průběžného a termínového plánu, postupně všechny úseky stavby, v nichž má Zhotovitel realizovat své výkony. O předání bude pořízen zápis.

### Zhotovitel vybuduje zařízení staveniště v prostoru staveniště z prostředků, které jsou kryty smluvní cenou při dodržení příslušných předpisů

### Zhotovitel díla nesmí zařízením staveniště omezit provádění výkonů jiných zhotovitelů nebo svých subdodavatelů (v nutných případech pouze po dohodě a za účasti Objednatele a zúčastněných stran).

### Zhotovitel je povinen zařídit, uspořádat a vybavit staveniště přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

### Zhotovitel je povinen zabezpečit odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo se jejich podmáčení.

### Podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a stokové sítě v prostoru staveniště je Zhotovitel povinen polohově a výškově vyznačit před zahájením prací.

### Negativní účinky stavby na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech. vl. nař. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

### Zhotovitel je povinen chránit stávající provoz Objednatele před negativními dopady stavebních činností (zabránit zejména pronikání prachu, únik tepla, kouře, hluku, apod.).

### Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu. Je povinen bezprostředně odstraňovat odpadky, stavební suť a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Nakládání s těmito odpady musí Zhotovitel vyřešit v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění.

### Po předání a převzetí díla je Zhotovitel díla povinen neprodleně nebo během sjednané lhůty, nejpozději do 14 dnů, odstranit zařízení staveniště, zbylé materiály, stavební dílce a jiné odpady ze staveniště. Jestliže Zhotovitel díla nesplní tuto povinnost, Objednatel může zajistit vyklizení staveniště na náklady Zhotovitele díla.

### V případě, že Zhotovitel díla ponechává na staveništi nepotřebný materiál, staveništní zařízení nebo odpady, je Objednatel oprávněn nařídit jeho vyklizení na náklady Zhotovitele. Tyto náklady lze odečíst z ceny díla.

### Pokud se strany dohodnou a podmínky na staveništi to umožňují, mohou být Zhotoviteli díla poskytnuty skladovací, dílenské nebo pobytové prostory. Tyto prostory musí být kdykoliv přístupné Objednateli. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady tyto prostory upravit a udržovat je v řádném stavu. Po ukončení díla je Zhotovitel povinen tyto vyklidit a vrátit Objednateli, pokud je to možné, v původním stavu.

### Pokud ve smlouvě není sjednáno výslovně jinak, je Zhotovitel povinen zajistit pro své pracovníky hygienické zařízení v odpovídajícím rozsahu vzhledem k počtu pracovníků. Toto zařízení musí být funkční po celou dobu realizace díla a veškeré náklady spojené s jejich pořízením a údržbou hradí Zhotovitel.

### V případě nedodržení povinnosti uvedené v bodě 5.5.13 nebo nedodržování čistoty a základní hygieny pracovníky Zhotovitele včetně jeho subdodavatelů v hygienických zařízeních, bude Zhotoviteli uložena pokuta až do výše 5.000,- Kč za každý případ. Zhotovitel je povinen na výzvu Objednatele neprodleně zajistit nápravu. Při nesplnění této povinnosti může nápravu zajistit Objednatel, na náklady Zhotovitele.

### Pokud ve smlouvě o dílo není sjednáno výslovně jinak, bude odběr vody, elektrické energie a jiných energií dán Zhotoviteli k dispozici za úhradu. Odběrová místa budou předána v rámci předání staveniště.

### Zhotovitel díla je povinen zajistit po celou dobu provádění díla na své náklady osvětlení, střežení a oplocení staveniště v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 309/2006 Sb. ve znění prováděcích předpisů. Je povinen provádět všechna potřebná opatření proti škodám způsobených zimou a působením spodních vod, odstraňovat sníh a led, a to na vlastní náklady a bez nároku dodatečné úhrady.

## **Kontrola Objednatelem**

### Objednatel má právo kontroly díla v každé fázi jeho provádění. V případě, že Objednatel zjistí nedostatky v provádění díla, upozorní na ně Zhotovitele zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen se bez zbytečného odkladu k nedostatkům vyjádřit. Pokud tyto nedostatky nebudou bez vážných důvodů Zhotovitelem odstraněny, má Objednatel právo od smlouvy odstoupit.

### Má-li Objednatel zato, že Zhotovitel díla nedostatečně zajišťuje kapacity na staveništi (tj. např. počet zaměstnanců, délka pracovní doby, množství strojů apod.), musí Zhotovitel tyto kapacity dle písemného požadavku Objednatele neprodleně v dostatečné míře rozšířit.

### Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele ke kontrole veškerých prací, prvků a zařízení, které budou při další stavební činnosti znepřístupněny, zabudovány, nebo zakryty. Výzva musí být Objednateli doručena písemně, nejméně 4 dny předem, pokud se strany nedohodly jinak. Může být provedena zápisem ve stavebním deníku. Při kontrole těchto prací předloží Zhotovitel Objednateli výsledky všech provedených zkoušek a důkazy o jakosti materiálů použitých pro tyto práce a všechny certifikáty a atesty prokazující kvalitu provedených prací. V případě, kdy by došlo zakrytím prací k znepřístupnění jiných částí díla a tedy k znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží Zhotovitel ke kontrole zakrývaných prací stejné dokumenty ohledně takových částí díla.

### Dílo nebo jeho část, které vykazuje nesoulad s projektovou dokumentací a dalšími předepsanými či dohodnutými vlastnostmi díla nebo pokyny Objednatele, je Zhotovitel povinen v přiměřené lhůtě odstranit. V opačném případě má Objednatel právo odstranit tyto nedostatky prostřednictvím třetí osoby na náklady Zhotovitele. Objednatel je v takovém případě oprávněn odstoupit od smlouvy.

### Materiály Zhotovitele neodpovídající smluvní dokumentaci a nevyhovující předepsaným či smluveným zkouškám nebo podmínkám dohodnutým ve smlouvě, musí být odstraněny ze staveniště ve lhůtě stanovené jednostranně Objednatelem a nahrazeny bez zbytečného odkladu jinými bezvadnými materiály.

## **Stavební a montážní deník**

### Zhotovitel díla je povinen vést na stavbě stavební nebo montážní deník. Do tohoto jediného dokumentu budou zapisovány veškeré stavební a montážní práce, prováděné v rámci díla jako celek. Počátkem pro vedení stavebního deníku je písemné převzetí staveniště Zhotovitelem od Objednatele. Do stavebního a montážního deníku budou zapisovány veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména o časovém postupu prací s ohledem na Harmonogram investora (který je přílohou SoD), údaje o jakosti díla a o zdůvodněných odchylkách prováděných prací od projektové dokumentace.

### Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Úvodní listy obsahují:

#### základní list s názvem a sídlem Objednatele a Zhotovitele, se jmény jimi pověřených pracovníků na stavbě a veškeré změny takových údajů,

#### identifikační údaje díla podle projektové dokumentace a stavebního povolení,

#### přehled veškerých smluv týkajících se díla včetně jejich změn a doplňků,

#### seznam dokladů a správních rozhodnutí týkajících se stavby,

#### seznam dokumentace díla, jejich veškerých změn a doplňků,

#### přehled veškerých zkoušek stavebních prací a provozních souborů.

### Denní záznamy se píší do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, a perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Tyto se shodně očíslují. Denní zápisy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, popřípadě jeho zástupce zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly rozhodné skutečnosti. Při denních záznamech nesmí být ponechána volná místa. Kromě stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku i osoba odpovědná za kontrolu provádění díla za Objednatele (stavebně technický dozor Objednatele, Koordinátor BOZP na staveništi).

### Pokud oprávněná osoba Objednatele nesouhlasí s provedeným záznamem, je povinna připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje písemné stanovisko.

### Zhotovitel se zavazuje uložit průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení stavebního a montážního deníku.

### Obsahem denních záznamů mají být zejména:

#### povětrnostní poměry, průměrné denní teploty na staveništi,

#### počasím způsobené výpadkové doby v souladu se zákonnými úpravami,

#### provedené výkony, počet a skladba pracovníků,

#### předání prováděcích podkladů,

#### nařízení a rozhodnutí,

#### překážky,

#### práce v hodinové mzdě,

#### návštěvy a porady,

#### zvláštní události/nehody,

#### kontroly,

#### pokárání za nedostatky,

#### přejímky

### Stavbyvedoucí Zhotovitele je povinen zastavit práce a ihned informovat stavební dozor Objednatele, pokud průměrné denní teploty či klimatické a povětrnostní podmínky neumožňují při přesném dodržování technologických předpisů provádění některých druhů prací (např. izolační práce, mokré stavební procesy, atd.).

### Zhotovitel je povinen uchovávat stavební a montážní deník po dobu 10 let ode dne dokončení stavby.

# Doba plnění

## Zhotovitel se zavazuje k zahájení provádění prací na staveništi k datu, které bylo ujednáno ve smlouvě o dílo, nebo které bude písemně sděleno Objednatelem.

## Zhotovitel zpracuje harmonogram postupu výstavby a po projednání ho předloží Objednateli. Tento harmonogram se stane přílohou smlouvy o dílo. Tento harmonogram obsahuje termíny rozhodující pro plnění díla (uzlové termíny). Zhotovitel má povinnost harmonogram pravidelně aktualizovat, v závislosti na postupu výstavby.

## Pokud to podmínky stavby dovolují a Objednatel se na tom se Zhotovitelem dohodnou, Zhotovitel zahájí a ukončí provádění svých prací dle nařízení Objednatele před stanovenou lhůtou.

## Zdrží-li Zhotovitel začátek provádění prací, neplní své smluvním závazky nebo neučiní neprodleně potřebná opatření nebo opakovaně ponechává pracovní postup tak, že nemohou být dodrženy prováděcí lhůty, může Objednatel při zachování smlouvy požadovat náhradu škody, stanovit Zhotoviteli přiměřenou lhůtu ke splnění smlouvy nebo odstoupit od smlouvy.

## Zhotovitel se zavazuje předat dokončené dílo jako celek v termínu sjednaném ve smlouvě.

## Pokud bude ve smlouvě dohodnuto postupné předávání díla, rozumí se tím pouze mezi-termíny potřebné např. k nástupu jiných dodavatelů nebo k vystavování a proplácení jednotlivých splátek. V žádném případě však tyto dílčí mezitermíny nemají vliv na běh záruční lhůty, která se týká díla jako celku.

## Pokud dojde v důsledku pokynů Objednatele ke změně předmětu díla, která bude mít vliv na dobu plnění, pak je Zhotovitel povinen neodkladně písemně sdělit Objednateli tuto změnu ještě před zahájením realizace.

# Ukončení smluvního vztahu

# Závazky stran vyplývající ze smlouvy o dílo zanikají především jejich oboustranným splněním.

### Smluvní strany mohou tento smluvní vztah také ukončit písemnou dohodou nebo písemným odstoupením.

* 1. Smlouva o dílo, ale i jednotlivé závazky mohou zaniknout, dohodnou-li se o tom smluvní strany formou písemného dodatku ke smlouvě o dílo. Taková dohoda musí obsahovat vypořádání všech závazků.
  2. Odstoupit od smlouvy o dílo lze pouze z důvodů stanovených zákonem, těmito smluvními podmínkami, případně smlouvou o dílo.
  3. Objednatel i Zhotovitel mají právo odstoupit od smlouvy, jestliže druhá smluvní strana poruší podstatným způsobem svou povinnost, přičemž důvody podstatného porušení jsou uvedeny dále v textu tohoto článku nebo v režimu takzvaného nepodstatného porušení smlouvy, tj. poté, kdy byla druhou stranou na trvající porušení smlouvy písemně upozorněna s poskytnutím pětidenní lhůty k nápravě a v této lhůtě nápravu nezjedná. Uvedenou lhůtou není účastník dotčený porušením povinnosti vázán, pokud druhý z účastníků prohlásí, že svůj závazek nesplní.
  4. Odstoupení od smlouvy o dílo musí být učiněno písemně, odůvodněno a zasláno druhé smluvní straně jako doporučené psaní. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení. V případě sporu se má za to, že oznámení bylo doručeno třetím dnem po odeslání jako doporučené psaní.
  5. Smluvní strany považují za podstatné porušení smlouvy ze strany Zhotovitele každý z níže uvedených případů jednotlivě:
     1. Prodlení s termíny provádění díla sjednanými ve smlouvě, včetně závazných uzlových termínů po dobu delší než 21 kalendářních dnů,
     2. Zhotovitel 14 dnů po písemném vyzvání nesplnil pokyny týkající se odstranění závadných materiálů a součástí ze staveniště nebo odstranění vadných prací a jejich nového provedení, pokud by toto pochybení znamenalo nemožnost pokračování následných prací nebo užívání díla
     3. Zhotovitel přes písemné upozornění neodváděl práce za smluvně ujednaných podmínek, nebo odmítá splnit své závazky a nenapraví toto porušení ani v dodatečné lhůtě 14 kalendářních dní po písemné výzvě Objednatele,
     4. Zhotovitel nedodržuje písemné pokyny Objednatele, stavebně technického dozoru nebo opakované výzvy Koordinátora BOZP, není odváděna kvalifikovaná odborná práce nebo jsou části smluvených prací zadávány dalšímu, Objednatelem neodsouhlasenému Zhotoviteli a nenapraví toto porušení ani v dodatečné lhůtě 21 kalendářních dní po písemné výzvě Objednatele,
     5. činností nebo nečinností Zhotovitele vzniká Objednateli škoda a Zhotovitel nezjedná nápravu ani v náhradní lhůtě 14 dnů po písemné výzvě Objednatele,
     6. Zhotovitel podá návrh na likvidaci, nebo vstoupí do likvidace,
     7. na majetek Zhotovitele je prohlášen úpadek, Zhotovitel sám podá dlužnický návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo insolvenční návrh je zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení.,
     8. proti Zhotoviteli je zahájeno trestní řízení podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim.

### 7.8 Smluvní strany považují za podstatné porušení smlouvy ze strany Objednatele:

### Objednatel je v prodlení s placením jednotlivých faktur po době splatnosti delší než 21 dnů, a to přes písemné upozornění a marné uplynutí týdenní lhůty k nápravě

* + 1. přesáhne-li přerušení prací zaviněním Objednatele jednotlivě nebo celkem dobu dvou měsíců.
  1. V případě odstoupení od smlouvy Objednatelem bude Zhotoviteli uhrazena poměrná část díla (cena dosud provedených prací a cena již prokazatelně zabudovaného materiálu) po odečtení částek připadajících na nároky Objednatele vyplývající ze smlouvy o dílo.
  2. Odstoupí-li od smlouvy Objednatel z viny Zhotovitele, vzniká mu nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení díla.
  3. Po odstoupení od smlouvy o dílo je Zhotovitel povinen vyklidit do 48 hodin staveniště a ostatní jemu předané prostory, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.
  4. Odstoupením od této smlouvy o dílo nezanikají nároky Objednatele, ani právo Objednatele uplatnit nároky, na zaplacení smluvní pokuty, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody, ze závazku odškodnění, z odpovědnosti za vady, nebo z porušení či v souvislosti s porušením smlouvy o dílo.

# Pojištění

## Zhotovitel nese nebezpečí zničení, poškození nebo znehodnocení díla až do jeho předání Objednateli, Objednatel je však vlastníkem díla od počátku jeho realizace. Zhotovitel se zavazuje na vlastní náklad uzavřít nebo mít uzavřenou pojistku kryjící odpovědnost za škodu vzniklou činností Zhotovitele, a to na celou dobu realizace stavby. Dále se Zhotovitel zavazuje po dobu realizace stavby zajistit stavbu proti škodám způsobenými třetími osobami či živelnými událostmi ve prospěch Objednatele, přičemž výše pojistného plnění musí být v takové výši, aby dílo bylo možno znovu postavit. Náklady za pojištění jsou zahrnuty ve smluvené ceně za dílo. Doklad o uzavření pojistné smlouvy je Zhotovitel povinen předložit Objednateli do 20 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že Zhotovitel nepředloží Objednateli doklad o pojištění stavby ani do 30 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, je Objednatel oprávněn uzavřít toto pojištění na náklady Zhotovitele.

## Účinky pojištění podle předchozího textu musí trvat po dobu provádění prací na díle i po předání a převzetí díla a neskončit před uplynutím sjednané záruční doby. Doklad o uzavřeném pojištění odpovědnosti musí být Objednateli předložen před uzavřením smlouvy. V případě nedodržení této povinnosti je Objednatel oprávněn příslušné pojistné smlouvy uzavřít na náklady Zhotovitele.

## Zhotovitel je povinen každou pojistnou událost spojenou se vznikem škody nad 10.000,- Kč nebo úraz neprodleně, nejpozději do dvou dnů, hlásit zástupci Objednatele.

## Pojištění dopravy jsou výlučnou záležitostí Zhotovitele a nebudou Objednatelem hrazena.

# Převzetí díla

## Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla Objednateli v dohodnutém termínu.

## Dílo se pokládá za řádně ukončené, jestliže bude při převzetí odpovídat smluvním podmínkám a nebude mít vady a nedodělky.

9.3 Zhotovitel je povinen vyzvat písemně Objednatele nejméně 10 dnů před termínem dokončení díla k předání a převzetí díla. Zhotovitel se zavazuje zajistit účast svých smluvních partnerů u přejímacího řízení díla.

9.4 O převzetí díla bude pořízen zápis, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran. Zápis o předání a převzetí díla musí obsahovat zhodnocení jakosti díla, identifikační údaje o díle, prohlášení Objednatele, že předávané dílo přejímá a dále soupis příloh   
a provedených změn a odchylek od dokumentace.

9.5 Před dobou sjednanou ve smlouvě o dílo není Objednatel povinen dílo nebo kteroukoli jeho část převzít.

9.6 Při přejímacím řízení předá Zhotovitel Objednateli všechny nezbytné dokumenty (dohodnutý počet vyhotovení projektu skutečného provedení stavby, revizní zprávy, potvrzení o provedených zkouškách, návody k obsluze, návody na udržování a údržbu, schémata zapojení, geodetické zaměření, atesty zabudovaných materiálů, certifikáty resp. prohlášení o shodě, vyjádření kompetentních orgánů a institucí) dohodnuté ve smlouvě nebo vyžadované závaznými technickými normami v souladu s právními předpisy   
a příslušným stavebním úřadem k vydání kolaudačního souhlasu.

9.7 V případě dodávek ze zahraničí je Zhotovitel povinen předložit stavební technické osvědčení vystavené příslušnými orgány v ČR. Veškeré písemné doklady budou předány   
v českém jazyce.

9.8 Objednatel může odmítnout převzetí díla, pokud dílo má vady a nedodělky. Nerozhoduje charakter, množství a počet vad a nedodělků díla či jiného plnění. Zhotovitel musí po odstranění těchto důvodů navrhnout písemnou formou nové převzetí.

9.9 V případě, že plnění Zhotovitele je vadné a Objednatel nevyužije práva odstoupit od smlouvy o dílo, mění se obsah závazku způsobem, který odpovídá nárokům věřitele vzniklým z vadného plnění, a závazek zaniká jejich uspokojením. (viz. ustan. § 324 Obch. zákoníku)

9.10 Zhotovitel se zavazuje nahradit Objednateli v plném rozsahu škodu a smluvní pokutu vzniklou v důsledku porušení povinnosti provést dílo řádně a včas bez vad a nedodělků.

9.11 **Odpovědnost Zhotovitele za vady díla**

### 9.11.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v projektové dokumentaci pro provedení stavby, výrobní či dílenské dokumentaci, dále vlastnosti stanovené ve všech technických normách, které se týkají všech částí díla s tím, že je závazný celý obsah těchto technických norem, právními předpisy, smlouvou o dílo, soudním rozhodnutím, opatřením orgánu nebo instituce veřejné správy, popřípadě vlastnosti obvyklé u díla této kategorie. Dále musí být kompletní a nesmí mít právní vady. Uvedené vlastnosti bude mít dílo po celou záruční dobu od doby dodání díla, tj. od předání a převzetí díla s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a běžné údržbě.

### 9.11.2 Zhotovitel má odpovědnost za vhodnost použitých materiálů, dílenské zpracování těchto materiálů a konstrukcí technologických zařízení.

9.11.3 Objednatel je oprávněn písemně reklamovat vady zjištěné při předání díla a rovněž části díla, které nebyly dodány (nedodělky) v zápise o předání a převzetí díla, stejně tak i vady zjištěné do konce záruční lhůty.

9.11.4 Převzetím díla nebude Zhotovitel zproštěn svého závazku dodat dílo kompletní nebo odstranit nedostatky, i když k tomu nebude Objednatelem vyzván.

9.11.5 V případě vadného plnění je Zhotovitel povinen odstranit tyto vady v pořadí:

#### 9.11.5.1 dokončením díla,

9.11.5.2 opravou, pokud se jedná o vady opravitelné, v termínu dle smlouvy o dílo

9.11.5.3 slevou z ceny díla,

### 9.11.6 Volba mezi nároky uvedenými pod bodem 9.11.5. je ponechána na Objednateli, Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy.

9.11.7 Nárok Objednatele na náhradu škody a na smluvní pokutu zůstává zachován.

## 9.12 Předáním a převzetím díla přechází nebezpečí škody na Objednatele.

## 9.13 Záruční doba

### 9.13.1 Záruční doba činí 60 měsíců, pokud není ve smlouvě o dílo sjednána záruční doba jinak.

### 9.13.2 Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí díla. Zhotovitel při předání díla předá Objednateli garanční podmínky a smluvní strany sjednávají, že řádným užíváním díla se považuje užívání díla v souladu s těmito garančními podmínkami. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nelze užívat dílo pro jeho vady. Záruční doba se automaticky prodlužuje o dobu, po kterou nelze užívat dílo pro jeho vady.

9.13.3 Zhotovitel je povinen odstranit bezplatně všechny oprávněně reklamované vady, které se vyskytnou během záruční doby formou opravy nebo výměny. Objednatel má právo na přiměřenou slevu z ceny díla, popř. může od smlouvy odstoupit – viz ustanovení článků 9.11.5., 9.11.6.

9.14 Zhotovitel je povinen reklamované vady díla odstranit ihned, nejpozději však   
do 15 pracovních dnů ode dne obdržení písemné reklamace, pokud se strany nedohodnou jinak. Oprava musí být provedena tak, aby nedošlo k narušení provozu Objednatele či uživatele dokončeného díla.

## 9.15 V případech, kdy záruční vada bezprostředně ohrožuje provoz Objednatele či uživatele dokončeného díla, popř. zdraví a bezpečnost osob, je Zhotovitel povinen tuto vadu odstranit do 24 hodin po výzvě Objednatele. Pokud je nebezpečí z prodlení nebo je-li nutné pro zabránění vzniku následných vad, může Objednatel bez předchozí výzvy a stanovení lhůty vady odstranit a požadovat od Zhotovitele náhradu nákladů za toto odstranění.

## 9.16 Zhotovitel se zavazuje neprodleně (nejpozději do konce následujícího pracovního dne) reagovat na doručenou reklamaci.

## 9.17 Pokud Zhotovitel díla vady díla ve lhůtách neodstraní, je Objednatel oprávněn provést nebo zajistit provedení na náklady Zhotovitele, aniž dojde k omezení odpovědnosti Zhotovitele.

## 9.18 Při výskytu většího množství vad či v případě, že lze vadu považovat za podstatnou, má Objednatel právo odstoupit od smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil.

# Vyšší moc

## Smluvní strany nejsou v prodlení s plněním závazku dle smlouvy o dílo, pokud nemohly plnit pro okolnosti vylučující odpovědnost (vyšší moc).

## Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují takové mimořádné a nepředvídatelné okolnosti nezávislé na vůli smluvních stran, které se na ně odvolávají, které nebylo možno v době vzniku smlouvy o dílo předvídat, např. válka, živelné katastrofy, apod.

## Za vyšší moc se nepovažuje prodlení v plnění subdodavatelů, pokud nebylo způsobeno vyšší mocí.

## O vzniku a ukončení vyšší moci se budou smluvní strany písemně informovat neprodleně po vzniku vyšší moci, přičemž ta smluvní strana, která se odvolává na vyšší moc, je povinna na vyžádání předložit hodnověrný důkaz o této skutečnosti, případně umožnit druhé straně osobně se přesvědčit o vzniku vyšší moci.

# Sporné případy

## V případě pochybností o vlastnostech stavebních materiálů a stavebních částí může každá smluvní strana nechat provést po předchozím oznámení druhé smluvní straně posouzení shody s požadavky technických předpisů Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví nebo státem pověřenou zkušebnou. Výsledky této zkušebny jsou pro obě smluvní strany závazné. V případě, že vlastnosti výrobků nesplňují technické normy, uhradí Zhotovitel náklady tohoto posouzení.

## Sporné případy neopravňují Zhotovitele zastavit práce.

# Závěrečná ustanovení

## Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit svá práva ani převést své závazky vyplývající ze smlouvy o dílo, ani postoupit smlouvu o dílo jako takovou, na žádnou třetí osobu. Toto ustanovení se však nevztahuje na případný přechod práv a povinností ze smlouvy o dílo v důsledku právního nástupnictví při přeměně společností. Nevyžadují-li kogentní právní předpisy jinak, bude jakékoli postoupení v rozporu s tímto ustanovením automaticky považováno za neplatné. Pokud Zhotovitel bude kdykoli tvrdit, že postoupil kterákoli práva ze smlouvy o dílo (případně smlouvu o dílo jako celek) na jinou osobu v případech, kdy toto ustanovení takové postoupení nedovoluje, bude Objednatel navíc oprávněn odepřít plnění postoupených práv (resp. smlouvy o dílo jako celku) tvrzenému postupníkovi i Zhotoviteli; i přes toto odepření bude Zhotovitel nadále povinen v plném rozsahu plnit své povinnosti ze smlouvy o dílo.

## Zhotovitel nesmí použít výsledek činnosti, který je předmětem díla podle smlouvy, pro jiné osoby než pro Objednatele.

## Smluvní strany považují informace a jednání vyplývající z činnosti smluvních stran dle smlouvy o dílo a tohoto dodatku za důvěrné.

## Jakékoliv dohody smluvních stran jsou smluvně závazné za předpokladu, že mají písemnou formu a jsou uvedeny ve smlouvě o dílo, nebo v jejím dodatku.

## K sjednání dohod o obsahu smlouvy o dílo a jejích změnách (dodatcích) jsou oprávněni pouze zástupci smluvních stran uvedení v záhlaví smlouvy o dílo, nebo pracovníci jimi zmocnění.

## V případě, že dojde ke změně poštovní adresy Zhotovitele, je Zhotovitel povinen neodkladně písemně tuto změnu oznámit Objednateli. Poruší-li Zhotovitel tuto povinnost, platí písemnosti Objednatele za doručené, pokud byly odeslány na poslední známou adresu.

## Tyto Všeobecné smluvní podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o dílo.

## V případě jakýchkoliv rozporů nebo pochybností jsou ustanovení uvedené ve smlouvě o dílo nadřazeny ustanovením těchto Všeobecných smluvních podmínek.

## Práva a povinnosti smluvních stran smlouvou o dílo a těmito Všeobecnými smluvními podmínkami neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

## Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že souhlasí s celým obsahem těchto Všeobecných smluvních podmínek.

V …..….., dne: ………….2024 V České Lípě, dne:…………..2024

Za Zhotovitele: Za Objednatele:

……………………….. ………………………..

………………………. Bc. Jiří Pechr

……………………… jednatel společnosti

……………………. Fehrer Bohemia s.r.o.

……………………….. ………………………..

…………………. Mgr. Ing. Pavel Mooz

……………………….. jednatel společnosti

……………….. Fehrer Bohemia s.r.o.