

Obchodní podmínky – platné od 1.6.2024 (včetně)

ČL.I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Obchodní podmínky (dále jen jako „OP“) jsou nedílnou součástí smlouvy o dílo (dále jen „smlouva“) uzavřené na základě každé objednávky, která na tyto OP odkazuje.
2. Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto OP.
3. Pokud nabídka zhotovitele odkazuje na jiné podmínky, odporující těmto OP, nepřihlíží se k nim.

ČL.II. PŘEDMĚT DÍLA

1. Dílo je blíže specifikováno a bude provedeno podle:
 - projektové dokumentace,
 - cenové nabídky zhotovitele,
 - stavební povolení včetně případných vyjádření a povolení DOSS,
 - skutečného zaměření na stavbě,
 - podmínek uvedených ve smlouvě,
 - dotčených právních předpisů, technických a jiných obdobných norem vztahujících se k dílu.
2. Dílo je věcně, funkčně a účelově definováno projektovou dokumentací. Zhotovitel prohlašuje, že projektovou dokumentaci převzal, že ji dostatečně podrobně zkontroloval, posoudil a prověřil a považuje ji za dostatečný podklad pro sjednání smlouvy a řádné provedení díla dle smlouvy, a to bez potřeby jakékoli změny termínů či bez nutnosti zvýšení ceny. Ust. § 2627 občanského zákoníku se neuplatní. V případě kolize mezi různými částmi projektové dokumentace bude platit prioritě podle následující posloupnosti: 1. výkresová část, 2. textová část, 3. výkaz výměr.

Pro případ rozporu mezi výkazem výměr a ostatními částmi projektové dokumentace, nebude výkaz výměr brán při zhotovování díla v potaz, pokud jde o stanovení měrných jednotek jakýchkoliv prací a dodávek; zhotovitel tak bude povinen v rámci sjednaného rozsahu díla provést i další ve výkazu výměr neuvedené (nebo z něj nevyplyvající – obsahové či objemové) práce a dodávky, jejichž provedení vyplývá z ostatních částí projektové dokumentace či ze smlouvy, jakož i další výslovně neuvedené práce a dodávky, jejichž provedení je nezbytné k tomu, aby dílo bylo kompletní a použitelné ke sjednanému (případně obvyklému) účelu; výkazy výměr jsou tak pouze informativní a nejsou určujícím faktorem pro stanovení ceny či rozsahu díla.

3. Dílo zahrnuje a jeho součástí je mj. zejména:
 - provedení předmětného díla, tj. zhotovení a dodávka veškerých prací, činností, služeb, řemesel, materiálů a dodávek dle podmínek stanovených ve smlouvě,
 - provedení předepsaných revizí a zkoušek k ověření kvality, funkčnosti a řádného provedení díla, resp. jeho jednotlivých částí, včetně předání protokolu o výsledku takových zkoušek,
 - vypracování dokumentace skutečného provedení díla ve formátech: dwg – výkresová část, word – textová část
 - dodání dodavatelské dokumentace příslušných částí díla (tím se rozumí zejména výrobní dokumentace vč. zaměření jednotlivých prvků díla, veškeré návody, manuály, osvědčení, certifikáty, revize, záruční listy, atesty apod.),
 - zaškolení obsluhy technologických zařízení, jež jsou součástí díla,
 - odvoz a uložení jakéhokoli vlastního odpadu i odpadu, který vznikne při zhotovování díla, na skládku včetně úhrady poplatku za uskladnění v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy,
 - provedení prostupů, včetně úpravy prostupů přes požární úseky (vč. požárních ucpávek), rýh a drážek konstrukcemi a jejich začištění, zajištění zdvihacích mechanismů (jsou-li zapotřebí), zajištění vlastních nákladů na PO a BOZP, vlastních nákladů na média a osvětlení, zajištění vlastního zařízení staveniště a dalších potřebných činností pro řádné a kompletní provedení díla, které mohou vyplynout ze souvislostí, přesunů hmot nebo dopravy výrobků nebo materiálů zajišťovaných zhotovitelem k provedení díla.
 - předání technologických postupů
 - předání zpracování rizik
 - splnění záručních povinností

- Objednatel je oprávněn požadovat dodatečné objednávky, dodatečná omezení předmětu díla či jiné změny. Jakékoli vícepráce na díle (práce či dodávky nad rozsah díla vymezený smlouvou) mohou být provedeny pouze na základě předchozího písemného odsouhlasení ze strany oprávněného zástupce objednatele. Jakékoli vícepráce provedené bez takového písemného souhlasu se považují za součást díla a za práce provedené v rámci ceny díla sjednané ve smlouvě. Objednatel je zároveň oprávněn omezit rozsah díla (méněpráce), aniž by zhotoviteli z takového rozhodnutí objednatele vznikl jakýkoli nárok.
- Zhotovitel se zavazuje dodržet standard, případně přímo druh či typ materiálů, technologií anebo zařízení, které jsou specifikovány v projektové dokumentaci či upřesněny objednatelem. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele není možno provádět jakékoliv záměny, náhrady, skryté úspory, nebo jakákoliv alternativní řešení odlišná od projektové dokumentace; takové skutečnosti budou považovány za vadu díla.
- Nejpozději ke dni zahájení provádění díla je zhotovitel povinen objednateli předat:
 - potvrzení příslušné OSSZ a pojištění, že zhotovitel nemá evidován nedoplatek na pojistném a penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a na veřejném zdravotním pojištění ne starší než 3 měsíce a
 - potvrzení Státního úřadu inspekce práce se sídlem v Opavě, že zhotoviteli v období 12 měsíců předcházejících zahájení realizace této smlouvy nebyla pravomocně uložena pokuta vyšší než 100 000 Kč za porušení povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů.
- Zhotovitel je povinen převzít staveniště na základě výzvy zasláné objednatelem (datovou zprávou, poštou či emailem), a to v termínu uvedeném ve výzvě. O předání a převzetí staveniště bude smluvními stranami podepsán předávací protokol. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla nejpozději do 3 dnů od termínu uvedeného ve výzvě. Zhotovitel je povinen se seznámit s časovým průběhem vzájemné součinnosti mezi zhotovitelem a ostatními subjekty zúčastněnými na stavbě, jejíž součástí je dílo. Zhotovitel je povinen seznamovat se průběžně se skutečným postupem výstavby a ihned objednatele písemně informovat o skutečnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na řádné a včasné provedení díla dle smlouvy.
- Objednatel je oprávněn písemným sdělením doručeným zhotoviteli rozhodnout o dočasném přerušení realizace díla s účinností od doručení písemného sdělení, a to až do doby, než objednatel realizaci díla stejným způsobem obnoví; termín provedení díla se v takovém případě prodlouží o příslušný počet dnů trvání takového přerušení, pokud nedošlo k přerušení z důvodů na straně zhotovitele.
- Zhotovitel se zavazuje plnit milníky uvedené v harmonogramu. Zhotovitel se zavazuje plnit i termíny, které byly dohodnuty na kontrolních dnech či zápisem ve stavebním deníku.

ČL.III . CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- Úplný a závazný oceněný výkaz výměr – položkový rozpočet předložený zhotovitelem slouží jako podklad k fakturaci.
- Sjednaná cena za provedení díla je dohodnuta pevnou částkou, která je nejvýše přípustná. Na tuto cenu nebude mít žádný vliv inflace, devalvace, kursové změny, zvýšení mezd, změny cen materiálů, prací, energií, médií, jakož ani další obdobné skutečnosti, nedohodnou-li se strany výslovně jinak. Sjednaná cena za provedení díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s pořízením (přípravou a provedením) díla, poskytnutou zárukou, jakož i veškerý kalkulovaný zisk zhotovitele. Součástí ceny díla je cena za všechna plnění, ke kterým se zhotovitel smlouvou zavázal, tedy i cena za držení poskytnuté záruky za jakost a plnění z ní vyplývající.
- Sjednaná cena díla může být zvýšena pouze na základě dodatku ke smlouvě v souvislosti s dohodnutou změnou rozsahu díla. Cena díla však bude snížena o cenu prací, které oproti projektové dokumentaci nebudou provedeny.
- Změny díla (vícepráce, méněpráce, změny výrobků, materiálů a dodávek) musí být před jejich provedením písemně odsouhlaseny objednatelem, včetně výše jejich ocenění. Změny díla budou oceňovány s využitím cen měrných jednotek uvedených v cenové nabídce zhotovitele. Pokud to nebude možné, tak se bude vycházet z jednotkových cen dle cenové soustavy RTS ponížené o 10%.
- Nárok na zaplacení celkové ceny díla vzniká až řádným předáním úplně dokončeného díla bez vad a nedodělků a splněním záručních povinností. Toto ujednání není dotčeno dohodou o placení na základě měsíčních dílčích plateb.

6. Sjednaná cena za provedení díla bude hrazena průběžně prostřednictvím měsíčních dílčích plateb za práce a dodávky provedené v jednotlivých kalendářních měsících, které budou obsaženy v soupisech provedených prací a dodávek potvrzených objednatelem (dále jen „SPPD“). Zhotovitel předloží objednateli SPPD za uplynulý měsíc k odsouhlasení vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce. Objednatel se k předloženému SPPD vyjádří do 5 dní od jeho obdržení.
7. Po odsouhlasení SPPD objednatelem je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu k dílčí platbě ceny díla dle odsouhlaseného SPPD. Součástí faktury musí být objednatelem potvrzený SPPD, jinak je objednatel oprávněn příslušnou fakturu zhotoviteli vrátit. Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze objednatelům odsouhlasené práce a dodávky. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce, v němž byly odsouhlasené práce provedeny. SPPD slouží pouze jako podklad k měsíční fakturaci, nepovažují se za dílčí předávací protokoly ani za potvrzení kvality prací.
8. ***Pokud zhotovitel objednateli doloží příslušná potvrzení dle čl. II odst. 6 těchto obchodních podmínek, pak budou platební podmínky následující:***
Objednatel uhradí 90% z oprávněně fakturované částky bez DPH ve lhůtě splatnosti. Zbývajících 10% z oprávněně fakturované částky bez DPH bude tvořit zádržné. Zádržné slouží jako jistina řádného provedení díla a záručních nároků objednatele, včetně nároků na náhradu případných nákladů, škod a smluvních pokut.

Zádržné dle shora uvedeného bude vypořádáno takto:

- a) 5% z fakturovaných částek bez DPH (½ zádržného) bude uvolněno nejdříve po splnění těchto podmínek: zhotovitel předá dílo bez vad a nedodělků, popř. odstraní všechny vady a nedodělky uvedené v protokolu o předání a převzetí díla a zhotovitel doručí písemnou žádost o uvolnění zádržného objednateli. Objednatel uvolní zádržné do 30-ti dní od doručení této žádosti. K předčasným výzvám se nepřihlíží.
- b) 5% z fakturovaných částek bez DPH (½ zádržného) bude uvolněna po uplynutí záruční doby poskytnuté zhotovitelem objednateli na dílo a po vypořádání veškerých záručních vad, a to do 30-ti dní od doručení písemné žádosti zhotovitele o uvolnění zádržného. Objednatel není povinen tuto část ceny díla uhradit, jestliže mu vznikl nárok na slevu. Zhotovitel poskytuje objednateli podmíněnou slevu z ceny díla ve výši 5% z ceny díla, a to v případě, že jeho schopnost nést odpovědnost za vady a plnit závazky z toho plynoucí po celou dobu záruční doby bude podstatným způsobem omezena. Za takové omezení se považuje zejména rozhodnutí o likvidaci společnosti zhotovitele a/nebo zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem jako dlužníkem. V tomto případě platí za sjednanou cenu díla o 5 % nižší. K předčasným výzvám se nepřihlíží.

Pokud zhotovitel objednateli nedoloží příslušná potvrzení dle čl. II odst. 6 těchto obchodních podmínek, pak budou platební podmínky následující:

Objednatel uhradí 80% z oprávněně fakturované částky bez DPH ve lhůtě splatnosti. Zbývajících 20% z oprávněně fakturované částky bez DPH bude tvořit zádržné. Zádržné slouží jako jistina řádného provedení díla a záručních nároků objednatele, včetně nároků na náhradu případných nákladů, škod, smluvních pokut a regresních nároků.

Zádržné dle shora uvedeného bude vypořádáno takto:

- a) 5% z fakturovaných částek bez DPH bude uvolněno nejdříve po splnění těchto podmínek: zhotovitel předá dílo bez vad a nedodělků, popř. odstraní všechny vady a nedodělky uvedené v protokolu o předání a převzetí díla a zhotovitel doručí písemnou žádost o uvolnění zádržného objednateli. Objednatel uvolní zádržné do 30-ti dní od doručení této žádosti. K předčasným výzvám se nepřihlíží.
- b) 10% z fakturovaných částek bez DPH bude uvolněno nejdříve po splnění těchto podmínek: uplyne 6 měsíců od předání díla zhotovitelem objednateli a žádný ze zaměstnanců zhotovitele či jeho subdodavatele na nižším stupni smluvního řetězce v této době vůči objednateli neuplatní nárok dle § 324a zákoníku práce a zhotovitel doručí písemnou žádost o uvolnění zádržného objednateli. Objednatel uvolní zádržné do 30-ti dní od doručení této žádosti. K předčasným výzvám se nepřihlíží. Pokud dojde k uplatnění nároku dle § 324a zákoníku práce, pak je objednatel oprávněn započíst vůči zádržnému náhradu plnění, které za zhotovitele poskytl; s tímto zhotovitel výslovně souhlasí.
- c) 5% z fakturovaných částek bez DPH bude uvolněna po uplynutí záruční doby poskytnuté zhotovitelem objednateli na dílo a po vypořádání veškerých záručních vad, a to do 30-ti dní od doručení písemné žádosti zhotovitele o uvolnění zádržného. Objednatel není povinen tuto část

ceny díla uhradit, jestliže mu vznikl nárok na slevu. Zhotovitel poskytuje objednateli podmíněnou slevu z ceny díla ve výši 5% z ceny díla, a to v případě, že jeho schopnost nést odpovědnost za vady a plnit závazky z toho plynoucí po celou dobu záruční doby bude podstatným způsobem omezena. Za takové omezení se považuje zejména rozhodnutí o likvidaci společnosti zhotovitele a/nebo zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem jako dlužníkem. V tomto případě platí za sjednanou cena díla o 5 % nižší. K předčasným výzvám se nepřihlíží.

- Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu v případě, pokud tato faktura zhotovitele bude objednateli doručena po 19. dni v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, za který bylo poskytnuto zdanitelné plnění (práce a dodávky spojené s prováděním díla). Pokud objednatel toto své oprávnění využije, smluvní strany se dohodly, že faktura bude objednatelem uznána až v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla zhotoviteli vrácena a zhotovitel musí dle této skutečnosti opravit fakturu v datu vystavení, datu uskutečnění zdanitelného plnění a datu splatnosti, a dále i podklady k fakturaci (zjišťovací protokol aj.) ve věci období, za které byly vyhotoveny. Výjimky z tohoto ustanovení musí být projednány a odsouhlaseny smluvními stranami.

ČL.IV . STAVENIŠTĚ

- Zhotovitel bude udržovat staveniště čisté a v náležitém pořádku a bude průběžně odstraňovat na své náklady veškeré odpady a zbytkové materiály související s prováděním díla. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s plněním těchto povinností, je objednatel oprávněn zabezpečit splnění těchto povinností sám (či prostřednictvím třetích osob), a to na náklady zhotovitele.
- Zhotovitel odpovídá za veškeré škody včetně ekologických, které způsobí v souvislosti s prováděním díla.
- Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví (BOZP) všech svých pracovníků a požární ochranu (PO) staveniště.
- V případě, že pracovník zhotovitele vykazuje známky opilosti či je zřejmé, že je pod vlivem jiných omamných/návykových látek, je pověřený zástupce objednatele oprávněn provést u takového pracovníka test na přítomnost těchto látek a v případě pozitivního výsledku (či odmítnutí testování), vykázat ihned takového pracovníka zhotovitele ze staveniště. O této skutečnosti současně vyrozumí oprávněného zástupce zhotovitele (emilem, telefonicky). V takovémto případě nenese objednatel náklady zhotovitele vzniklé v důsledku takovéto situace včetně případných škod, či újmy na zdraví. Zhotovitel je povinen zajistit pokračování prací jinými pracovníky, a to bez ohledu na navýšení ceny či změnu termínu.
- Zhotovitel vyklidí staveniště nejpozději ke dni předání díla. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ke dni předání díla, je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout a zabezpečit vyklizení sám (či prostřednictvím třetích osob), a to na náklady zhotovitele.
- Objednatel umožní zhotoviteli pro realizaci sjednaných prací napojení na energie: voda, elektřina za částku 0,3 % z ceny díla; zúčtování bude provedeno stavbyvedoucím a bude odečteno z poslední faktury.
- Objednatel není odpovědný za uložení a zabezpečení materiálů, strojů a zařízení zhotovitele v prostoru staveniště a není tak odpovědný ani za jejich případné poškození, odcizení či ztrátu.

ČL.V . PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli na základě písemného protokolu o předání a převzetí díla, podepsaného oběma smluvními stranami.
- Podmínkou pro převzetí díla je, že všechny zkoušky předpokládané smlouvou budou úspěšné a dílo bude řádně dokončeno dle podmínek (zejména kvalitativních) stanovených ve smlouvě.
- Objednatel může dílo převzít i tehdy, pokud bude dílo vykazovat drobné vady a nedodělky nebránící užívání díla. Převzme-li objednatel dílo s drobnými vadami a nedodělky, budou tyto drobné vady a nedodělky sepsány v protokolu o předání a převzetí díla. V takovém případě se zhotovitel zavazuje tyto drobné vady a nedodělky odstranit v termínu sjednaném v protokolu o předání díla, a nebude-li termín v protokolu sjednán, potom ve lhůtě deseti dnů od převzetí díla. Ust. § 2605 odst. 2 a ust. §2628 občanského zákoníku se neuplatní.

4. Nejpozději ke dni podpisu protokolu o předání a převzetí díla předá zhotovitel objednateli zejména následující dokumentaci a to 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1 v digitální na CD:
 - (a) protokoly a certifikáty o úspěšném provedení všech zkoušek předpokládaných smlouvou včetně dokladů o výsledcích (měření) těchto zkoušek, certifikáty a atesty o použitých materiálech, výrobcích a zařízeních, včetně protokolů a dokladů požadovaných příslušnými správními rozhodnutími vztahujícími se k dílu
 - (b) stavební / montážní deník (včetně všech součástí – mj. zápisů z kontrolních dnů),
 - (c) veškeré doklady o likvidaci či následném využití odpadů z činnosti zhotovitele, vystavené příslušnými orgány,
 - (d) dodavatelskou dokumentaci (výrobní dokumentace vč. zaměření jednotlivých prvků díla, manuály, příručky, návody apod.), záruční listy kusových dodávek,
 - (e) Projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby v tištěné podobě (4 vyhotovení) a současně v elektronické podobě, a to na CD (1 vyhotovení) ve formátu pro texty *.doc, pro tabulky *.xls, pro skenované dokumenty *.pdf, pro výkresovou dokumentaci *.dwg a zároveň *.pdf.,
5. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném dílu až do okamžiku převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.

ČL.VI . DALŠÍ PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje dílo provést v souladu se smlouvou, projektovou dokumentací, právními předpisy, stavebním povolením vč. případných vyjádření a povolení DOSS, technickými normami a předpisy souvisejícími (to vše ve znění platném a účinném v době předání díla), dle pokynů a požadavků objednatele, popř. způsobem obvyklým (nebude-li určeno žádným z jiných výše uvedených měřítek). Smluvní strany sjednávají závaznost technických norem pro provedení díla i v případě, že se jedná o normy doporučující. V případě nevhodnosti pokynu či požadavku objednatele je zhotovitel povinen na nevhodnost takového pokynu objednatele předem písemně upozornit. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele i na případný nesoulad mezi zadávacími podklady, nebo požadavky objednatele na straně jedné a právními nebo technickými předpisy a normami na straně druhé.
2. Zhotovitel bude spolupracovat s dalšími zhotoviteli objednatele na dotčené stavbě a vzájemně koordinovat postup prací na díle v souladu s pokyny objednatele.
3. Zhotovitel je povinen při provádění díla postupovat s náležitou odbornou péčí, dílo provést řádně, včas a v prvotřídní kvalitě. Zhotovitel se zavazuje, že veškerá dodaná zařízení, výrobky a materiály budou nové a dosud nepoužité. Zhotovitel použije pro dílo zásadně jen zařízení, výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané životnosti díla byla při běžné údržbě zaručena platnými právními předpisy a technickými normami požadovaná mechanická pevnost, stabilita a stálost, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Zhotovitel předá objednateli prohlášení o shodě výrobků s technickými předpisy a platnými technickými normami ve smyslu zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky v platném znění.
4. Zhotovitel je povinen na vyzvu objednatele a ve stanoveném termínu předložit bezplatně vzorky materiálů, výrobků nebo příslušné katalogy a technické specifikace, a to v cenovém standardu, uvedeném v zadávacích podkladech.
5. Zhotovitel je povinen zajistit právními předpisy a technickými normami stanovené a rovněž dohodnuté zkoušky určených technických zařízení, budou-li taková zařízení součástí díla. Doklady o provedení těchto zkoušek připraví a předá v rámci přejímacího řízení. Zhotovitel předá objednateli jako součást dodávky v rámci přejímacího řízení jednotlivé atesty a certifikáty zařízení, výrobků a materiálů.
6. Zhotovitel provede dílo svým jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za všechny své subdodavatele, jako by příslušné činnosti prováděl sám. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele však zhotovitel nesmí pověřit prováděním díla nebo jeho části žádného subdodavatele.
7. Před zakrytím provedených prací, izolací, konstrukcí či jiných částí díla, kde nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu, je zhotovitel povinen min. tři (3) pracovní dny před jejich zakrytím zápisem ve stavebním deníku vyzvat objednatele k provedení kontroly zakrývaných prací, izolací, konstrukcí či jiných částí díla. Nevyzve-li zhotovitel objednatele dle předchozí věty, je zhotovitel povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty na svůj náklad.

8. Zhotovitel se zavazuje, že dílo podle této smlouvy (ani jeho jednotlivé části) nemá a nebude mít žádné právní nedostatky (včetně případného porušení práv třetích osob z titulu duševního vlastnictví těchto osob). Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po dobu provádění díla neporuší jakákoli autorská, patentová, nebo jiná práva třetích osob a nese plnou odpovědnost za vypořádání nároků všech třetích osob, které by mohly být v této souvislosti vneseny.
9. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu odstraňovat veškeré nedostatky v průběhu provádění díla, které mu budou ze strany objednatele vytknuty. Pokud je zhotovitel v prodlení se zahájením prací či dle odůvodněného názoru objednatele řádně nepokračuje v provádění prací na díle, a takovým chováním zhotovitele je ohrožen termín pro dokončení díla (zejména je zhotovitel v prodlení s plněním díla, zhotovitel odepřel plnění nebo oznámil zastavení prací na díle, zhotovitel neodstranil v dohodnutém termínu nedostatky v kvalitě prací či dodávek, vytknuté mu objednatel v průběhu provádění díla), může objednatel zajistit provedení dosud neprovedené části díla sám nebo prostřednictvím jiné osoby. V takovém případě zaniká závazek zhotovitele provést dotčenou část díla a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli tomu odpovídající část ceny díla. Objednateli rovněž vznikne vůči zhotoviteli nárok na zaplacení rozdílu mezi náklady vynaloženými objednatel na provedení takové dotčené části díla samotným objednatel nebo osobu třetí a mezi výší části sjednané ceny díla, za kterou by tyto práce dle této smlouvy provedl zhotovitel (dle cenové nabídky zhotovitele), a dále nárok na zaplacení účelně vynaložených nákladů objednatel v souvislosti se zajištěním provedení takové dotčené části díla.
10. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s obecně závaznými předpisy v oblasti životního prostředí. Zhotovitel se zavazuje, že bude nakládat s odpady vzniklými v průběhu realizace díla dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Původcem odpadů vzniklých činnostmi zhotovitele je zhotovitel.
11. Objednatel je oprávněn i v průběhu provádění díla požadovat záměny materiálů a technologií oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a technologiím v projektové dokumentaci a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů a technologií musí být písemný nebo e-mailem, ale včas ještě před nákupem původního materiálu, nebo technologie ze strany zhotovitele.
12. Zhotovitel se zavazuje organizovat a zajistit práci na díle v souladu s potřebami stavby a v koordinaci s ostatními zhotoviteli objednatele. Vznikne-li z důvodů dodržení harmonogramu stavby potřeba, zavazuje se zhotovitel organizovat a zajistit práci na díle v souladu s potřebami stavby a v koordinaci s ostatními zhotoviteli objednatele i ve dnech pracovního klidu a pracovního volna a nad rámec běžné pracovní doby. Zhotovitel je oprávněn dílo provádět v každý kalendářní den bez omezení, ovšem s přihlédnutím k v místě a čase platným právním předpisům.
13. Zhotovitel se zavazuje, že obchodně a stavebně-technické informace, které mu byly svěřeny objednatel, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu objednatele a neužije těchto informací pro jiné účely než pro plnění předmětu této smlouvy. Jakékoliv porušení tohoto odstavce se považuje za vážné porušení této Smlouvy. V případě porušení tohoto odstavce vzniká zhotoviteli povinnost uhradit veškerou újmu objednateli, která porušením této povinnosti vznikla.
14. Zápisem ve stavebním deníku nedochází ke změně smlouvy. Zápisy případně slouží jako podklad pro vypracování dodatků.

ČL.VII . ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA

1. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že dílo bude mít v okamžiku jeho předání a dále po sjednanou záruční dobu vlastnosti (zejména pokud jde o jakost díla) stanovené smlouvou, právními předpisy, technickými normami, popř. vlastnosti obvyklé. Zhotovitel dále odpovídá za to, že dílo bude použitelné k dohodnutému účelu (případně účelu obvyklému) a dále za to, že je úplné a bez právních či jiných vad. Zhotovitel odpovídá za vady, které mělo dílo v okamžiku jeho předání objednateli a dále za vady, které vzniknou či se objeví v záruční době.
2. Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla bez vad a nedodělků mezi zhotovitelem a objednatel a skončí uplynutím **60 měsíců** od předání a převzetí stavby investorem, v případě dodávky technologických zařízení a výrobků od dalších výrobců záruka skončí uplynutím záruční doby uvedené v příslušném předaném záručním listě, minimálně však po uplynutí **24 měsíců** od předání a převzetí stavby investorem a v případě dodávky střechy a pláště budovy záruka skončí uplynutím **120 měsíců** od předání a převzetí stavby investorem. Do záruční doby se nezapočítává doba od uplatnění vady díla objednatel u zhotovitele do okamžiku vyřízení reklamace; o tuto dobu se záruční doba

automaticky prodlužuje. Seznam dodávek se samostatným záručním listem, předá zhotovitel objednateli současně s jejich záručními listy nejpozději ke dni převzetí a předání díla jako součást protokolu o předání a převzetí díla.

3. Vady díla, které vzniknou či se projeví v záruční době, uplatní objednatel u zhotovitele po jejich zjištění, nejpozději do ukončení běhu záruční doby. Reklamaci vady lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž reklamační odeslána objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
4. Objednatel je oprávněn zvolit jakýkoli nárok z odpovědnosti za vady vyplývající z příslušných ustanovení občanského zákoníku, a to bez rozlišení, zda v důsledku vad došlo k porušení smlouvy podstatným či nepodstatným způsobem; neurčí-li objednatel jinak, má se za to, že požaduje odstranění vady díla. Nárok z odpovědnosti za vady je objednatel oprávněn zvolit při uplatnění reklamační anebo kdykoli do skončení záruční doby. Zvolený nárok z odpovědnosti za vady je objednatel oprávněn změnit, pokud ze strany zhotovitele ještě nedošlo k vyřízení nároku dle předešlé volby. Ust. § 2106 odst. 3, § 2107 odst. 3 a § 2111 se tak neuplatní.
5. Zhotovitel je povinen zahájit práce na odstranění vad nejpozději do 3 pracovních dnů po oznámení vady. Má se za to, že dnem oznámení reklamační je 3. den následující po odeslání reklamační objednatelem. Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady bez zbytečného odkladu, v nejkratší možné technické lhůtě odpovídající složitosti a rozsahu reklamovaných vad, nejpozději však do 5-ti pracovních dnů od oznámení vady; v případě havárie je zhotovitel povinen odstranit vadu do 48 hodin od nahlášení. O skutečnosti, zda se jedná o havárii, rozhoduje objednatel. Při uplatnění nároku na slevu z ceny díla není dotčeno právo objednatele na úhradu smluvní pokuty za prodlení s odstraněním reklamované vady ani nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele odstranit vadu.
6. Nenastoupí-li zhotovitel k odstraňování vady včas anebo nedodrží-li zhotovitel dohodnutý nebo stanovený termín odstranění vady, je objednatel oprávněn vadu odstranit sám (resp. prostřednictvím třetí osoby), a to na náklady zhotovitele. Takové odstranění vady díla objednatelem (třetí osobou) se nijak nedotýká záruky poskytnuté zhotovitelem na dílo jako celek.
7. V případě, že objednatel svolá k řešení reklamační jednání, je zhotovitel povinen dostavit se k reklamačnímu jednání na místo a v termínu, určeném objednatelem.

ČL.VIII . OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zhotovitel prohlašuje, že je srozuměn a souhlasí s tím, že účelem této smlouvy je řádné provedení díla pro investora. Smluvní strany jsou povinny spolupracovat tak, aby byly řádně a včas splněny veškeré požadavky tohoto investora. Pro předejít jakýchkoli pochybností však smluvní strany sjednávají, že předání díla mezi objednatelem a investorem se nepovažuje za předání a převzetí díla mezi objednatelem a zhotovitelem. Zhotovitel se zavazuje přistoupit na změny smlouvy, které budou vyvolány oprávněnými požadavky investora.
2. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn z titulu odpovědnosti za škody způsobené svojí činností, a to minimálně do výše smluvně dohodnuté ceny zakázky zahrnující daň z přidané hodnoty. V případě, že zhotovitel poruší svoji zákonnou nebo smluvní povinnost (není pojištěn) a objednateli vznikne škoda, souhlasí zhotovitel s tím, že suma vyčíslená za škodnou událost bude poukázána na účet objednatele uvedený ve smlouvě o dílo.
3. Zhotovitel je při provádění díla zodpovědný za bezpečnost a ochranu zdraví (BOZP) svých zaměstnanců (včetně subdodavatelů), požární ochranu (PO) na staveništi, dodržování veškerých předpisů BOZP, PO a je povinen proškolit své pracovníky v oblasti BOZP a PO na konkrétní podmínky stavby. K tomuto účelu bude při předání staveniště vyplněn a oběma stranami potvrzen „Protokol o předání pracoviště a vzájemných informacích“ – (zajistí oprávnění zástupci smluvních stran v místě staveniště). Tento dokument zůstane po celou dobu realizace prací zhotovitelem uložen u stavbyvedoucího na stavbě a průběžně do něj mohou být dopisováni všichni další zaměstnanci zhotovitele, kteří se na zhotovení zakázky budou podílet. Zhotovitel prohlašuje, že dílo je a bude prováděno pouze pracovníky, kteří mají povolení k pobytu na území ČR a pracovní povolení pro místo provádění díla. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 435/2004 Sb., zákon o zaměstnanosti, zejména je povinen při provádění prací na díle nepoužít ani neumožnit nelegální práci ve smyslu uvedeného zákona. Pokud zhotovitel bude dílo provádět prostřednictvím

- třetích osob, pak je povinen po nich vyžadovat stejné povinnosti a odpovídá za to, že ani žádná taková třetí osoba při provádění díla nepoužije ani neumožní nelegální práci.
4. Oprávnění zástupci zhotovitele a objednatele mají povinnost účasti na kontrolních dnech.
 5. Zhotovitel je oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči objednateli ze smluvního vztahu založeného touto smlouvou jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Zhotovitel je oprávněn použít svoje pohledávky vyplývající z této smlouvy jako zástavu jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Objednatel je oprávněn jakékoliv splatné pohledávky vyplývající z této smlouvy jednostranně započíst vůči splatným pohledávkám zhotovitele.
 6. Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 a § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
 7. Zhotovitel nesmí při provádění díla zabudovat žádný materiál či zařízení, ke kterému trvá výhrada vlastnictví. Pokud zhotovitel bude dílo provádět prostřednictvím třetích osob, pak nesmí s žádnou třetí osobou sjednat výhradu vlastnictví.
 8. Smluvní strany se zavazují, že vůči sobě nepodají bezdůvodný insolvenční návrh. Za bezdůvodný insolvenční návrh se bude považovat takový návrh, který nepovede ke zjištění úpadku objednatele ani zhotovitele.

ČL.IX . SMLUVNÍ POKUTY, NÁHRADA ŠKODY

1. Za nesplnění termínu k zahájení provádění díla a/nebo nesplnění termínu dokončení a předání díla zaplatí zhotovitel objednateli sankční smluvní pokutu ve výši **0,5 %** z celkové ceny díla (bez DPH) za každý započatý den prodlení.
2. Zhotovitel se zavazuje zaplatit sankční smluvní pokutu při nesplnění objednatelům požadovaného dílčího termínu či milníku ve výši **0,5 %** z celkové ceny díla (bez DPH) za každý započatý den nesplnění každého dílčího termínu či milníku.
3. Za nesplnění termínu odstranění vad a nedodělků dle protokolu o předání a převzetí díla, uhradí zhotovitel sankční smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každou vadu a započatý den prodlení.
4. V případě prodlení s odstraněním vad v záruční době, zaplatí zhotovitel objednateli sankční smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každou vadu a započatý den prodlení.
5. Zhotovitel zaplatí objednateli sankční smluvní pokutu za porušení povinností uložených mu smlouvou a zákonem č. 309/2006 Sb. (BOZP) a prováděcími předpisy, a to za každý jednotlivý případ ve výši **5.000,- Kč**.
6. Zhotovitel zaplatí objednateli sankční smluvní pokutu za prodlení s termínem nastoupení k odstranění havárie v záruční době ve výši **5.000,- Kč** za každých započatých 24 hodin od nahlášení havárie.
7. Zhotovitel zaplatí objednateli sankční smluvní pokutu za nevedení stavebního deníku ve výši **2.000,- Kč**.
8. Za nesplnění termínu vyklizení staveniště zaplatí zhotovitel objednateli sankční smluvní pokutu ve výši **1.000,-Kč** za každý den prodlení.
9. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury nebo její části zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
10. Úhradou smluvní pokuty není nijak dotčen nárok objednatele na náhradu újmy v plném rozsahu (za takovou újmu se považují mj. i náklady objednatele vynaložené na úhradu smluvních pokut, které byl v důsledku porušení povinností zhotovitele povinen objednatel uhradit investorovi stavby). Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2050 a 2051 občanského zákoníku se neuplatní.
11. Smluvní pokuty a úroky z prodlení jsou splatné do 14 dnů od dne doručení jejich vyúčtování zhotoviteli. Smluvní strany se dohodly, že objednatel může jednostranně započíst jednoznačný nárok na úhradu smluvní pokuty oproti fakturám zhotovitele.

ČL.X . ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případech, kdy tak stanoví zákon, a dále pak zejména v následujících případech:
 - (a) se zhotovitelem bylo zahájeno insolvenční řízení,
 - (b) zhotovitel vstoupil do likvidace,
 - (c) zhotovitel nezahájí provádění díla nebo nepokračuje řádně v provádění díla nebo přeruší provádění díla před jeho dokončením, a důvody takových stavů nejsou na straně objednatele,
 - (d) zhotovitel neodstraní objednatelům zjištěné a do stavebního deníku zapsané vady,

Navláčil

- (e) zhotovitel je v prodlení s dokončením díla,
(f) zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou, pokyny objednatele, stavebním povolením, projektovou dokumentací, technickými normami, nebo obecně závaznými předpisy,
(g) zhotovitel vážně poruší jiný závazek podle smlouvy,
přičemž v případech uvedených shora pod písm. (c) až (f) může objednatel odstoupit od smlouvy pouze za předpokladu, že zhotoviteli byla doručena výzva k nápravě příslušného porušení a zhotovitel takovou nápravu neprovedl ani do tří dnů od doručení výzvy k nápravě.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit po celou dobu, co trvá důvod k odstoupení. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na držení záruky za jakost k dílu provedenému zhotovitelem do dne odstoupení od smlouvy ani se nedotýká nároků na úhradu smluvních pokut a nároků na náhradu škody.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....

.....