



Příloha č. 2

OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO ZHOTOVENÍ STAVBY, ČI JEJÍ ČÁSTI podle § 1751 Občanského zákoníku

OBSAH

	strana
Preambule	1
Článek 1 Priorita dokumentů	1
Článek 2 Definice pojmů	1
Článek 3 Smluvní strany a ostatní účastníci	2
Článek 4 Obsah smlouvy (díla), místo plnění a rozsah předmětu díla	2
Článek 5 Cena díla	3
Článek 6 Platební podmínky a bankovní záruka	5
Článek 7 Vlastnictví díla, nebezpečí škody a pojištění	6
Článek 8 Staveniště a s tím související úkony	7
Článek 9 Provádění díla	7
Článek 10 Stavební deník	9
Článek 11 Kontrolní dny	10
Článek 12 Archeologické nálezy	11
Článek 13 Bezpečnost práce, požární ochrana a životní prostředí	11
Článek 14 Předání a převzetí díla	11
Článek 15 Odpovědnost za vady díla	13
Článek 16 Vyšší moc	14
Článek 17 Změna smlouvy	14
Článek 18 Smluvní pokuty	14
Článek 19 Důvěrné informace	15
Článek 20 Odstoupení od smlouvy	15
Článek 21 Řešení sporů	16
Článek 22 Závěrečná ujednání	16

PREAMBULE

Odkazem na tyto obchodní podmínky (dále též jako „OP“ nebo „obchodní podmínky“) se určuje část obsahu smlouvy o dílo (dále též jako „smlouva o dílo“ nebo „smlouva“), podle § 1751 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jako „NOZ“), uzavřené mezi zhotovitelem a společností Machovský s.r.o. jako objednatelem. Odchylná ujednání ve smlouvě o dílo, rámcové smlouvě o dílo či objednávce mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek.

Znění OP může objednatel měnit či doplňovat bez souhlasu zhotovitele, a to zveřejněním na webu [www.machovsky.cz]. V případě že se zhotovitel ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů nevyjádří k navrhovaným změnám (dále jen „lhůta k vyjádření se ke změnám obchodních podmínek“), hledí se na tuto skutečnost tak, že s navrhovanými změnami souhlasí. Změněná práva a povinnosti se mezi smluvními stranami uplatní od okamžiku udělení souhlasu se změnou obchodních podmínek, ať již explicitního či formou fikce dle předchozí věty. V případě, že zhotovitel s navrhovanými změnami nesouhlasí, je každá strana oprávněna OP a na ně navázanou nesplněnou, či s plněním nezapočatou smlouvu vypovědět, a to nejpozději do uplynutí lhůty k vyjádření se ke změnám OP. V takovém případě činí výpovědní lhůta patnáct (15) kalendářních dnů od doručení výpovědi.

**Článek 1
PRIORITA DOKUMENTŮ**

- (1) V případě jakýchkoli nesrovnalostí či kontradikcí mezi jednotlivými částmi smlouvy je právní síla dokumentů následující:
 - a) smlouva o dílo,
 - b) objednávka,
 - c) rámcová smlouva,
 - d) obchodní podmínky.
- (2) Obchodní podmínky jsou standardními obchodními podmínkami ve smluvním vztahu pro zhotovení stavby či její části.

**Článek 2
DEFINICE POJMŮ**

- (1) „Smlouva o dílo“ nebo „smlouva“ či „rámcová smlouva o dílo“ nebo „objedávka“ - znamená smlouvu o dílo včetně všech jejích příloh a dále včetně všech jejích dodatků, které jsou uzavřeny písemně mezi objednatelem a zhotovitelem a podepsaných

- oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- (2) „*Objednatel*“ - Obchodní společnost Machovský s.r.o., IČ: 286 19 633, se sídlem: Boční 551, 783 72 Velký Týnec, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložce 44569.
 „*Zhotovitel*“ - právnická nebo fyzická osoba – podnikatel označená v záhlaví smlouvy o dílo jako zhotovitel.
 „*Smluvní strany*“ - souhrnné označení objednatele a zhotovitele v těchto obchodních podmínkách nebo ve smlouvě, přičemž každý samostatně se může označit i jako „smluvní strana“.
 „*Zástupce objednatele*“ či „*Zástupce zhotovitele*“ jsou osoby označené ve smlouvě o dílo jako osoby oprávněné jednat za objednatele či zhotovitele v plném či vymezeném rozsahu.
 „*Podzhotovitel*“ - právnická nebo fyzická osoba – podnikatel, která je pověřena zhotovitelem provést část díla na základě samostatné mezi zhotovitelem a podzhotovitelem uzavřené smlouvy o dílo.
 „*Zadavatel*“ nebo „*investor*“ – právnická nebo fyzická osoba, se kterou má objednatel uzavřenou smlouvu o dílo, popř. jinou smlouvu, jejímž předmětem plnění je, mj. i předmět plnění dle smlouvy o dílo, či jeho část.
 - (3) „*Termín zahájení provádění díla*“ - datum stanovené ve smlouvě o dílo nebo harmonogramu prací, ke kterému je zhotovitel povinen zahájit práce spojené s prováděním díla.
 - (4) „*Termín dokončení díla*“ – datum stanovené ve smlouvě o dílo nebo harmonogramu prací, k němuž je zhotovitel povinen dokončit provádění díla v celém rozsahu, tj. zejména dokončit dílo bez jakýchkoli vad a nedodělků.
 - (5) „*Dílčí termín*“ - datum stanovené ve smlouvě o dílo nebo harmonogramu prací, ke kterému je zhotovitel povinen provést část díla, která je v harmonogramu prací nebo smlouvě o dílo popsána.
 - (6) „*Staveniště*“ - prostory (plochy) poskytnuté objednatelem zhotoviteli za účelem provedení díla, tedy zejména se jedná o prostory, kde má být provedena stavba, a veškerá další místa, o nichž je ve smlouvě o dílo uvedeno, že tvoří součást staveniště. Staveniště je zpravidla určené ve schválené projektové dokumentaci a v pravomocném územním rozhodnutí pro provádění stavby. Staveništěm se rozumí i další místa a prostory, které jsou objednatelem užívány, a které souvisí s prováděním díla.
 - (7) „*Zařízení staveniště*“ - dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění díla slouží provozním a sociálním účelům smluvních stran. 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 smluvní strany dohodnou.
 - (8) „*Vícepráce*“ - práce, dodávky anebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy o dílo, resp. v oceněném výkazu výměr, ani jejich cena ve sjednané ceně za dílo a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení.
 - (9) „*Méněpráce*“ - práce, dodávky anebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena je zahrnuta ve sjednané ceně za dílo a strany se na podmínkách jejich vyjmutí dohodly.
 - (10) „*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.
 - (11) „*Soupis provedených prací*“ - soupis rozsahu prací, dodávek a služeb provedených zhotovitelem na díle za příslušné časové období.
 - (12) „*Výkaz výměr*“ - vymezení množství požadovaných prací, konstrukcí, dodávek a služeb potřebných k provedení díla s uvedením postupu výpočtu a s odkazem na příslušnou část výkresové dokumentace.
 - (13) „*Položkový rozpočet*“ - zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb v rozsahu výkazu výměr se specifikací jednotkových cen prací, dodávek a služeb. Položkový rozpočet je podkladem pro sjednání ceny díla.
 - (14) „*Vady*“ - odchylky v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, oproti podmínkám stanovených projektovou dokumentací, smlouvou o dílo včetně všech jejích příloh, technickými normami a obecně závaznými předpisy.
 - (15) „*Nedodělky*“ - nedokončené nebo neprovedené práce, dodávky nebo služby na díle oproti rozsahu stanovenému projektovou dokumentací a smlouvou o dílo včetně všech jejích příloh.
 - (16) „*Havárie*“ - stav díla, kdy v důsledku jeho vad či nedodělků hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (např. závažné poruchy ve stavebních konstrukcích, zřícení stavby nebo její části, poruchy provozu, rozvodů médií atd.) nebo ohrožuje-li zdraví či životy osob nebo majetek.
 - (17) „*Technický dozor*“ - odborná činnost zajišťovaná objednatelem nebo zadavatelem stavby, která prověřuje a průběžně kontroluje provádění díla.
 - (18) „*Elektronická podoba soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr*“ - struktura a obsah je definován formou stanovenou zadavatelem, který umožňuje přenositelnost informací.
 - (19) „*Harmonogram prací*“ - řídicí časový plán předmětu díla zhotovitele, který je odsouhlasen objednatelem a je v souladu s případným řídicím plánem (HMG) celé stavby.
 - (20) „*Zadávací dokumentace*“ - je soubor podkladů, které zhotovitel řádně prostudoval, potvrdil jejich kompletnost a srozumitelnost a na základě kterých předložil cenovou nabídku s cílem uzavřít smlouvu o dílo.
 - (21) „*Realizační dokumentace stavby*“ - znamená podrobný projekt pro provedení předmětu díla včetně všech technických řešení a požadavků na kvalitu díla.
 - (22) „*Dokumentace skutečného provedení stavby nebo DSPS*“ - znamená podrobný projekt po provedení díla včetně zapracování všech změn, které byly provedeny během výstavby díla. Do DSPS jw zhotovitel povinen zapracovat veškeré změny, a to jak v tištěné podobě, tak i v elektronické verzi.
 - (23) „*Změnový list*“ – je dokument definující jakoukoli změnu rozsahu díla a její dopad na cenu díla a lhůty plnění zhotovitele. Změnový list je platný po písemném odsouhlasení objednatelem.
 - (24) „*Stavebním deníkem*“ se rozumí písemný záznam o průběhu prací na stavbě, který je veden zhotovitelem v souladu s příslušnými právními předpisy.
 - (25) „*Autorským dozorem*“ se rozumí odborná činnost zajišťovaná objednatelem nebo zadavatelem stavby, zpravidla prostřednictvím projektanta, který prověřuje a průběžně kontroluje provádění díla v souladu s projektovou dokumentací, případně upravuje nebo mění projektovou dokumentaci.

Článek 3 SMLUVNÍ STRANY A OSTATNÍ ÚČASTNÍCI

(1) Povinnosti objednatele:

- a) objednatel je povinen předat zhotoviteli dokumenty k provedení díla dle článku I. odst. 3 smlouvy o dílo,
- b) objednatel je povinen včas poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy o dílo a těchto OP, 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. V případě, že zhotovitel zjistí jakékoli chyby či nedostatky ve věcech nebo v podkladech pro provedení díla, které obdržel od objednatele, je povinen o této skutečnosti bezodkladně objednatele informovat a smluvní strany budou poté postupovat dle ustanovení § 2594 a násl. NOZ,
- c) objednatel je povinen řádně a včas provedené práce 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 OP.

(2) Povinnosti zhotovitele:

- a) Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek nebo ve smluvních částech, a to v souladu:
 - > se smlouvou o dílo, OP, zadávací / projektovou dokumentací, technickými podmínkami, příslušnými ČSN a technologickými postupy vztahujícím se na provedení díla včetně ostatních dokumentů dohodnutých ve smlouvě o dílo;
 - > s podmínkami pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu;
 - > s podmínkami pravomocného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného záměru;
 - > se stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy;
 - > s pokyny objednatele.
- b) Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru v souladu s těmito obchodními podmínkami a smlouvou o dílo.
- c) Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (podzhotovitele), kromě částí díla, u nichž si objednatel vyhradil, že nesmějí být prováděny podzhotovitelem. Zhotovitel odpovídá za činnost podzhotovitele tak, jako by dílo prováděl sám.
- d) 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 odírat.
- e) Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých podzhotovitelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy o dílo, a to přiměřeně k povaze a rozsahu subdodávky.
- f) Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, podle pokynů a podkladů předaných objednatelem (či jím pověřenou osobou), zejména projektovou či prováděcí dokumentací, a v souladu s příslušnými právními, bezpečnostními a technickými předpisy (zejm. ČSN).

Článek 4 PŘEDMĚT DÍLA, MÍSTO PLNĚNÍ A ROZSAH PŘEDMĚTU DÍLA

(1) Dílem a jeho součástmi se rozumí:

- a) Zhotovení a dokončení díla, tj. stavby či její části, jak je dílo specifikováno ve smlouvě o dílo a všech jejích přílohách,
- b) zpracování dokumentace skutečného provedení stavby (dále také jako „DSPS“),
- c) zpracování „Zprávy o jakosti – kvalitě díla“, provedených prací (součástí je prohlášení o shodě, atesty, zkoušky, revize atd.),
- d) geodetické zaměření díla, pokud to povaha předmětu díla vyžaduje a účastníci se na tom dohodnou.

(2) Zhotovení díla:

Zhotovením a dokončením díla 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. V rámci zhotovování díla je zhotovitel povinen provést nebo zajistit zejména tyto činnosti:

- 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 objednatelem. Tyto průzkumy budou řešeny jako technické změny předaného projektu Realizační dokumentací stavby,
- 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) zajištění bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
- h) projednání a zajištění případného zvláštního užívání pozemních komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, a to pouze v případě speciálního požadavku zhotovitele (mimořádné ZS atd.),

- i) zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění, pouze v případě speciálního požadavku zhotovitele (mimořádné ZS atd.),
- j) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
- k) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
- l) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
- m) uvedení všech povrchů dotčených prováděním díla či jinou činností zhotovitele do předchozího stavu (pozemní komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
- n) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
- o) zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí, dotčených orgánů apod.,
- p) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiných dokladů,
- q) zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,
- r) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich,
- s) zřízení zařízení staveniště, provoz a likvidace zařízení staveniště.

(3) Dokumentace skutečného provedení:

Dokumentace skutečného provedení bude provedena podle následujících zásad:

- a) do projektové dokumentace schválené stavebním úřadem budou zřetelně vyznačeny 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 oproti projektové dokumentaci schválené stavebním úřadem bude umístěn odkaz na doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou a její souhlasné stanovisko, případně na doklad, jímž byla změna povolena příslušným stavebním úřadem či jinou jej nahrazující autoritou,
- e) 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.

(4) Geodetické zaměření skutečného provedení díla:

Geodetické zaměření skutečného provedení díla bude provedeno a ověřeno oprávněným zeměměřickým inženýrem a bude předáno objednateli 1x v tištěné a v elektronické formě.

(5) Místo provádění díla:

- a) nevyplývá-li z povahy díla něco jiného, je místem jeho provedení staveniště. Za součást staveniště se považují i prostory mimo místo staveniště, které však na ně navazují a zhotovitel je užívá v přímé souvislosti s prováděním díla, jako např. skládky nebo prostory určené k přípravě provádění díla,
- b) objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště ve stavu umožňujícím provedení díla. O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis, v němž zejména uvedou rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, vytýčení základních směrových a výškových bodů, přístupové cesty a místo pro napojení na kanalizaci a dále prostory určené pro zařízení staveniště. Současně objednatel určí přípojná místa pro odběr elektřiny a vody. Zhotovitel uhradí objednateli cenu za odebrané množství elektřiny a vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel.

Článek 5 CENA DÍLA

- (1) Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění. K této ceně je dopočtena DPH ve výši sazby, v souladu s právními předpisy účinnými k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
- (2) Cena díla je stanovena ve smlouvě o dílo, a to jako pevná a nejvýše přípustná.
- (3) Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky zhotovitele nebo na základě položkového rozpočtu (které dle prohlášení zhotovitele obsahují všechny podrobnosti a položky potřebné k tomu, aby dílo tvořilo plně funkční celek a aby mohl být naplněn účel této smlouvy. Nabídka zhotovitele a položkový rozpočet jsou rozpočtem se zaručenou úplností ve smyslu § 2621 odst. 2 NOZ) zhotovitele, které jsou zhotovitelem zpracovány na základě zadávací / projektové dokumentace a další dokumentace předané objednatelem zhotoviteli, zejména soupisu prací, dodávek a služeb a technických podmínek a výkazu výměr.
- (4) Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- (5) Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady zejména na:
 - a) zabezpečení požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce,
 - b) opatření k ochraně životního prostředí,
 - c) náklady na sjednaná pojištění dle těchto obchodních podmínek a zadávací dokumentace,
 - d) zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru,
 - e) koordinační a kompletační činnost,
 - f) poplatky spojené se záborem veřejného prostranství, odvozem a uložením odpadu,
 - g) zajištění nezbytných dopravních opatření,
 - h) zajištění všech nutných zkoušek dle kontrolního a zkušebního plánu stavby

- i) nezbytné ke kompletnímu zprovoznění a užívání díla v požadované kvalitě dle této smlouvy.
- (6) 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.
- (7) Součástí ceny, v souvislosti s dodávkou technologického zařízení, je kromě ceny samotného technologického zařízení a jeho montáže také zejména:
- vypracování návodu k obsluze a zaškolení obsluhy technologického zařízení,
 - náklady individuálního vyzkoušení technologického zařízení,
 - náklady řízení komplexního vyzkoušení technologického zařízení,
 - náklady na účast a spolupráci při zkušebním provozu technologického zařízení v rozsahu sjednaném ve smlouvě o dílo.
- (8) Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
- (9) Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.
- (10) Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří 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.
- (11) Cenu díla lze měnit pouze za podmínek dále uvedených, případně za podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo.
- (12) Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, zpracovat změnový list, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy mezi objednatelem a zadavatelem a zároveň mezi objednatelem a zhotovitelem. Smluvní strany se zavazují, že veškeré změny během výstavby (ZBV), které budou předmětem dodatků ke smlouvě mezi objednatelem a zadavatelem budou též předmětem dodatků ke smlouvě mezi objednatelem a zhotovitelem.
- (13) Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:
- víceprací – zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy a ani jejich cena není zahrnuta ve sjednané ceně díla, a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení (vyžádané práce),
 - méněprací – zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena je zahrnutá ve sjednané ceně díla, neboť objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje,
 - při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel je nezávilil a ani nemohl předvídat (ani z nevědomé nedbalosti), a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na cenu díla (vynucené práce), zhotoviteli zároveň vzniká nárok na prodloužení termínu zhotovení díla dle vzájemné dohody,
 - Nad rámec výše uvedeného se z důvodu právní jistoty uvádí, že změna ceny díla není možná, pokud zhotovitel po uzavření smlouvy o dílo zjistí zhotovitel vady, nevhodnost či neúplnost projektové dokumentace či jiné zadávací dokumentace, které mají vliv na cenu díla, a to z důvodu, že objednatel poskytl projektovou dokumentaci a zadávací dokumentaci zhotoviteli v dostatečném předstihu, a tedy zhotovitel měl a mohl takové vady, nevhodnost či neúplnost zjistit již před uzavřením smlouvy o dílo.
- (14) Změna ceny díla z důvodu víceprací:
- Zhotovitel provede ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, odsouhlaseného smluvními stranami, jež mají být provedeny navíc, s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny, jednotkovými cenami dle položkového rozpočtu, přičemž platí, že změna ceny díla musí být na základě výše uvedeného odsouhlasena oběma smluvními stranami. Pokud se jedná o změnu ceny díla do 25.000,- (dvacet pět tisíc korun českých), může být změna ceny díla odsouhlasena smluvními stranami zápisem ve stavebním deníku, a to i opakovaně až do celkové výše změny ceny díla o 250.000,- Kč, pokud se jedná o změnu ceny díla nad 25.000,- Kč v každém jednotlivém případě, nebo o celkovou změnu ceny díla ve vyšší nežli 250.000,- Kč (součet všech předcházejících změn ceny díla), pak musí být změna ceny díla odsouhlasena smluvními stranami dodatkem ke smlouvě o dílo.
 - pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známých sbornících doporučených cen (např. označení sborníků RTS, a. s. nebo ÚRS PRAHA, a.s.), platných a účinných v době provedení změn díla či změn právních předpisů, ponížených o 10 %,
 - 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, avšak tyto musejí být písemně odsouhlaseny objednatelem,
 - v ceně víceprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavebního objektu, provozního souboru nebo stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkovém rozpočtu,
 - nelze-li změnu ceny vymezit podle jednotkových cen sborníků, lze použít dohodnutých hodinových sazeb, pokud byly dohodnuty ve smlouvě (položkovém rozpočtu),
 - při fakturaci víceprací bude k jejich ceně připočtena DPH ve výši sazby platné v době zdanitelného plnění.
- (15) Změna ceny díla z důvodu méněprací:
- zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který písemně odsouhlasí s objednatelem,
 - zhotovitel provede ocenění soupisu, písemně odsouhlaseného oběma smluvními stranami, ve výši jednotkových cen dle položkového rozpočtu,
 - v ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavebního objektu, provozního souboru nebo stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkovém rozpočtu.
- (16) Změna ceny díla z důvodu nových skutečností:
- pokud se vyskytly nové skutečnosti, které mají vliv na cenu díla, pak zhotovitel zpracuje písemný soupis těchto skutečností, kde uvede odůvodnění potřeby víceprací a dále formou soupisu prací, dodávek a služeb uvede potřebné práce,

- b) tento objednatel písemně odsouhlasený soupis ocení způsobem sjednaným pro ocenění víceprací či změn.
- (17) Veškeré výše uvedené změny rozsahu provádění díla včetně změny ceny díla musejí být písemně odsouhlaseny objednatelem a na základě takového odsouhlasení musí být uzavřen dodatek ke smlouvě. Do té doby není zhotovitel oprávněn provádět jakékoliv vícepráce a pokud je provede bez písemného odsouhlasení objednatele a bez uzavření příslušného dodatku ke smlouvě, nemá objednatel nárok na jejich proplacení ze strany objednatele či zadavatele.

Článek 6 PLATEBNÍ PODMÍNKY

- (1) Pokud není součástí smlouvy o dílo položkový rozpočet a ve smlouvě o dílo není dohodnut jiný způsob hrazení ceny díla, je cena díla splatná po provedení díla, tedy po jeho dokončení a předání objednateli prostého jakýchkoli vad a nedodělků na základě předávacího protokolu, a to na základě faktury vystavené odeslané zhotovitelem objednateli se splatností 30 dní od jejího odeslání objednateli. Čl. 6 odst. (3) až (25) těchto OP se užití obdobně.
- (2) V jiných případech, nežli uvedených v čl. 6 odst. 1 těchto OP bude cena díla hrazena průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených zhotovitelem 1x měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce a bude postupováno podle následujících ustanovení tohoto článku OP.
- (3) Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do 1. pracovního dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný v souladu s položkovým rozpočtem, případně v souladu s jiným způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo. U dodávek technologických zařízení vzniká zhotoviteli právo fakturace po dodání zařízení na stavenišť.
- (4) Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 dnů ode dne jeho obdržení.
- (5) Po odsouhlasení soupisu objednatelem vystaví zhotovitel fakturu nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po termínu zdanitelného plnění fakturovaných prací, avšak pouze v rozsahu objednatelem odsouhlasených prací.
- (6) Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
- (7) 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 fakturu, jejíž obsah či přílohy nesplňují požadavky těchto OP s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací. V takovém případě zhotovitel fakturu opraví a zašle objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti.
- (8) 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. Objednatel odmítne odsouhlasit skutečnosti ve výše uvedeném smyslu pouze v případě téhož nesouhlasu na straně zadavatele.
- (9) Zhotovitel na každé faktuře za provedené práce, dodávky a služby i na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 60 dnů od data odeslání faktury.
- (10) Objednatel je povinen hradit částky účtované fakturami zhotovitele do termínu splatnosti na nich uvedeném s tím, že z každé faktury provede pozastávku ve výši 10% s DPH. Pozastávka bude zhotoviteli uhrazena takto:
 - a) 10 % po předání celého řádně provedeného díla objednatelem investorovi a odstranění všech vad, které se na části díla provedené zhotovitelem do té doby vyskytnou. Lhůta splatnosti pozastávky je 30 dnů od prokazatelného doručení písemné žádosti zhotovitele o její vyplacení. Přílohou této žádosti bude kopie objednatelem potvrzeného protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků a případně objednatelem potvrzený zápis o odstranění vad a nedodělků.
- (11) Peněžitý závazek (dluh) objednatele se na základě dohody smluvních stran považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu objednatele.
- (12) Jestliže je v době před splatností pozastávek podán insolvenční návrh, který se týká zhotovitele, zaniká podáním takového insolvenčního návrhu právo zhotovitele na úhradu pozastávek. Sjednává se, že částka odpovídající výši pozastávek ke dni podání insolvenčního návrhu ohledně majetku zhotovitele představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli, z důvodu, že zhotovitel v takovém případě nebude moci dostát svých závazků vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost či práv z vadného plnění.
- (13) Ustanovení předchozího bodu neplatí, jestliže usnesení soudu o odmítnutí insolvenčního návrhu nabude právní moci nebo řízení o návrhu skončí, aniž by soud rozhodl o úpadku zhotovitele. Ustanovení předchozího bodu dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu zádržného zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.
- (14) Zhotovitel má v případě prodlení objednatele s úhradou fakturovaných částek (nezaplacení v termínu splatnosti) nárok na úrok z prodlení v zákonné výši.
- (15) Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, s jejichž provedením objednatel souhlasí, bude přílohou faktury dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny (např. změnový list se soupisem provedených prací), a cena na faktuře uvedena samostatně.
- (16) Zhotovitel je oprávněn pohledávku na zaplacení díla postoupit nebo zastavit jen s předchozím souhlasem objednatele.
- (17) **Daňový doklad – faktura** zhotovitele musejí formou i obsahem odpovídat zákonu o účetnictví, zákonu o dani z přidané hodnoty, a musejí obsahovat:
 - a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo
 - b) název díla nebo projektu a číslo smlouvy
 - c) identifikační údaje objednatele
 - d) identifikační údaje zhotovitele
 - e) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
 - f) popis plnění,
 - g) datum vystavení a odeslání faktury,
 - h) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - i) datum splatnosti,
 - j) výši částky bez DPH celkem a základny podle sazeb DPH,
 - k) sazby DPH,
 - l) výši DPH celkem a podle základen, zaokrouhlené dle příslušných předpisů; to neplatí v případě režimu přenesení daňové povinnosti – viz odst. 17 tohoto článku
 - m) cenu celkem včetně DPH,

- n) údaje uvedené v § 435 NOZ.
- (18) **Režim přenesení daňové povinnosti:** Při poskytnutí stavebních prací zhotovitelem, které podle sdělení Českého statistického úřadu o zavedení Klasifikace produkce (CZ-CPA), uveřejněného ve Sbírce zákonů, odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ- CPA 41 až 43 platnému od 1. ledna 2008, je zhotovitel povinen použít režim přenesení daňové povinnosti. Zhotovitel je povinen vystavit daňový doklad v souladu s režimem přenesení daňové povinnosti ve smyslu § 92a odst. 2 a § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě porušení povinnosti zhotovitele vystavit a doručit daňový doklad objednateli v souladu s § 92a odst. 2 citovaného zákona, je objednatel oprávněn nesprávně vystavený daňový doklad vrátit zhotoviteli k opravě. Dnem odeslání nesprávně vystaveného daňového dokladu zhotoviteli se přerušuje běh lhůty splatnosti daňového dokladu do doby doručení řádného daňového dokladu.
- (19) Přílohou k faktuře musí být soupis provedených prací oceněný způsobem dohodnutým ve smlouvě o dílo nebo těchto OP. Přílohou ke konečné faktuře musí být soupis provedených prací za kalendářní měsíc, ve kterém došlo k předání a převzetí díla, a zápis o předání a převzetí díla.
- (20) **Zajištění daně:** Objednatel není povinen uhradit spolu s fakturovanou jistinou částku DPH, popř. i příslušnou jistinu či příslušnou část jistiny (a to až do výše neprokázaného odvodu DPH), dokud mu nebude zhotovitelem prokázáno, že bylo příslušnému FÚ řádně odvedeno a zaplacen DPH z poslední faktury či jiného daňového dokladu, resp. předcházejících faktur či jiných daňových dokladů. Nebude-li tak doloženo do 7 dnů od výzvy objednatele, je objednatel oprávněn (nikoliv však povinen) ve snaze předejít eventuálním dopadům ručitélského závazku vůči FÚ k dobrovolnému zaplacení DPH za zhotovitele, a to přímo na účet jeho správce daně; tímto je jeho závazek vůči zhotoviteli vypořádán.
- (21) Pokud by nastalo dvojitě uhrazení daně (objednatel i zhotovitelem), zavazuje se zhotovitel vzniklý přebytek započítat na další fakturaci (nebude-li oprávněně fakturováno ani do 40 dnů od vzniku duplicitní platby, zavazuje se zhotovitel uhradit danou částku, zaplacenou FÚ objednatel, do konce této lhůty přímo objednateli). Bude-li dle výše uvedeného objednateli řádně doloženo správné odvedení veškeré DPH dle jeho výzvy (objednatel má právo na fyzické předání bezplatné kopie dokladů, a to v případě využití vůči FÚ), uhradí zhotoviteli zadržované DPH, včetně případné části jistiny, a to do 20 dnů od daného prokázání (a do této doby není s výše uvedenými, zadržovanými platbami v prodlení); ne však dříve, než byla původní splatnost faktury či jiného daňového dokladu.
- (22) Zhotovitel prohlašuje, že se nenachází ani v jedné ze situací uvedených v § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (DPH), tj. že nemá žádný úmysl neodvést DPH z plnění poskytovaných objednateli, že se úmyslně nedostal a ani nemá úmysl se dostat do postavení, kdy nemůže takovou daň zaplatit, a pokud by se do takové situace dostal, tak je povinen tuto skutečnost objednateli neprodleně oznámit. Současně se zavazuje nahradit objednateli veškerou škodu vzniklou v důsledku aplikace institutu ručení za nezaplacenou daň ze strany správce daně podle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, u zdanitelných plnění uskutečněných zhotovitelem pro objednatele.
- (23) V případě, že zhotovitel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, uhradí objednatel DPH z poskytnutého plnění dle § 109a téhož zákona přímo příslušnému správci daně namísto zhotovitele a následně uhradí zhotoviteli sjednanou cenu za poskytnuté plnění poníženou o takto zaplacenou daň. Takto provedená úhrada ceny za dílo, tzn. ceny ponížené o DPH, se považuje ze strany objednatele za řádně a včas splněnou a zhotoviteli tak nevzniká nárok na úrok z prodlení.
- (24) Zhotovitel se zavazuje uvést na faktuře účet zveřejněný správcem daně způsobem, umožňujícím dálkový přístup. Je-li na faktuře vystavené zhotovitelem uveden jiný účet, než je účet uvedený v předchozí větě, je objednatel oprávněn zaslat fakturu zpět zhotoviteli k opravě. V takovém případě se lhůta splatnosti zastavuje a nová lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení opravené faktury s uvedením správného účtu zhotovitele, t.j. účtu zveřejněného správcem daně.
- (25) Objednatel bude požadovat po zhotoviteli úhradu poměrné části nákladů za **bankovní záruku na provedení díla**, kterou musel předložit zadavateli, a to ve výši odpovídající objemu jeho prací, pokud nebude dohodnuto jinak a zhotovitel je povinen na základě požadavku objednatele uhradit poměrnou část nákladů za bankovní záruku na provedení díla podle požadavku objednatele.
- (26) Objednatel bude požadovat po zhotoviteli úhradu poměrné části nákladů za **bankovní záruku na záruční dobu**, kterou musel předložit zadavateli, a to ve výši odpovídající objemu jeho prací, pokud nebude dohodnuto jinak a zhotovitel je povinen na základě požadavku objednatele uhradit poměrnou část nákladů za bankovní záruku na provedení díla podle požadavku objednatele.

Článek 7

VLASTNICTVÍ, NEBEZPEČÍ ŠKODY A POJIŠTĚNÍ

- (1) Vlastnictví zhotovovaného díla se řídí ustanovením § 2599 až 2603 NOZ, ledaže je níže v těchto OP nebo ujednáním smluvních stran dohodnuto jinak. Zhotovitel není oprávněn sjednat ve smlouvě se podzhotovitelem výhradu vlastnického práva dle čl. 2132 NOZ k věci, která je součástí díla
- (2) Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- (3) **Nebezpečí škody** na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do okamžiku předání a převzetí díla a odstranění všech vad a nedodělků ve smyslu čl. 14 OP a vyklizením stavení zhotovitelem.
- (4) 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.
- (5) Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- (6) Zhotovitel odpovídá též za škodu:
- způsobenou provozní činností;
 - způsobenou vadným výrobkem;
 - vzniklou v souvislosti s poskytovanými službami;
 - vzniklou na věcech zaměstnanců.
 - způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

- (7) Zhotovitel je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti, které bude krýt škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešování) a na zdraví (úrazem nebo nemocí), způsobených jeho činnostmi včetně možných škod způsobených zaměstnanci zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu trvání smlouvy.
- (8) Doklady o pojištění je povinen předložit zhotovitel v den podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
- (9) Nepředložení dokladů zhotovitelem o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli, ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- (10) 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.
- (11) Zhotovitel je povinen mít po celou dobu trvání smlouvy sjednáno pojištění stavebních a montážních rizik, které bude krýt škody, které mohou vzniknout v průběhu montáže nebo stavby, a které se bude vztahovat na škody vzniklé na stavbě, díle, montovaných strojích nebo technologických celcích, montážních a stavebních strojích a na zařízeních staveniště zejména z těchto příčin:
 - a) požárem, výbuchem, přímým úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla, jeho části nebo jeho celku,
 - 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.
- (12) 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.
- (13) Zhotovitel je povinen před zahájením prací pojistit dílo (stavbu, technologická zařízení, materiály a dokumentaci) proti všem možným rizikům (s vyloučením vyšší moci), na celou dobu provádění díla až do faktického předání a převzetí díla bez jakýchkoli vad a nedodělků, nebo do faktického odstranění vad a nedodělků, nebo vyklizení staveniště, podle toho, která ze skutečností nastane později, a to na novou cenu díla, pokud není dohodnuto jinak.
- (14) Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli při podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště, pokud nebude dohodnuto jinak.
- (15) Nepředložení dokladů zhotovitelem o stavebně montážním pojištění díla objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- (16) Při vzniku pojistné události jsou smluvní strany povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.

Článek 8 STAVENIŠTĚ A S TÍM SOUVISEJÍCÍ ÚKONY

- (1) Objednatel je povinen **předat a zhotovitel převzít staveniště** (nebo jeho uvedenou část) prostě faktických vad a práv třetích osob v termínu do 3 dnů před zahájením prací na díle, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
- (2) Po dobu prodlení objednatele s předáním staveniště není zhotovitel v prodlení s prováděním díla. Termíny provádění díla zhotovitele se posouvají o dobu prodlení objednatele s předáním staveniště.
- (3) O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který podepíše obě smluvní strany.
- (4) Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu, případně den, ke kterému je staveniště fakticky předáno, pokud kterákoli ze stran bezdůvodně odmítne protokol o převzetí staveniště podepsat.
- (5) Součástí předání a převzetí staveniště je i předání dokumentů objednatelem zhotoviteli, nezbytných pro řádné užívání staveniště, pokud nebyly tyto doklady předány dříve, a pokud byly pro danou stavbu vyhotoveny. Jedná se zejména o tyto:
 - a) vytyčovací schéma staveniště s vytyčením směrových a výškových bodů,
 - b) vyznačení přístupových a příjezdových cest,
 - c) vyznačení bodů pro napojení odběrných míst vody, kanalizace, elektřiny, plynu či případně jiných médií,
 - d) podmínky vztahující se k ochraně životního prostředí a PO (zejména v otázkách zeleně, manipulace s odpady, odvedení 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.
- (6) 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 ochránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
- (7) Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
- (8) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, které byly řádně vytyčeny a předány, nese veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu zhotovitel včetně případných škod, pokut apod.
- (9) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, které nebyly řádně vytyčeny a předány, je zhotovitel povinen bezodkladně uvést poškozené sítě do předchozího stavu. Náklady na uvedení sítí do předchozího stavu a náhrada případných škod, pokut apod. bude následně projednána s objednatelem.

- (10) Provozní, sociální a případně i výrobní **zařízení staveniště** zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami.
- (11) 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.
- (12) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- (13) Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení, pokud nebude dohodnuto jinak.
- (14) Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob, pokud k tomu není určeno.
- (15) Zhotovitel je povinen umístit na staveništi štítek s identifikačními údaji, který mu předal objednatel, případně informační tabuli v provedení a rozměrech obvyklých s uvedením údajů o stavbě, zhotoviteli, objednateli a o osobách vykonávajících funkci technického a autorského dozoru. Zhotovitel je povinen tuto identifikační tabuli udržovat v aktuálním stavu na základě údajů předaných mu objednatelem.
- (16) Jiné informační tabule či reklamy lze na staveništi umístit pouze se souhlasem objednatele.
- (17) Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.
- (18) Zhotovitel dále zodpovídá za umísťování, přemísťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem prováděných prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jsou k tíži zhotovitele a v případě, že je bude muset uhradit objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli a zhotovitel se zavazuje je objednateli nahradit.
- (19) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.
- (20) Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební suti a nepotřebného materiálu.
- (21) Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště, ale byl zlikvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
- (22) Lhůta pro odstranění zařízení ze 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).
- (23) Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.
- (24) Smluvní strany o vyklizení staveniště sepiší a podepíší protokol o vyklizení staveniště.

Článek 9 PROVÁDĚNÍ DÍLA

- (1) Zhotovitel je povinen přezkoumat předanou projektovou dokumentaci a do 5 dnů od jejího předání, nejpozději však před zahájením prací na příslušné části díla, předat objednateli soupis zřejmých vad a nedostatků předané projektové dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění s dopadem na cenu díla.
- (2) Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k včasnému dokončení díla dnem předání a převzetí staveniště.
- (3) Pokud zhotovitel nezahájí z důvodů na své straně činnosti vedoucí ke zdárnému a včasnému dokončení díla do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště (nebo ode dne, kdy měl a mohl staveniště převzít a neučinil tak z důvodů na jeho straně), což smluvní strany považují za dodatečnou a přiměřenou lhůtu, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- (4) Zhotovitel je povinen ke dni podpisu smlouvy, nebo, pokud se tak smluvní strany dohodnou, pak nejpozději do 14 dnů po předání staveniště, harmonogram prací, respektující zadávací požadavky objednatele.
- (5) Harmonogram prací začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště.
- (6) V tomto harmonogramu prací 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.
- (7) V harmonogramu prací musejí být také uvedeny termíny stavební připravenosti pro zahájení prací podzhotovitelů.
- (8) Pokud jsou při provádění díla poskytovány dodávky či práce jinými osobami přímo pro objednatele, je objednatel povinen do předloženého harmonogramu prací vyznačit termíny stavební připravenosti a provádění těchto přímých dodávek.
- (9) Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram prací v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat objednateli aktualizovaný harmonogram prací v podrobnostech, odpovídajících původnímu harmonogramu prací.
- (10) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění a **pokyny objednatele**, týkající se realizace a provádění předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- (11) 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).
- (12) Zhotovitel je do doby obdržení nových pokynů od objednatele oprávněn přerušit provádění prací, avšak jen po dobu nezbytně nutnou. O tuto dobu přerušování má zhotovitel nárok na prodloužení termínu dokončení a předání díla a úhradu vícenásobně prokazatelně vzniklých přerušování prováděných prací.
- (13) 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.
- (14) Zhotovitel je povinen před zahájením prací (provádění díla) předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatele kontrolní a zkušební plán a technologický postup, který bude pro zhotovitele závazný a bude se jím řídit po celou dobu realizace.

- (15) 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 na díle.
- (16) Objednatel je oprávněn **kontrolovat provádění díla**
Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy o dílo včetně všech jejích příloha 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.
- (17) Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.
- (18) 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.
- (19) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z rozhodnutí a stanovisek příslušných orgánů a organizací.
- (20) Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda (včetně povinnosti hradit sankci), uhradí ji zhotovitel v plném rozsahu, případně ji objednateli nahradí. Tuto povinnost nemá, prokáže-li se, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložené veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
- (21) 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.
- (22) Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů.
- (23) Veškeré odborné práce musejí vykonávat zaměstnanci zhotovitele nebo podzhotovitelů mající příslušnou kvalifikaci.
- (24) Doklad o kvalifikaci zaměstnanců je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- (25) Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal – vykázal (nebo je oprávněn sám vykázat 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).
- (26) Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
- (27) Pro zhotovování díla mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že bude dílo, potažmo celá stavba, při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňovat 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.
- (28) Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je zdraví škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- (29) Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci (zhotovení) díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
- (30) 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.
- (31) Zhotovitel prohlašuje, že při výkonu své činnosti neumožňuje výkon nelegální práce ve smyslu § 5 písm. e) bod 1 až 3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění. Nelegální prací ve smyslu § 5 písm. e) bod 1 až 3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění se rozumí:
- výkon závislé práce fyzickou osobou mimo pracovněprávní vztah, nebo
 - pokud fyzická osoba-cizinec vykonává práci v rozporu s vydaným povolením k zaměstnání nebo bez tohoto povolení, je-li podle zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti vyžadováno, nebo v rozporu s povolením k dlouhodobému pobytu za účelem zaměstnání ve zvláštních případech (dále jen „zelená karta“) vydaným podle zvláštního právního předpisu nebo v rozporu s modrou kartou; to neplatí v případě převedení na jinou práci podle § 41 odst. 1 písm. c) zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce,
 - pokud fyzická osoba-cizinec vykonává práci pro právnickou nebo fyzickou osobu bez platného povolení k pobytu na území České republiky, je-li podle zvláštního právního předpisu vyžadováno,
- (32) Zahájení správního řízení vůči zhotoviteli či podzhotoviteli z důvodu, že umožnili výkon nelegální práce ve smyslu § 5 písm. e) bod 1 až 3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, je zhotovitel povinen ihned oznámit objednateli a zároveň ihned předložit objednateli fotokopii protokolu inspektora práce.
- (33) V případě, že správní řízení za umožnění výkonu nelegální práce ve smyslu shora uvedeného odst. 33 bude zahájeno vůči jakémukoliv podzhotoviteli je objednatel oprávněn neumožnit vstup tomuto podzhotoviteli na staveniště.
- (34) Zhotovitel, který má formu akciové společnosti, se zavazuje předložit objednateli seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě do 90 dnů před dnem předložení seznamu subdodavatelů zadavateli stanoveným v § 147a odst. 5 písm. a) nebo b) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Zhotovitel je povinen předložit objednateli seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu, nejpozději při předání a převzetí díla dle článku 14 těchto obchodních podmínek.
- (35) Zhotovitel se zavazuje v plné výši nahradit objednateli veškeré uložené sankce správními orgány či smluvními partnery objednatele, a to v případě, že jejich uložení souvisí s prováděním díla zhotovitelem, když zhotovitel prohlašuje, že je pro tyto případy řádně pojištěn.

- (36) Zhotovitel se dále zavazuje odškodnit Objednatele na všechny ztráty a nároky uplatněné v souvislosti se ztrátou nebo škodou na jakémkoliv majetku včetně zhotovovaného Díla, která může vzniknout v důsledku provádění nebo dokončování Díla Zhotovitelem nebo v důsledku odstraňování jeho vad a nedodělků. Zhotovitel se zároveň zavazuje odškodnit Objednatele v souvislosti s jakýmkoliv nároky, řízeními, škodami a náklady takto vzniklémi.

Článek 10 STAVEBNÍ DENÍK

- (1) Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a prováděcí vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (příloha č. 16), v platném znění. 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 předat 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 objednatel, 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 3 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 3 dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
- (8) Ve stavebním deníku musejí být uvedeny identifikační údaje:
- název stavby (nebo její části) podle stavebního povolení,
 - místo stavby,
 - název, sídlo, IČ zhotovitele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za zhotovitele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru,
 - název, sídlo, IČ objednatel včetně jmenného seznamu osob oprávněných za objednatel provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru,
 - název, sídlo, IČ zpracovatele projektové dokumentace,
 - název, sídlo, IČ podzhotovitelů,
 - jména a příjmení osob zabezpečujících odborné provádění stavby s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti,
 - jména a příjmení osob vykonávajících technický dozor,
 - jména a příjmení osob vykonávajících autorský dozor,
 - jména, příjmení a funkce osob oprávněných k provádění záznamů do stavebního deníku,
 - seznam projektové a ostatní technické dokumentace stavby včetně případných jejich změn,
 - seznam nebo odvolávky na dokumenty a doklady ke stavbě,
 - změny dodavatelů, subdodavatelů, subzhotovitelů nebo odpovědných osob během výstavby.
- (9) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel pravidelné denní záznamy, které obsahují tyto údaje:
- jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi,
 - klimatické podmínky na staveništi a jeho stav,
 - popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup,
 - dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování,
 - nasazení mechanických prostředků.
- (10) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel další údaje dokumentující veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla:
- předání a převzetí staveniště,
 - zahájení prací, případné termíny a důvody přerušování včetně technologických přestávek,
 - nástupy a provádění a ukončení prací podzhotovitelů,
 - seznámení a proškolení pracovníků s podmínkami bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
 - údaje o opatřeních týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
 - zvláštní opatření při bouracích a demoličních pracích, pracích ve výškách, za provozu, v ochranných pásmech apod.,
 - manipulace se zeminami, stavební sutí a nakládání s odpady,
 - geodetická měření,
 - montáže a demontáže dočasných stavebních konstrukcí, jejich předání a převzetí,
 - provoz a užívání mechanizačních prostředků,
 - výsledky kvantitativních a kvalitativních přejímek dodávek na stavbu,
 - opatření k zajištění stavby, zabudovaných nebo skladovaných výrobků a zařízení proti poškození, odcizení apod.,
 - 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) předání a přejímky díla nebo jeho ucelených částí,
- u) odstranění vad a nedodělků,
- v) výsledky kontrolních prohlídek stavby (§§ 133, 134 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon),
- 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 zeměměřických 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, pokud je současně i stavebníkem, 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. Archivaci provádí vždy stavebník.

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, pokud nebude dohodnuto jinak.
- (2) Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně nejméně 5 dnů před jeho konáním.
- (3) Kontrolních dnů se zúčastní zástupci objednatele, zástupci zhotovitele, případně i další přizvané osoby např. technický dozor zadavatele nebo autorský dozor. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své podzhotovitele.
- (4) Kontrolní dny vede objednatel nebo jím pověřená osoba.
- (5) 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.
- (6) Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným, a to nejpozději do 5 dnů od konání kontrolního dne.
- (7) Zhotovitel je povinen zapsat termín konání kontrolního dne do stavebního deníku.

Článek 12 ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY

- (1) Všechny fosilie, mince, cenné nebo starožitné předměty a stavby nebo předměty geologického nebo archeologického zájmu nalezené na staveništi, budou bezodkladně předány do péče objednatele.
- (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 bez zbytečného odkladu, přičemž budou respektovány podmínky stanovené stavebním úřadem.

Článek 13 BEZPEČNOST PRÁCE, POŽÁRNÍ OCHRANA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (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) 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.
- (4) Zhotovitel je povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen je viditelně na staveništi umístit.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Zhotovitel odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní lékařské prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.
- (8) Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na díle vstupní i průběžná školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně.
- (9) Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých podzhotovitelů.
- (10) Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
- (11) Zaměstnanci objednatele, autorského dozoru a technického dozoru musejí být zhotovitelem proškoleni o bezpečnosti pohybu na staveništi.
- (12) Zástupci objednatele se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy.
- (13) Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
- (14) 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 užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením).
- (15) Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu pravidelně kontrolovat, zda sousedící objekty netrpí vlivy prováděných stavebních prací.
- (16) 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.
- (17) Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré zákonné požadavky a předpisy týkající se ochrany životního prostředí, požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci viz samostatná příloha "Pravidla BOZP, PO a OŽP", která je nedílnou součástí smlouvy o dílo.

Článek 14 PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- (1) Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném ve smlouvě, popř. v dřívějším termínu, který lze po zhotoviteli s ohledem na okolnosti rozumně vyžadovat.
- (2) Zhotovitel písemně oznámí datum dokončení díla objednateli nejméně 14 dnů před dokončením a současně jej vyzve k předání a k převzetí díla, které bude realizováno na základě předávacího protokolu, v termínu sjednaném ve smlouvě (termín předání díla objednateli), ledaže se smluvní strany dohodnou na termínu dřívějším (Pokud se dohodnou na termínu pozdějším z důvodů na straně zhotovitele, pak se jedná o prodloužení zhotovitele s předáním 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) Pokud se při předání a převzetí díla prokáže, že dílo není řádně dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v náhradní lhůtě a nese veškeré náklady vzniklé objednateli s opakovaným předáním a převzetím díla.
- (5) Poskytnutí náhradního termínu neznamená, že objednatel nemůže uplatnit smluvní sankce za nesplnění termínu dokončení díla nebo termínu předání díla, naopak se sjednává, že v takovém případě je zhotovitel v prodloužení jak s dokončením, tak i s předáním díla.
- (6) Obě smluvní strany mohou smlouvou nebo dodatkem sjednat předávání a přejímání díla po částech nebo mohou sjednat předčasné předání.
- (7) Pokud není dohodnuto jinak, je místem **předání místo**, kde je stavba prováděna.
- (8) Před zahájením předávacího a přejímacího řízení obě strany dohodnou organizační záležitosti předání a převzetí díla.
- (9) Zhotovitel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.

- (10) Dílo je řádně provedeno, tedy dokončeno a předáno, pokud proběhne současně jeho převzetí mezi objednatelem, zhotovitelem a zadavatelem (investorem), popř. následným správcem, pokud nebude dohodnuto jinak.
- (11) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přijímacího řízení doklady, odpovídající povaze díla jako:
- dokumentace skutečného provedení díla ve dvojím vyhotovení,
 - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně prohlášení o shodě,
 - zápisy a výsledky předepsaných měření, včetně vyhodnocení ve Zprávě o jakosti,
 - zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby, komíny apod.),
 - zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací (kopie listů ze stavebního deníku),
 - seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
 - originál stavební-ho(ch) deník-u(ů) a kopie změnových listů,
 - provozní řád pro zkušební provoz,
 - provozní řád pro trvalý provoz,
 - protokol o zaškolení obsluhy.
 - seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu dle článku 9 odst. 35 těchto obchodních podmínek,
 - a další dokumenty, které může objednatel důvodně požadovat.
- (12) Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené ani za předané.
- (13) Objednatel je oprávněn při přijímacím 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.
- (14) Náklady na dodatečně objednatelem požadované zkoušky nese objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně zhotovitele, nese tyto náklady zhotovitel.
- (15) O průběhu předávacího a přijímacího řízení pořídí objednatel **zápis (protokol)**, který podepíší obě smluvní strany. Dílo bude předáno objednateli a objednatelem převzato prostřednictvím podepsání tohoto zápisu (protokolu).
- (16) Povinným obsahem protokolu jsou:
- údaje o zhotoviteli, podzhotovitelích a objednatelem,
 - stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
 - dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
 - datum, od kterého počíná běžet záruční doba,
 - seznam předaných dokladů,
 - prohlášení objednatele, zda dílo přebírá nebo nepřebírá.
- (17) Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat dále:
- soupis zjištěných vad a nedodělků,
 - dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
 - dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho části zhotoviteli za účelem odstranění vad a nedodělků.
- (18) V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- (19) V případě, že se přijímacího řízení zúčastnili i podzhotovitelé, může protokol obsahovat prohlášení, že příslušnou část díla předává podzhotovitel zhotoviteli a zhotovitel dále objednateli.
- (20) Objednatel může ale není povinen převzít i dílo, které vykazuje **vady a nedodělky**, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.
- (21) 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 30 dnů ode dne předání a převzetí díla, nebo ode dne, kdy mělo být dílo předáno a převzato, pokud jej objednatel odmítl převzít.
- (22) Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá.
- (23) Náklady na odstranění vad a nedodělků v těchto sporných případech nese až do vyjasnění nebo do vyřešení rozporu zhotovitel. Nedojde-li ke shodě stran do 90 dnů, zavazují se obě strany řešit spor dle čl. 21 těchto OP.
- (24) V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přijímacím řízení se prokáže, že dílo není řádně dokončeno nebo není ve stavu schopném předání a převzetí, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přijímacím řízení. Zhotovitel nese náklady na organizaci opakovaného přijímacího řízení.
- (25) V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k předání a převzetí díla nebo předávací a přijímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přijímacím řízení. Objednatel pak nese náklady na organizaci opakovaného řízení s tím, že zhotovitel není, v případě včasného vyzvání, po dobu od sjednaného termínu dokončení díla do opakovaného předávacího a přijímacího řízení v prodloužení.
- (26) Umožňuje-li to povaha díla a dohodnou-li se na tom smluvní strany, lze dílo **předávat i po částech**, které samy o sobě jsou schopné užívání a jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla.
- (27) Předávání a přijímání po částech může být prováděno po jednotlivých stavebních objektech.
- (28) Pro předání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.

- (29) 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.
- (30) Zhotovitel je povinen poskytnout pro účely podání oznámení nebo žádosti o kolaudační souhlas nezbytnou součinnost.
- (31) Zhotovitel je povinen splnit své povinnosti, vyplývající ze smlouvy o dílo, a to 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 30 dnů ode dne doručení kopie zákazu užívání. Přitom platí podpůrné ustanovení pro reklamaci záručních vad nebo vícepracích.
- (32) Časově omezené povolení **k předčasnému užívání stavby** před jejím úplným dokončením může na žádost objednatele vydat stavební úřad.
- (33) Objednatel k žádosti na stavební úřad přikládá dohodu o předčasném užívání stavby se zhotovitelem, obsahující výslovný souhlas zhotovitele, kterou je zhotovitel povinen podepsat, a sjednané podmínky předčasného užívání stavby jako
- popis předmětu předčasného užívání, jeho stav v době počátku předčasného užívání a podmínky předčasného užívání,
 - závazky objednatele k zajištění bezpečnosti osob a ochrany majetku při předčasném užívání,
 - závazky objednatele k provedení takových opatření, která zabrání vlivu předčasného užívání na řádné dokončení zbývajících částí díla.
- (34) Objednatel nesmí předčasně užívat stavbu nebo její část bez příslušného povolení stavebního úřadu.
- (35) Zhotovitel není odpovědný za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením díla při předčasném užívání díla nebo jeho části, které by bez předčasného užívání nevznikly, pokud tyto vady nebyly způsobeny porušením povinností zhotovitele.
- (36) Objednatel ani třetí osoby, jednající na základě smluvního vztahu s objednatelem nebo na pokyn objednatele, nesmí do doby ukončení prací ze strany zhotovitele, bez dohody se zhotovitelem cokoli z díla demontovat nebo odvážet, případně dělat na něm jakékoli úpravy.

Článek 15

ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

- Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou záruční dobu (záruka za jakost).
- Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou, za jejíž jednání zhotovitel neodpovídá, nebo vyšší mocí dle čl. 16 těchto VOP, případně běžným opotřebením.
- 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 písemně upozornil a objednatel na jejich použití trval.
- Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, v případě že zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel přesto na jejich dodržení trval nebo v případě, že zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
- Záruční doba** na dílo se sjednává v délce 60 měsíců, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
- Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- V reklamaci musejí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
- Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, doplnění toho, co chybí, nebo na slevu z ceny díla, je-li vada odstranitelná. Pokud vada odstranitelná není, má objednatel právo na odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.), na slevu z ceny díla, nebo na odstoupení od smlouvy.
- Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamáce písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatel uznává.
- Vždy však zhotovitel musí písemně sdělit, v jakém **termínu nastoupí k odstranění vad**. Toto sdělení musí zhotovitel odeslat nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení reklamáce, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nestanoví-li zhotovitel termín nástupu k odstranění vad, platí, že je povinen nastoupit k odstranění vad do 15 dnů ode dne obdržení reklamáce.
- 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 prokazatelném obdržení reklamáce.
- Objednatel je povinen umožnit zaměstnancům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady a vytvořit podmínky pro její odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení se splněním povinnosti nastoupit v daném termínu na odstranění vady ani se splněním povinnosti odstranit v daném termínu předmětné vady.
- Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí dle článku 21 těchto OP.
- Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů po obdržení reklamáce nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
- Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodu za který odpovídá zhotovitel, a že se na ni nevztahují práva z vadného plnění a práva ze záruky, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé náklady. Objednatel tyto náklady uhradí na základě faktury vystavené zhotovitelem ve lhůtě splatnosti podle článku 6 těchto OP.
- 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 30 dnů ode dne uplatnění reklamáce objednatelem.

- (19) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatel jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady.
- (20) O odstranění reklamované vady sepíše smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít, tj. důvody, pro které má za to, že vada nebyla odstraněna. Odmítnout převzetí opravy může objednatel pouze v případě, že ji odmítá zadavatel.

Článek 16 VYŠŠÍ MOC

- (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 smluvní 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 municí, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil zhotovitel,
 - přírodní katastrofy jako je zemětřesení, vichřice, blesk, tajfun nebo jiná přírodní síla.
- (3) Pokud se provedení předmětu díla nebo jeho částí za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, smluvní strana, která se důvodů vyšší moci dovolává, vyzve druhou stranu k jednání o změně smlouvy nebo má právo, za podmínek níže uvedených, od smlouvy odstoupit.
- (4) 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.
- (5) Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení.
- (6) Důsledky z vyšší moci může každá strana uplatnit nejpozději do 30 dnů po zjištění vzniku vyšší moci.

Článek 17 ZMĚNA 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, a to s výjimkou případu uvedeného v článku 5 odst. 14, písm. a) těchto OP, který řeší změnu cenu díla, která je možná formou oboustranně odsouhlaseného a oprávněnými osobami podepsaného zápisu ve stavebním deníku. Ustanovení § 582 NOZ se neuplatní.
- (3) Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě s označením pořadovým číslem příslušného dodatku smlouvy.
- (4) Zhotovitel je povinen vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence změn samostatné **změnové listy**.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Změnové listy s uvedením změn nebo úprav díla, které se odchyľují od projektové dokumentace jsou podkladem pro zpracování dodatku ke smlouvě o dílo.

Článek 18 SMLUVNÍ POKUTY

- (1) Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ceny díla za každý i započatý den prodlení. Tato sankce platí i pro každý sjednaný termín dokončení jednotlivých částí díla, např. stavebních objektů, přičemž v takovém případě se cenou díla rozumí cena příslušné části díla (stavebního objektu), pokud je sjednána, pokud nikoli, pak bude smluvní pokuta vypočtena z celkové ceny díla.
- (2) Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu předání díla sjednaného ve smlouvě, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ceny díla za každý i započatý den prodlení. Tato sankce platí i pro každý sjednaný termín předání jednotlivých částí díla, např. stavebních objektů, přičemž v takovém případě se cenou díla rozumí cena příslušné části díla (stavebního objektu), pokud je sjednána, pokud nikoli, pak bude smluvní pokuta vypočtena z celkové ceny díla.
- (3) Při prodlení zhotovitele s termínem zahájení provádění díla uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla za každý započatý den prodlení.
- (4) Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho částí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10% z ceny díla.
- (5) Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.
- (6) Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednan, pak ve lhůtě do 15 dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- (7) Pokud zhotovitel nenastoupí na odstraňování reklamované vady ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
- (8) Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.

- (9) V případě, že zhotovitel poruší závažným způsobem obecně závazné právní předpisy BOZP, OP a OŽP včetně „Pravidel BOZP, PO, OŽP“, které jsou nedílnou součástí smlouvy o dílo, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každé porušení těchto předpisů.
- (10) V případě nesplnění jakékoliv povinnosti zhotovitele, uvedené v dokumentech k provedení díla dle čl. 3 smlouvy o dílo, je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení.
- (11) V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo pokud dojde k užití údajů chráněných povinností mlčenlivosti, které odporuje těmto obchodním podmínkám ze strany zhotovitele, je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé takové porušení.
- (12) Pokud zhotovitel, příp. jeho subdodavatelé umožňují(i) výkon nelegální práce ve smyslu § 5 písm. e) bod 1 až 3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti v platném znění, je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé takové zjištění porušení.
- (13) Nesplní-li zhotovitel Informační povinnost ve smyslu článku 9 odst. 32 těchto OP, má objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
- (14) V případě porušení povinnosti, ke které se zhotovitel zavázal v čl. 9 odst. 35 těchto obchodních podmínek, má objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ. Pokud však v důsledku porušení této povinnosti zhotovitelem bude objednateli uložena sankce ze strany zadavatele podle § 120a odst. 2 zákona č.137/2006 Sb., stavební zákon, zavazuje se zhotovitel nahradit objednateli vedle smluvní pokuty i skutečnou škodu, která mu uložením sankce a zákazem plnění veřejných zakázek vznikla.
- (15) Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinně písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy (obchodních podmínek), které jej k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty. Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení příslušného vyúčtování. Objednatel je oprávněn uplatněnou smluvní pokutu započíst na cenu díla.
- (16) Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle smlouvy o dílo a těchto OP není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu prokazatelně vzniklé škody způsobené jí porušením povinnosti povinné strany, na níž se smluvní pokuta vztahuje v nesnížené výši. Ustanovení § 2050 NOZ se neuplatní.

Článek 19

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 nesmějí být sdělovány nikomu kromě objednatele a podle dohody s ním dalším povolaným osobám, např. podzhotovitelům. Tyto informace nebudou použity k jiným účelům než k provádění díla podle smlouvy o dílo a zadávací a projektové dokumentace.
- (2) Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které:
- 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
 - jsou poskytnuty smluvní straně třetí osobou nijak nezúčastněnou na zhotovení díla, která má právo s takovou informací volně nakládat a poskytnout třetím osobám.

Článek 20

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- (1) Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned, resp. bez zbytečného odkladu, oznámit druhé straně a vyvolat jednání oprávněných zástupců smluvních stran k řešení této situace.
- (2) Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, jestliže zhotovitel porušuje své smluvní povinnosti dle smlouvy o dílo, a to podstatným způsobem.
- (3) Podstatným porušením smluvních povinností je zejména porušení následujících povinností zhotovitele, kdy zhotovitel:
- nezahájí z důvodů na jeho straně provádění díla ani do 14 dnů od sjednaného termínu předání staveniště objednatel zhotoviteli, nebo termínu zahájení s prováděním díla (pokud je tento sjednán), podle toho, který termín nastane později;
 - řádně nepokračuje v provádění díla, a z tohoto důvodu je řádné a včasné dokončení díla je zjevně ohroženo;
 - se stal fakticky nebo právně nezpůsobilým ke zhotovení díla;
 - je v úpadku nebo vstoupí do likvidace. Zhotovitel je povinen vznik skutečností uvedených v předchozí větě neprodleně oznámit objednateli;
 - neodstraní v průběhu provádění díla vady zjištěné objednatel a uvedené v zápisu z kontrolního dne nebo ve stavebním deníku, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně objednatel;
 - neoprávněně přeruší provedení díla po dobu delší než 7 dnů;
 - je v prodlení s termínem dokončení nebo předání části díla po dobu delší než 30 dnů;
 - je v prodlení s dokončením nebo předáním díla po dobu delší než 30 dnů;
 - přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s projektovou dokumentací, příslušnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, zadávací dokumentací, případně pokyny objednatele;
 - je v prodlení s odstraněním vady, na kterou se vztahují práva z vadného plnění nebo ze záruky déle než 10 dnů;
 - porušil další sjednané smluvní povinnosti dle smlouvy o dílo vztahující se k bezpečnosti na staveništi, pojištění, zákazu postoupení pohledávek, povinnosti mlčenlivosti atd;
 - případně jeho subdodavatelé, a to nejen v souvislosti s prováděním díla, umožňují(i) výkon nelegální práce ve smyslu § 5 písm. e) bod 1 až 3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti v platném znění,

- m) porušil svou informační povinnost ve smyslu článku 9 odst. 32 těchto OP,
n) proti zhotoviteli je nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí.
- (4) Důvodem pro odstoupení objednatele od smlouvy o dílo se zhotovitelem je i zrušení smlouvy o dílo investora (zadavatele) s objednatelem nebo zúžení rozsahu takové smlouvy investorem, a to o dílo, nebo jeho část, které je předmětem smlouvy o dílo. Rovněž důvodem pro odstoupení objednatele od smlouvy o dílo se zhotovitelem je ta skutečnost, že investor (zadavatel) zhotovitele neschválí jako zhotovitele díla. V takovém případě smlouva o dílo pozbývá s účinností ode dne, kdy zhotovitel obdrží od objednatele zprávu, že jej investor (zadavatel) neschválil, své platnosti a účinnosti.
- (5) V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1, 2 a 3, je zhotovitel povinen neprodleně předat objednateli nedokončené dílo a místo provedení díla.
- (6) V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1 a 2, není povinen v rámci vzájemného vypořádání uhradit zhotoviteli žádnou platbu, byť se podle smlouvy stala splatnou, a to až do dokončení díla náhradním zhotovitelem. Pokud náklady, které náhradním dokončením díla vzniknou objednateli, přesáhnou zůstatek ceny, kterou zbývá uhradit zhotoviteli, je objednatel oprávněn předmětný rozdíl vymáhat na zhotoviteli jako dluh, který představuje náhradu škody.
- (7) Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:
- Objednatel je v prodlení s platbou zhotoviteli dle smlouvy o dílo déle než 160 dnů;
 - Objednatel je v úpadku nebo vstoupí do likvidace. Objednatel je povinen vznik skutečností uvedených v předchozí větě neprodleně oznámit zhotoviteli;
 - Objednatel neposkytuje zhotoviteli potřebnou součinnost pro provádění díla.
- (8) Účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude oznámení odstupující strany o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.
- (9) V případě oprávněného odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele, má zhotovitel právo na úhradu části ceny úměrně odpovídající řádně dokončeným pracím.
- (10) V případě odstoupení některé ze smluvních stran od smlouvy o dílo, smluvní strany sepíší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých provedených prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedené části díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě neshodnou, nechají vypracovat znalecký posudek společně určeným soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla. Neshodnou-li se strany na určení znalce, je kterákoliv ze stran oprávněna předložit spor ke konečnému rozhodnutí příslušnému obecnému soudu.

Článek 21 ŘEŠENÍ SPORŮ

- (1) Veškeré spory budou smluvní strany řešit především společným jednáním s cílem dosáhnout smírného řešení. V případě, že strany ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení sporné otázky druhé smluvní straně nevyřeší spory smírnou cestou, budou předloženy, pokud nebude předem písemně dohodnuto jinak, příslušnému obecnému soudu.
- (2) Pokud objednatel nestanoví jinak, předložení sporu k řešení podle ustanovení tohoto článku neopravňuje zhotovitele k přerušení plnění povinností sjednaných ve smlouvě o dílo.

Článek 22 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- (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. Veškerá korespondence s objednatelem bude zasílána na adresu objednatele uvedené ve smlouvě o dílo.
- (3) Změny obchodních podmínek vyžadují písemnou formu.
- (4) Ustanovení těchto OP budou posuzována za samostatná a oddělitelná ujednání a neplatnost nebo nevymahatelnost kterékoliv z nich nesmí ovlivnit platnost a vymahatelnost zbývajících ujednání těchto OP. Jestliže se některé ujednání stane neplatným, smluvní strany nahradí neplatné ujednání novým, které bude nejbližší původnímu záměru.
- (5) Zhotovitel při porušení ujednání dohodnutých ve smlouvě nebo těchto OP odpovídá objednateli za veškerou způsobenou škodu a přebírá za objednatele povinnost k vyrovnání všech s tím souvisejících případných nároků uplatňovaných ze vzniklé škody a z nároků z případných žalob.
- (6) Zhotovitel je povinen přenést veškeré povinnosti stanovené mu smlouvou o dílo, jejich přílohami a těmito OP na své subzhotovitele obdobným způsobem smlouvami, kterou bude s nimi uzavírat.
- (7) Zmaří-li adresát dojití písemnosti odeslané odesílatelem formou doporučené zásilky tím, že si písemnost nepřevzme v úložní lhůtě, která bude v délce minimálně patnácti dní, platí že písemnost byla adresátu doručena uplynutím posledního dne úložní lhůty.
- (8) Zmaří-li adresát dojití písemnosti odeslané odesílatelem formou doporučené zásilky tím, že ji odepře převzít, platí, že písemnost byla doručena dnem, kdy ji adresát odmítl převzít.
- (9) Zmaří-li adresát dojití písemnosti odeslané odesílatelem formou doporučené zásilky jinak, než je uvedeno v předchozích dvou odstavcích těchto OP (např. tím, že neoznačí poštovní schránku svým jménem a příjmením či obchodní firmou, případně se poštovní schránka na adrese adresáta uvedené v záhlaví této smlouvy nebude vůbec nacházet), platí, že je písemnost řádně doručena dnem jejího vrácení odesílateli.
- (10) Dle ustanovení § 1765 NOZ na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy o dílo zhotovitel plně zvážil hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a je si plně vědom okolností uzavření smlouvy i OP, jakož i okolností, které mohou po uzavření této smlouvy nastat. Uzavřenou smlouvu nelze měnit rozhodnutím soudu v jakékoli její části.
- (11) Zhotovitel uzavřením smlouvy o dílo prohlašuje, že se seznámil s celým obsahem těchto OP, porozuměl jim, výslovně je přijímá a souhlasí s nimi.