



**Obchodní podmínky ke Smlouvě o dílo
č. 2014/...../.....**

1. OBJEDNATEL:

Město TŘINEC

sídlo: Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
jednající: RNDr. Věra Palkovská, starostka města
IČ: 00297313
DIČ: CZ00297313
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec
č. účtu : 1621781/0100

2. ZHOTOVITEL:

Obchodní firma

sídlo:

jednající:

IČ:

DIČ:

Zápis do obchod. rejstříku:

bankovní spojení:

č. účtu:



OBSAH

PREAMBULE	5
ČÁST I. OBECNÁ USTANOVENÍ	5
Článek 1 - Priorita dokumentů.....	5
Článek 2 - Definice pojmů	5
Článek 3 - Komunikace a doručování	6
Článek 5 - Právo a jazyk	6
ČÁST II. POVINNOSTI OBJEDNATELE	7
ČÁST III. POVINNOSTI ZHOTOVITELE	7
ČÁST IV. SUBDODAVATELÉ	8
ČÁST V. PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA	9
Článek 1 - Rozsah díla jako předmětu smlouvy.....	9
Článek 2 - Zhotovení stavby	9
ČÁST VI. CENA DÍLA	10
ČÁST VII. ZMĚNA CENY	11
ČÁST VIII. PLATEBNÍ PODMÍNKY	12
Článek 1 - Zálohy	12
Článek 2 - Postup fakturace.....	12
Článek 3 - Zádržné.....	13
Článek 4 - Lhůty splatnosti.....	13
Článek 6 - Náležitosti faktury – daňového dokladu.....	13
Článek 7 – Postoupení pohledávek	14
ČÁST IX. VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY	14
Článek 1 - Vlastnictví díla.....	14
Článek 2 - Nebezpečí škody na díle	14
Článek 3 - Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit	14
ČÁST X. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA	14
Článek 1 - Pojištění zhotovitele – odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám.....	14
Článek 2 - Pojištění zhotovitele – zákonné pojištění zaměstnanců	15
Článek 3 - Pojištění subdodavatelů.....	15
Článek 4 - Pojištění díla – stavebně montážní pojištění	15
Článek 5 - Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události.....	16
ČÁST XI. BANKOVNÍ ZÁRUKY	16
Článek 1 - Bankovní záruka za řádné dokončení díla	16
Článek 2 - Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek	16
Článek 3 - Obecně k uplatnění práv ze záruk	17
ČÁST XII. STAVENIŠTĚ	17
Článek 1 - Předání a převzetí staveniště	17
Článek 2 - Organizace předání a převzetí staveniště	17
Článek 3 - Ochrana stávajících podzemních inženýrských sítí	17
Článek 4 - Vybudování zařízení staveniště.....	18
Článek 5 - Užívání staveniště	18
Článek 6 - Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací	19
Článek 7 - Vyklizení staveniště	19
ČÁST XIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA	19
Článek 1 - Specifické podmínky provádění stavby	19
Článek 2 - Projektová dokumentace	20
Článek 3 - Zahájení prací	20
Článek 4 - Harmonogram postupu výstavby.....	20
Článek 5 - Pokyny objednatelů	20



Článek 6 - Kontrola provádění prací	21
Článek 7 - Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací	21
Článek 8 - Dodržování zásad ochrany životního prostředí	21
Článek 9 - Kvalifikace pracovníků zhotovitele.....	22
Článek 10 - Použité materiály a výrobky.....	22
Článek 11 - Stavební deník.....	22
Článek 12 - Kontrolní dny.....	24
Článek 13 - Archeologické nálezy.....	25
ČÁST XIV. BEZPEČNOST PRÁCE, POŽÁRNÍ OCHRANA, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	25
Článek 1 - Povinnosti objednatele.....	25
Článek 2 - Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci	25
Článek 3 - Požární ochrana	28
Článek 4 - Životní prostředí a odpadové hospodářství	28
ČÁST XV. KONTROLY, ZKOUŠKY A REVIZE	29
ČÁST XVI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA.....	29
Článek 1 - Dokončení díla.....	29
Článek 2 - Předání a převzetí díla.....	30
Článek 3 - Organizace předání díla	30
Článek 4 - Doklady nezbytné k předání a převzetí díla	30
Článek 5 - Protokol o předání a převzetí díla.....	31
Článek 6 - Vady a nedodělky	32
Článek 7 - Neúspěšné předání a převzetí	32
Článek 8 - Předávání a přejímání díla po částech.....	32
ČÁST XVII. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA.....	32
Článek 1 - Odpovědnost za vady díla	32
Článek 2 - Délka záruční lhůty	33
Článek 3 - Způsob uplatnění reklamace	33
Článek 4 - Nástup na odstranění reklamovaných vad	33
Článek 5 - Lhůty pro odstranění reklamovaných vad.....	34
Článek 6 - Dokumentace odstranění reklamované vady	34
ČÁST XVIII. VYŠŠÍ MOC.....	34
Článek 1 - Definice vyšší moci.....	34
Článek 2 - Práva a povinnosti vyplývající z důsledku vyšší moci	35
ČÁST XIX. ZMĚNA SMLOUVY	35
Článek 1 - Obecná ustanovení pro změnu smlouvy	35
Článek 2 - Postup v případě změny v množství nebo kvalitě	35
Článek 3 - Postup v případě změny hmot nebo výrobků	36
Článek 4 - Změnové listy.....	36
ČÁST XX. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY	36
ČÁST XXI. SMLUVNÍ POKUTY.....	37
Článek 1 - Smluvní pokuty za neplnění termínu dokončení díla.....	37
Článek 2 - Smluvní pokuty za nedodržení doby nástupu k odstranění vad a lhůty pro odstranění reklamovaných vad	37
Článek 3 - Smluvní pokuty za neodstranění vad a nedodělků ze zápisu o předání a převzetí	37
Článek 4 - Smluvní pokuty za porušení povinností v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, na úseku požární ochrany, životního prostředí a odpadového hospodářství.	37
Článek 5 - Smluvní pokuty za porušení zvláštních požadavků stanovených s ohledem na charakter stavby.	37
Článek 6 - Smluvní pokuty za porušení povinností v oblasti oznamovacích povinností, subdodavatelského systému, povinnosti dokumentační a administrativní povahy a dalších	37
Článek 8 - Smluvní pokuty za neodstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě	39
Článek 9 - Způsob vyúčtování smluvních pokut	39
Článek 10 - Lhůta splatnosti smluvních pokut	39



Článek 11 - Započtení smluvních pokut na úhradu ceny díla	39
Článek 12 - Obecná ustanovení.....	39
ČÁST XXII. DŮVĚRNÉ INFORMACE A DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ.....	39
Článek 1 - Důvěrné informace	39
Článek 2 - Duševní vlastnictví.....	39
ČÁST XXIII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY	40
Článek 1 - Základní ustanovení	40
Článek 2 - Důvody odstoupení od smlouvy	40
Článek 3 - Způsob odstoupení od smlouvy.....	40
Článek 4 - Důsledky odstoupení od smlouvy	41
ČÁST XXIV. ŘEŠENÍ SPORŮ	41
ČÁST XXV. PODPISOVÁ DOLOŽKA	42



PREAMBULE

Tyto obchodní podmínky (dále také "OP") jsou závaznou specifikací obchodních podmínek podrobně upravujících vzájemná práva a povinnosti mezi objednatelem a zhotovitelem a jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást Smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem pro realizaci díla „Přístavba a rekonstrukce Domova pro seniory v Nýdku“.

ČÁST I. OBECNÁ USTANOVENÍ

Článek 1 - Priorita dokumentů

- (1) Pro účely interpretace smluvních podmínek je priorita dokumentů následující:
- a) smlouva o dílo,
 - b) obchodní podmínky,
 - c) další přílohy smlouvy o dílo dle pořadí uvedeného ve smlouvě o dílo.

Článek 2 - Definice pojmů

(1) Smlouva o dílo – smlouva, podepsaná oprávněnými zástupci objednatele a zhotovitele, včetně všech příloh, jakož i veškeré její změny a dodatky, které budou stranami uzavřeny v souladu s ustanoveními smlouvy.

(2) Objednatel – osoba označená v záhlaví smlouvy o dílo jako objednatel.

(3) Zhotovitel – osoba označená v záhlaví smlouvy o dílo jako zhotovitel.

(4) Objednatel a zhotovitel se souhrnně označují jako smluvní strany smlouvy o dílo. Zástupci objednatele či zástupce zhotovitele jsou osoby jmenované ve smlouvě o dílo jako osoby oprávněné jednat za objednatele či zhotovitele v plném či vymezeném rozsahu.

(5) Datum zahájení prací – datum, stanovené ve sjednaném harmonogramu jako datum, kdy zhotovitel po převzetí staveniště zahájí na tomto staveništi práce.

(6) Datum ukončení prací – datum, uvedené ve smlouvě o dílo, k němuž má zhotovitel práce na díle ukončit.

(7) Staveniště – prostory (plochy) určené ve schválené projektové dokumentaci a v pravomocném stavebním povolení či obdobném dokladu pro provádění stavby, které zhotovitel použije pro realizaci stavby a pro umístění zařízení staveniště.

(8) Zařízení staveniště – dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění stavby slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvních vztahů. Pro tyto účely mohou být využívány též objekty a zařízení, které jsou budovány jako součást stavby nebo jsou již vybudovány a poskytovány k uvedenému využití, pokud se tak strany dohodnou.

(9) Vícepráce – práce, dodávky a/nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

(10) Méněpráce – práce, dodávky a/nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a strany se na podmínkách jejich vyjmutí dohodly.

(11) 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.



- (12) Soupis provedených prací – definuje rozsah prací, dodávek a služeb provedených na stavbě za příslušné časové období.
- (13) Výkaz výměr – vymezení množství požadovaných prací, konstrukcí, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby s uvedením postupu výpočtu.
- (14) Položkový rozpočet – zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb v rozsahu výkazu výměr se specifikací jednotkových cen prací, dodávek a služeb. Je podkladem pro sjednání ceny díla.
- (15) Vady – odchylky v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, oproti podmínkám stanoveným projektovou dokumentací, smlouvou o dílo, technickými normami a obecně závaznými předpisy.
- (16) Nedodělky – nedokončené nebo neprovedené práce, dodávky nebo služby oproti rozsahu stanovenému projektovou dokumentací a smlouvou o dílo definovanému předmětu plnění.
- (17) 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 medií, atd.) nebo ohrožuje zdraví či životy osob nebo majetek.
- (18) Technický dozor – odborná činnost zajišťovaná objednatelem, která prověřuje a kontroluje realizaci stavby v jejím průběhu.
- (19) Elektronická forma soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr – struktura a obsah je definován formou XML souboru, který umožňuje přenositelnost informací.
- (20) Subdodavatel – právnická nebo fyzická osoba provádějící dílčí podnikatelskou činnost pro zhotovitele na základě samostatné, mezi nimi uzavřené, smlouvy o dílo.
- (21) Klíčové termíny – závazné časové termíny pro provedení jednotlivých částí díla.
- (22) Zadávací dokumentace – dokumentace poskytnuta zhotoviteli v rámci zadávacího řízení.

Článek 3 - Komunikace a doručování

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

- (2) Schválení, potvrzení a souhlas nebudou bez rozumného důvodu zdržována nebo zpoždována.

Článek 5 - Právo a jazyk

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



ČÁST II. POVINNOSTI OBJEDNATELE

(1) Objednatel je povinen předat zhotoviteli před podpisem smlouvy:

- a) projektovou dokumentaci pro provedení stavby v tištěné formě a v elektronické formě včetně soupisu prací, dodávek a služeb. Pokud zhotovitel potřebuje pro realizaci stavby projektovou dokumentaci podrobnějšího rozsahu, je povinen ji zpracovat na vlastní náklady v souladu s předanou projektovou dokumentací,
- b) pravomocná stavební povolení a další doklady povolující realizaci stavebních prací dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- c) výsledky projednání s dotčenými orgány a vlastníky v rámci stavebního řízení a podmínky stanovené stavebním úřadem pro provádění stavby.
- d) doklady o provedených průzkumech (např. stavebně technický průzkum, geotechnický průzkum, archeologický průzkum, radonový průzkum apod.).

(2) Pokud v rámci zadávacího řízení byla předána projektová dokumentace pouze v elektronické formě, má zhotovitel nárok na poskytnutí dokumentace v tištěné formě před podpisem smlouvy.

(3) 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.

(4) Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky, vzniklé v důsledku plnění smlouvy o dílo, za podmínek v ní uvedených a za podmínek uvedených v obchodních podmínkách.

ČÁST III. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

(1) Zhotovitel bude ve všech záležitostech, vyplývajících z plnění smlouvy, dodržovat ustanovení příslušných právních předpisů.

(2) Zhotovitel potvrzuje, že se jakožto uchazeč o zakázku důkladně seznámil s provozními podmínkami místa provádění díla a s kompletní zadávací dokumentací zakázky a prohlašuje, že projektovou dokumentací, jakož i veškerá další kritéria a požadavky, které byly součástí zadávacích podmínek a jenž mu objednatel v rámci zadávacího řízení sdělil, a jako odborně způsobilá osoba je před zpracováním nabídky prověřil z hlediska jejich vzájemného souladu a souladu s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami a případné zjištěné rozpory či nejasnosti byly v rámci zadávacího řízení vypořádány.

(3) Zhotovitel dále prohlašuje, že veškeré skutečnosti, informace a požadavky tak, jak mu byly Objednatelem v rámci zadávacího řízení sděleny, jsou jakožto souhrn skutkových a právních okolností ve smyslu ust. § 1728 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník plně dostačující pro řádné provedení díla v jeho rozsahu vymezeném ke dni uzavření smlouvy o dílo.

(4) Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek nebo ve smluvených částech, v souladu:

- a) se smlouvou o dílo, projektovou dokumentací a technickými podmínkami, příslušnými ČSN,
- b) s podmínkami pravomocných stavebních povolení či jiných dokladů dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- c) se stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy.



(5) Zhotovitel potvrzuje, že disponuje všemi právními a technickými předpoklady, kapacitami a odbornými znalostmi včetně znalostí ČSN a všech předpisů, které jsou nutné k provedení díla, že se seznámil s projektovou dokumentací a se všemi podklady, které mu objednatel poskytl a že je schopen podle tohoto zadání předmět smlouvy odborně provést v projektem předepsaném rozsahu.

(6) Zhotovitel garantuje, že předmět plnění smlouvy obsahuje vše, co je potřeba k řádnému provedení díla, že jeho nabídka, která tvoří podklad pro uzavření smlouvy je správně, úplně a přiměřeně kalkulována, že ceny v cenových soupisech nebo na jiných místech ve smlouvě jsou postačující, aby byly přiměřeně kryty všechny výdaje, které byly způsobeny jeho smluvními závazky.

(7) Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru v souladu s těmito obchodními podmínkami a smlouvou o dílo.

(8) Zhotovitel je povinen poskytnout součinnost při výkonu technického a autorského dozoru v souladu s těmito obchodními podmínkami a smlouvou o dílo.

(9) Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení této smlouvy včetně jejich dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k provádění Díla a plnění jeho závazků podle této smlouvy, a to po dobu deseti (10) let ode dne předání a převzetí Díla nebo ode dne dřívějšího zrušení této smlouvy. Po tutéž dobu je Zhotovitel povinen umožnit osobám, oprávněným k výkonu kontroly účelového použití veřejných prostředků, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním závazků podle této smlouvy.

(10) Zhotovitel si je vědom, že ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly s tím, že se nemůže dovolávat ochrany podle zvláštních právních předpisů (např. jako obchodní tajemství).

ČÁST IV. SUBDODAVATELÉ

(1) Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (subdodavatele) určeného v příloze č. 3 Smlouvy o dílo. Zhotovitel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.

(2) Zhotovitel není oprávněn změnit subdodavatele bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

(3) Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých subdodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy o dílo a to přiměřeně k povaze a rozsahu subdodávky.

(4) Na základě žádosti objednatele, je zhotovitel povinen předložit objednateli smlouvy se subdodavatelem za účelem kontroly splnění povinností stanovených v předcházejícím odstavci této části a to nejpozději do 5 dnů od doručení žádosti objednatele.

(5) Na základě žádosti objednatele, je zhotovitel povinen předložit objednateli soupis prací provedených subdodavatelem za každý kalendářní měsíc nejpozději do 5. dne měsíce následujícího.

(6) Zhotovitel je povinen objednateli po ukončení díla předložit seznam subdodavatelů, kterým v rámci realizace díla za plnění jejich části subdodávky uhradil více než 10 % z objemu celkové uhrazené ceny díla.



ČÁST V. PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA

Článek 1 - Rozsah díla jako předmětu smlouvy

(1) Dílem se rozumí:

- a) zhotovení stavby specifikované smlouvou o dílo a projektovou dokumentací stavby předanou objednatelem zhotoviteli. Stavba bude provedena v rozsahu a s technickými parametry tak, jak jsou uvedeny v nabídce zhotovitele, podané do výběrového řízení, přičemž zhotovitel prohlašuje, že nabídka byla připravena v souladu se zadávacími podmínkami a zadávací projektovou dokumentací, zpracovanou pro účely výběru zhotovitele stavby
- b) poskytnutí dokumentace stavby obsahující:
 - dokumentaci skutečného provedení stavby dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění ve třech vyhotoveních v listinné podobě a v jednom digitálním vyhotovení ve formátu PDF na CD nebo DVD,
 - geodetické zaměření stavby v šesti vyhotoveních v listinné podobě a v jednom digitálním vyhotovení ve formátu PDF na CD nebo DVD, zaměření objektů pro vklad do katastru nemovitostí vč. vyhotovení geometrického plánu,
 - průvodní technická dokumentace, zkušební protokoly, revizní zprávy, revizní knihy, pasporty, atesty a doklady dle z. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, prohlášení o shodě, osvědčení o jakosti a kompletnosti výrobků, seznam doporučených náhradních dílů, předepsané ochranné a bezpečnostní pomůcky, vše ve dvou vyhotoveních,
 - provozní dokumentace - provozní knihy, návody na obsluhu a údržbu.

(2) Ceny těchto prací jsou zahrnuty v celkové smluvní ceně dle uzavřené smlouvy o dílo.

Článek 2 - Zhotovení stavby

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

- a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby,
- b) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených objednatelem,
- c) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru nezbytných k řádnému provedení díla,
- d) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku včetně 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) ostražba stavby a staveniště,
- g) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
- h) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, případně projednání a zřízení provizorního vjezdu z veřejné komunikace.
- i) zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemístování a následné odstranění,
- 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) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- m) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,



- n) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
- o) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
- p) zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí,
- q) zajištění a splnění podmínek vyplývajících ze stavebních povolení nebo jiných dokladů,
- r) zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,
- s) koordinační a kompletační činnost celé stavby,
- t) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich,
- u) součinnost ve veřejnoprávních řízeních o uvedení stavby do zkušebního provozu/kolaudaci stavby,
- v) vyklizení staveniště,
- w) další plnění sjednaná ve smlouvě či dále v těchto obchodních podmínkách.

ČÁST VI. CENA DÍLA

(1) Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách. K této ceně je dopočtena DPH ve výši platné sazby.

(2) Cena díla je stanovena na základě nabídky zhotovitele předložené v rámci zadávacího řízení „**Přístavba a rekonstrukce Domova pro seniory v Nýdku**“. Pro obsah ceny díla je rozhodující soupis prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr.

(3) Není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak, je celková cena za dílo uváděná jako cena bez DPH. Jednotlivé cenové položky např. v rámci položkového rozpočtu, soupisu prací, finančním harmonogramu apod. jsou uváděny ve výši nezahrnující daň z přidané hodnoty (DPH). K těmto cenám bude DPH účtována sazbou platnou ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, stanoví-li tak zákon o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., v platném znění.

(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) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
- b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce, vč. naplňování plánu BOZP
- c) opatření k ochraně životního prostředí,
- d) náklady na sjednaná pojištění,
- e) zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru,
- f) koordinační a kompletační činnost,
- g) poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství, odvozem a uložením odpadu,
- h) zajištění nezbytných dopravních opatření,
- i) zajištění všech nutných zkoušek dle kontrolního a zkušebního plánu stavby.

(6) Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.

(7) 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.

(8) Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří položkový rozpočet. Položkové rozpočty stavebních objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů soupisů provedených prací a k ocenění víceprací a méněprací či změn.



(9) Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v části [VII. Změna ceny](#), případně za podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo.

ČÁST VII. ZMĚNA CENY

(1) Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy.

(2) Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:

- a) víceprací – zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení (vyžádané vícepráce) formou písemného dodatku ke smlouvě o dílo;
- b) méněprací – zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje, aniž by byl ohrožen výsledek sjednaných zkoušek a kompletnost díla,
- c) při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na cenu díla (vynucené vícepráce). Zhotovitel je bez zbytečného prodlení oznámí objednateli a spolu se dohodnou, zda tyto skutečnosti jsou důvodem pro provedení víceprací.

(3) Změna ceny díla z důvodu víceprací:

- a) zhotovitel provede ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, jež mají být provedeny navíc, s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny, jednotkovými cenami položkových rozpočtů,
- b) pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známých sbornících doporučených cen (např. označení sborníků RTS, a.s. nebo ÚRS Praha, a.s) pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány. Účastníci se dohodnou, který z těchto sborníků budou pro dané případy aplikovat. V případě neshody, který z těchto sborníků bude použit, se použije nejnižší cena uvedena v platných sbornících.
- c) na základě dohody mezi objednatelem a zhotovitelem, především v případech, kdy se dané položky stavebních prací, dodávek a služeb v obecně známých sbornících doporučených cen nenacházejí, mohou být jednotkové ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele,
- d) nelze-li změnu ceny vymezit podle jednotkových cen sborníků, lze použít dohodnutých hodinových sazeb, Strany uzavřou písemný dodatek ke smlouvě před zahájením prací,
- e) při fakturaci víceprací bude k ceně vyčíslena DPH ve výši sazby platné v době zdanitelného plnění.

(4) Změna ceny díla z důvodu méněprací:

- a) zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který odsouhlasí s objednatelem,
- b) zhotovitel provede ocenění soupisu, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, ve výši jednotkových cen položkových rozpočtů,

(5) Změna ceny díla z důvodu nových skutečností:

- a) pokud se vyskytly nové skutečnosti, které mají vliv na cenu díla, pak zhotovitel zpracuje písemný soupis těchto skutečností formou soupisu prací, dodávek a služeb nebo změn obchodních podmínek,
- b) tento odsouhlasený soupis ocení způsobem sjednaným pro ocenění víceprací či změn.



(6) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací, dodávek a služeb zhotovitelem. Zhotovitel současně nese nebezpečí změny okolností, které mohou podstatně ztížit dokončení díla, tudíž je vyloučeno jakékoliv zvýšení ceny za dílo z tohoto titulu, ledaže se bude jednat o okolnosti výlučně na straně objednatele.

(7) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla v případech, kdy objednatel s ním neuzavře písemný dodatek ke smlouvě. Pro takovýto případ platí cena dohodnutá ve smlouvě o dílo, jako cena pevná a neměnná.

ČÁST VIII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Článek 1 - Zálohy

(1) Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

Článek 2 - Postup fakturace

(1) Cena díla bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených zhotovitelem 1x měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.

(2) Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo. U dodávek technologických zařízení vzniká zhotoviteli právo fakturace po dodání zařízení na stavenišťě.

Soupis provedených prací musí obsahovat:

- označení kalendářního měsíce, k němuž se vztahuje,
- položkový soupis provedených prací, trvale zabudovaných dodávek a jiných plnění při provádění díla,
- označení položek provedených subdodavateli,
- ocenění příslušných položek,
- samostatné uvedení případných víceprací a jejich ocenění,
- samostatné uvedení případných méněprací a jejich ocenění,
- rekapitulace provedených prací za jednotlivá SO a PS,
- případné další údaje požadované objednatelem,
- datum a podpis Zhotovitele,
- datum a podpis Technického dozoru,
- datum a podpis Objednatele,

(3) Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 dnů ode dne jeho obdržení.

(4) Po odsouhlasení soupisu objednatelem vystaví zhotovitel fakturu nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po termínu zdanitelného plnění fakturovaných prací.

(5) Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.

(6) Objednatel vyzve zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy fakturu obdržel. Objednatel má v této lhůtě právo vrátit 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.

(7) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu. Sporná částka bude řešena postupem podle části [XXIII Řešení sporů](#).



(8) Případné vícepráce je zhotovitel povinen účtovat samostatným daňovým dokladem, a to souhrnně po ukončení díla, nebude-li dohodnuto jinak. Taková faktura musí kromě jiných, v Článku 6 uvedených náležitostí, obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny, tj. dodatek ke smlouvě o dílo a příslušný změnový list.

(9) Za konečnou fakturu označí zhotovitel poslední fakturu za práce provedené v měsíci dokončení stavby.

Článek 3 - Zádržné

(1) Objednatel hradí měsíční faktury vystavené zhotovitelem v souladu s článkem 2 této části až do dosažení 90 % celkové ceny díla.

(2) Částka rovnající se 10% z ceny díla sloužící jako zádržné, bude použita k zajištění závazků vyplývajících pro zhotovitele ze smlouvy o dílo. V případě nesplnění závazků vyplývajících pro zhotovitele ze smlouvy o dílo, je objednatel oprávněn využít toto zádržné k nápravě porušení těchto závazků.

(3) Zbývá část zádržného bude uhrazena objednatelem zhotoviteli bez zbytečného odkladu po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude tato část zádržného uhrazena až po jejich odstranění.

Článek 4 - Lhůty splatnosti

(1) Zhotovitel na každé faktuře za provedené práce, dodávky a služby i na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 30 dnů od data doručení faktury. Obě smluvní strany shodně konstatují, že takto stanovena doba splatnosti je v obdobných obchodních vztazích co do své délky standardní a není vůči zhotoviteli hrubě nespravedlivá.

(2) Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.

(3) Pro případ prodlení objednatele s úhradou řádně vyúčtované ceny za dílo, jakož i v případě prodlení s plněním jakéhokoliv jiného peněžitého závazku, přijatého v rámci této smlouvy nebo jinak z ní vyplývajících, činí sazba úroku z prodlení ve výši 0,025% z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Obě smluvní strany shodně konstatují, že takto stanovená úroková sazba je v obdobných obchodních vztazích co do své výše standardní a není vůči prodlávající smluvní straně hrubě nespravedlivá.

Článek 6 - Náležitosti faktury – daňového dokladu

(1) Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:

- a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo,
- b) identifikační údaje objednatele,
- c) identifikační údaje zhotovitele,
- d) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
- e) popis plnění,
- f) datum vystavení a odeslání faktury,
- g) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- h) datum splatnosti,
- i) výši částky bez DPH celkem a základny podle sazeb DPH,
- j) sazbu DPH,
- k) výši DPH celkem a podle základen, zaokrouhlené dle příslušných předpisů,
- l) cenu celkem včetně DPH,
- m) podpis, v případě elektronického odeslání jméno osoby, která fakturu vystavila.



(2) Přílohou k faktuře musí být soupis provedených prací oceněný způsobem dohodnutým ve smlouvě.

Článek 7 – Postoupení pohledávek

(1) Zhotovitel není oprávněn postoupit jakékoliv pohledávky vzniklé z plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ní, ani tyto pohledávky zastavit k zajištění splnění vlastních závazků či závazků třetích osob bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě porušení tohoto závazku Zhotovitelem je tento povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20% z nominální hodnoty takto neoprávněně postoupené či zastavené pohledávky.

ČÁST IX. VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

Článek 1 - Vlastnictví díla

(1) Vzhledem k tomu, že dílo je stavbou, se dílo stane součástí pozemku a případně tak do vlastnictví objednatele coby vlastníka pozemku, na němž je prováděno. Vlastnické právo k věcem, tvořícím předmět díla, nabývá objednatel okamžikem jejich trvalého zabudování do díla, tedy okamžikem, kdy se tyto věci stanou ze stavebně – montážního hlediska nedílnou součástí hmotně zachyceného výsledku činnosti zhotovitele, nejpozději však dnem, kdy toto jejich zabudování do díla bylo poprvé zaznamenáno ve stavebním deníku. Obdobně vlastnické právo na jakékoliv dokumentaci, tvořící součást díla, přechází na objednatele jejím převzetím.

Článek 2 - Nebezpečí škody na díle

(1) Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.

(2) Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do termínu předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem. Obdobně nebezpečí škody na jakékoliv dokumentaci, tvořící součást díla, přechází na objednatele jejím převzetím.

Článek 3 - Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit

(1) 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.

(2) Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.

(3) Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

ČÁST X. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA

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

(1) Zhotovitel je povinen sjednat pojištění své odpovědnosti za škody z výkonu podnikatelské činnosti, které kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešováním) a na zdraví (úrazem nebo nemocí):



- a) způsobené provozní činností,
- b) způsobené vadným výrobkem,
- c) vzniklé v souvislosti s poskytovanými službami,
- d) vzniklé v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti,
- e) vzniklé na věcech zaměstnanců.

(2) Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností a činností jeho subdodavatelů, včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele/subdodavatelé, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí a to po celou dobu provádění díla. Výše pojistné částky na jednu pojistnou událost je sjednána ve smlouvě o dílo.

3) Doklady o sjednání pojištění odpovědnosti za škodu předkládá zhotovitel objednateli před podpisem smlouvy o dílo.

Článek 2 - Pojištění zhotovitele – zákonné pojištění zaměstnanců

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

Článek 3 - Pojištění subdodavatelů

(1) Povinnost obou pojištění podle části X, Článku 1 a Článku 2 se v plné míře vztahuje také na subdodavatele.

(2) Zhotovitel je povinen zajistit, aby každý ze subdodavatelů měl v době, kdy se podílí na provádění díla, sjednáno platné pojištění své odpovědnosti za škody, způsobené jeho provozní činností, a to nejméně ve výši finanční částky odpovídající jeho finančnímu podílu na díle coby minimálního limitu pojistné částky na jednu pojistnou událost. Na vyžádání objednatele je zhotovitel povinen obstarat a předložit objednateli doklad o platném pojištění svých subdodavatelů.

Článek 4 - Pojištění díla – stavebně montážní pojištění

(1) Zhotovitel je povinen s účinností ode dne zahájení provádění díla na staveništi sjednat stavebně-montážní pojištění kryjící veškeré škody na díle, na s ním související stavbě, montážních a stavebních strojích a na zařízení stavenišť, po dobu do předání díla objednateli. Toto stavebně – montážní pojištění bude sjednáno jako „all risk“ pojištění kryjící škody, vzniklé mimo jiné z těchto příčin :

- a) požárem, výbuchem, přímým úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla, jeho části nebo jeho nákladu,
- b) záplavou, povodní, vichřicí, krupobitím, sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, tíhou sněhu nebo námrazy,
- c) pádem pojištěné věci, nárazem,
- d) pádem stromů, stožárů a jiných předmětů,
- e) vodou vytékající z vodovodních zařízení,
- f) neodborným zacházením, nesprávnou obsluhou, úmyslným poškozením, nešikovností, nepozorností a nedbalostí.

(2) Pojistná hodnota je u budovaného stavebního nebo montážního díla jeho nová cena, což je hodnota díla po jeho úplném dokončení, u zařízení stavenišť jeho nová cena. U ostatního pojišťovaného majetku buď nová cena, nebo cena pojištění na první riziko.

(3) Stavebně - montážní pojištění je Zhotovitel povinen sjednat s vinkulací pojistného plnění ve prospěch objednatele k náhradě vzniklých škod.



(4) Doklad o sjednání stavebně-montážního pojištění předkládá zhotovitel objednateli před podpisem smlouvy o dílo.

Článek 5 - Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události

(1) Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí.

(2) Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.

(3) Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

ČÁST XI. BANKOVNÍ ZÁRUKY

Článek 1 - Bankovní záruka za řádné dokončení díla

(1) Zádržné, dohodnuté podle podmínek v části [VIII. Platební podmínky](#), může být nahrazeno bankovní zárukou ve stejné výši.

(2) Finanční ústav v záruční listině potvrzuje, že uhradí objednateli částku až do výše zádržného dohodnutého ve smlouvě, jestliže Zhotovitel nesplní své závazky spojené s dokončením díla a odstraněním vad a nedodělků z protokolu o předání a převzetí díla.

(3) Zhotovitel v termínu před provedením úhrady 90 % celkové ceny díla poskytne objednateli originál záruční listiny ve výši zádržného, platné do posledního dohodnutého termínu odstranění vady či nedodělků z přejímky + 1 měsíc.

(4) Objednatel pozbývá nárok z bankovní záruky dnem podpisu protokolu o odstranění poslední vady nebo nedodělků a je povinen ve lhůtě do 14 dnů zhotoviteli Bankovní záruku vrátit.

Článek 2 - Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek

(1) Bankovní záruka, kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody apod.), vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele v průběhu záruční lhůty, které zhotovitel nesplnil ani po předchozí výzvě objednatele.

(2) Zhotovitel je povinen v termínu předání a převzetí díla, poskytnout objednateli originál záruční listiny ve sjednané výši, platné po celou dobu záruční lhůty + 1 měsíc.

(3) Záruční lhůta začíná dnem předání a převzetí díla.

(4) Výše bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek (garantovaná částka) se stanovuje ve výši 5 % z celkové ceny díla v prvním roce průběhu záruční lhůty a k 1. dni každého dalšího roku se snižuje o část garantované částky odpovídající podílu celkové výše bankovní záruky na jeden rok sjednané záruční lhůty.

(5) Objednatel pozbývá nárok z bankovní záruky dnem podpisu protokolu o odstranění všech záručních vad, vyskytnuvších se v záruční době a je povinen ve lhůtě do 14 dnů zhotoviteli bankovní záruku vrátit.



Článek 3 - Obecně k uplatnění práv ze záruk

(1) Výplatu peněžních prostředků z bankovní záruky může objednatel uplatnit jen v případě neplnění povinností zhotovitele, na které byl objednatelem písemně upozorněn, a ani v poskytnuté přiměřené náhradní lhůtě svůj závazek nesplnil, nebo v případě prokázané škody způsobené zhotovitelem.

(2) Objednatel je po skončení platnosti bankovní záruky povinen vrátit záruční listinu zpět zhotoviteli do 14 dnů ode dne skončení její platnosti.

ČÁST XII. STAVENIŠTĚ

Článek 1 - Předání a převzetí staveniště

(1) Staveništěm se rozumí prostor vymezený pro stavbu a pro zařízení staveniště v rozsahu dohodnutém při převzetí staveniště, která bude provedena zápisem o předání staveniště. Převzetím staveniště k provedení díla nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle pro objednatele až do doby jeho dokončení a předání objednateli.

(2) Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté faktických vad a práv třetích osob nejpozději dne 1.9.2014, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.

(3) Nepředání staveniště objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.

Článek 2 - Organizace předání a převzetí staveniště

(1) O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.

(2) Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

(3) Součástí předání a převzetí staveniště je i předání dokumentů objednatelem zhotoviteli, nezbytných pro řádné užívání staveniště, pokud nebyly tyto doklady předány dříve, a to zejména:

- a) vyznačení přístupových a příjezdových cest,
- b) vyznačení bodů pro napojení odběrných míst vody, kanalizace, elektrické energie, plynu či případně jiných médií,
- c) podmínky vztahující se k ochraně životního prostředí (zejména v otázkách zeleně, manipulace s odpady, odvod znečištěných vod apod.),
- d) doklady o vytýčení stávajících inženýrských sítí nacházejících se v prostoru staveniště, případně i na pozemcích přilehlých, které budou prováděním díla dotčeny, včetně podmínek správců nebo vlastníků těchto sítí.

Článek 3 - Ochrana stávajících podzemních inženýrských sítí

(1) Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto vhodným způsobem chránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.

(2) Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.

(3) Zhotovitel neodpovídá za škody na stávajících inženýrských sítích, které nebyly vyznačeny v podkladech objednatele.



(4) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, které byly řádně vytýčeny a předány, nese veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu zhotovitel včetně případných škod, pokut apod.

(5) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, které nebyly řádně vytýčeny a předány, je zhotovitel povinen bezodkladně uvést poškozené sítě do původního stavu a veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu hradí objednatel včetně případných škod, pokut apod.

Článek 4 - Vybudování zařízení staveniště

(1) Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon technického a autorského dozoru uvedenými v Zadávací dokumentaci, bodu 4 tohoto článku VOP a respektováním projektové dokumentace předané objednatelem.

(2) Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.

(3) Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená objednatelem. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.

(4) Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci technického a autorského dozoru provozní prostory a zařízení nezbytné pro výkon jejich funkce při realizaci díla. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, předpokládá se prostor minimálně 1 kanceláře o ploše 9 m² napojené na zdroje elektřiny a topení. Náklady s tímto spojené jsou v ceně díla včetně energií.

Článek 5 - Užívání staveniště

(1) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

(2) Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí.

(3) Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.

(4) Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob, pokud k tomu není určeno.

(5) 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 a údajů o zhotoviteli, objednatelem a o osobách vykonávajících funkci technického a autorského dozoru. Zhotovitel je povinen tuto identifikační tabuli udržovat, na základě údajů předaných objednatelem, v aktuálním stavu.

(6) Jiné informační tabule či reklamy lze na staveništi umístit pouze se souhlasem objednatele.

(7) Objednatel má právo nezhájit přejímací řízení díla není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.



Článek 6 - Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací

- (1) Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.
- (2) Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním díla bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, obstará tyto práce na vlastní náklady zhotovitel.
- (3) Zhotovitel dále zodpovídá i za umístování, přemístování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži zhotovitele.
- (4) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.
- (5) Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu. Cena za všechny druhy odpadů, jejich uskladnění, odstranění apod. je součástí ceny díla.
- (6) Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umístován mimo staveniště.

Článek 7 - Vyklopení staveniště

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

ČÁST XIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA

Článek 1 - Specifické podmínky provádění stavby

- (1) Zhotovitel je povinen zajistit provádění díla za podmínek veřejnoprávních rozhodnutí/souhlasů či stanovisek dotčených orgánů a organizací, které byly v souvislosti s prováděním díla vydány.
- (2) Zhotovitel prohlašuje, že je mu známo, že realizace díla bude probíhat za trvalého provozu Domova pro seniory, který bude omezen pouze v nezbytně nutné míře, kterou si vyžaduje řádné provedení díla. Požadavky na omezení budou objednatelem schvalovány v rámci záznamů ve stavebním deníku.
- (3) Zhotovitel je povinen provádět dílo při plném respektování provozních podmínek objednatele daných v místě staveniště, se zohledněním veškerých provozních rizik v tomto místě se vyskytujících, s nimiž zhotovitel byl či bude seznámen.
- (4) Zhotovitel se zavazuje nepřekračovat povolené hranice hluku stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu a nepřekračovat povolené hranice hluku o sobotách, nedělích a svátcích po celý den, ve všední den od 19:00 hodin do 7:00 hodin.



(5) Zhotovitel je povinen provádět úklidové práce v průběhu výstavby, zakrývat vybavení nacházející se v rekonstruovaných prostorách a přijímat nezbytná opatření pro zabránění šíření prachu a hluku (např. zástěny apod.).

(6) Zhotovitel je povinen dodržovat podrobný harmonogram stavby, jenž je součástí smlouvy o dílo.

Článek 2 - Projektová dokumentace

(1) Zhotovitel přezkoumal předanou projektovou dokumentaci v rámci zadávacího řízení.

(2) Zhotovitel si před podáním nabídky vyjasnil všechny potřebné technické údaje, které jednoznačně vymezují množství a druh požadovaných dodávek v souvislosti s plněním této zakázky.

Článek 3 - Zahájení prací

(1) Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení stavby dnem předání a převzetí staveniště nejpozději dnem uvedeným ve smlouvě o dílo.

(2) Pokud zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 14 dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Článek 4 - Harmonogram postupu výstavby

(1) Zhotovitel předložil objednateli harmonogram provádění díla, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí Smlouvy o dílo.

(2) Harmonogram začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště.

(3) V tomto harmonogramu musí být uvedeny základní druhy prací v rámci jednotlivých stavebních objektů a provozních souborů a u nich uveden předpokládaný termín realizace a finanční objem prováděných prací v jednotlivých měsících provádění díla.

(4) Na základě žádosti objednatele vyznačí zhotovitel v harmonogramu termíny stavební připravenosti pro zahájení prací subdodavatelů.

(5) Pokud jsou při provádění stavby poskytovány dodávky či práce jinými osobami přímo pro objednatele, je objednatel povinen do předloženého harmonogramu vyznačit termíny stavební připravenosti a provádění těchto přímých dodávek.

(6) Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat objednateli aktualizovaný harmonogram postupu výstavby v podrobnostech odpovídajících původnímu harmonogramu.

Článek 5 - Pokyny objednatele

(1) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.

(2) Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů na případnou nesprávnost pokynů udělených mu objednatelem k provedení díla, a to vždy písemným záznamem ve stavebním deníku. Neupozorní-li zhotovitel objednatele v této lhůtě na nevhodnou povahu pokynů, má se za to, že udělené pokyny jsou správné a pro zhotovitele závazné. Zhotovitel není oprávněn odstoupit od této smlouvy z důvodu, že objednatel trvá na uděleném pokynu, byť byl zhotovitelem upozorněn na jeho nesprávnost, ledaže by dalším prováděním díla podle takto



uděleného pokynu došlo k porušení obecně závazného právního předpisu nebo obecně závazné technické normy.

(3) Zhotovitel je povinen bez zbytečného prodlení, nejpozději do tří (3) pracovních dnů, upozornit Objednatele na případnou nevhodnost věci, obstarané objednatelům k provedení díla, a to vždy písemnou formou, zpravidla záznamem ve stavebním deníku. Neupozorní-li zhotovitel objednatel v této lhůtě na nevhodnou povahu věci, má se za to, že objednatel obstaraná věc je pro provedení díla vhodná. Zhotovitel není oprávněn odstoupit od této smlouvy z důvodu, že objednatel trvá na použití jim obstarané věci, byť byl zhotovitelem upozorněn na její nevhodnost, ledaže by jejím použitím došlo k porušení obecně závazného právního předpisu nebo obecně závazné technické normy.

(4) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele bez zbytečného odkladu na nevhodné provádění díla a na nové skutečnosti, týkající se předmětného díla, které zjistil v průběhu výstavby.

Článek 6 - Kontrola provádění prací

(1) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla včetně nepřetržitého dohledu staveniště. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn požadovat 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 objednatel k odstoupení od smlouvy.

(2) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatel ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatel nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.

(3) Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatel. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

Článek 7 - Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací

(1) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z rozhodnutí a stanovisek příslušných orgánů a organizací.

(2) Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.

Článek 8 - Dodržování zásad ochrany životního prostředí

(1) Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.

(2) Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.



Článek 9 - Kvalifikace pracovníků zhotovitele

- (1) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci.
- (2) Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- (3) Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže ze stavby) jakoukoliv osobu zaměstnanou zhotovitelem na stavbě, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků na stavbě (to se týká i požívání alkoholických nápojů či jiných návykových látek, které snižují jeho pracovní pozornost a povinnosti se při podezření podrobit příslušnému testu).

Článek 10 - Použité materiály a výrobky

- (1) Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel.
- (2) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- (3) Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- (4) Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
- (5) Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

Článek 11 - Stavební deník

- (1) Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané zákonem a příslušnou prováděcí vyhláškou. Tato povinnost se týká i staveb podléhajících souhlasu s provedením ohlášené stavby.
- (2) Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení nebo vydáním kolaudačního souhlasu (rozhodující je okolnost, která nastane později).
- (3) Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny zhotovitelem v ten den, kdy nastaly nebo nejpozději následující den, kdy se na stavbě pracuje.
- (4) Zápisy do stavebního deníku se provádí 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 objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
- (6) Objednatel, nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 5 dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.



(7) Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně osoba vykonávající funkci autorského dozoru, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 5 dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.

(8) Ve stavebním deníku musí být uvedeny identifikační údaje:

- a) název stavby (nebo její části) podle stavebního povolení,
- b) místo stavby,
- c) název, sídlo, IČ zhotovitele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za zhotovitele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru,
- d) název, sídlo, IČ objednatele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za objednatele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru,
- e) název, sídlo, IČ zpracovatele projektové dokumentace,
- f) název, sídlo, IČ subdodavatelů,
- g) jména a příjmení osob zabezpečujících odborné provádění stavby s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti,
- h) jména a příjmení osob vykonávajících technický dozor,
- i) jména a příjmení osob vykonávajících autorský dozor,
- j) jména, příjmení a funkce dalších osob oprávněných k provádění záznamů do stavebního deníku,
- k) seznam projektové a ostatní technické dokumentace stavby včetně případných jejich změn,
- l) seznam nebo odvolávky na dokumenty a doklady ke stavbě,
- m) změny dodavatelů nebo odpovědných osob během výstavby.

(9) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel pravidelné denní záznamy, které obsahují tyto údaje:

- a) počet příp. jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi,
- b) klimatické podmínky na staveništi a jeho stav,
- c) popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup,
- d) dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování,
- e) nasazení mechanizačních prostředků.

(10) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel další údaje dokumentující veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla:

- a) předání a převzetí staveniště,
- b) zahájení prací, případně termíny a důvody přerušování včetně technologických přestávek,
- c) nástupy a provádění a ukončení prací subdodavatelů,
- d) seznámení a proškolení pracovníků s podmínkami bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
- e) údaje o opatřeních týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
- f) zvláštní opatření při bouracích a demoličních pracích, pracích ve výškách, za provozu, v ochranných pásmech apod.,
- g) manipulace se zeminami, stavební sutí a nakládání s odpady,
- h) geodetická měření,
- i) montáže a demontáže dočasných stavebních konstrukcí, jejich předání a převzetí,
- j) provoz a užívání mechanizačních prostředků,
- k) výsledky kvantitativních a kvalitativních přejímek dodávek pro stavbu,
- l) opatření k zajištění stavby, zabudovaných nebo skladovaných výrobků a zařízení proti poškození, odcizení apod.,
- m) provádění a výsledky kontrol všech druhů,
- n) souhlas se zakrýváním prací,
- o) odůvodnění a schvalování změn materiálů, technického řešení a odchylek od ověřené projektové dokumentace,



- p) skutečnosti důležité pro věcné, časové a finanční plnění smluv,
- q) dílčí přejímky ukončených prací,
- r) provedení a výsledky zkoušek a měření,
- s) škody způsobené stavební činností včetně přijatých opatření,
- t) předávání a přejímky díla nebo jeho ucelených částí,
- u) odstranění vad a nedodělků,
- v) výsledky kontrolních prohlídek stavby (§§ 133,134 Stavebního zákona),
- w) výsledky činnosti autorizovaného inspektora,
- x) zřízení, provozování a odstranění dočasných objektů zařízení stavenišť.
- 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 nesmí v něm být vynechána volná místa.

(13) Zápisy do stavebního deníku musí být prováděny čitelně a musí být vždy k nadepsanému jménu a funkci podepsány osobou, která příslušný zápis učinila.

(14) V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro další postup stavby, pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.

(15) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků smlouvy.

(16) Objednatel má povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, případně ode dne dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje.

(17) Stavební deník může být veden elektronickou formou v případě, že všechny zúčastněné osoby jsou vlastníky elektronického podpisu a dohodnou se na této formě vedení stavebního deníku.

Článek 12 - Kontrolní dny

(1) Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly.

(2) Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně nejméně 5 dnů před jeho konáním.

(3) Kontrolních dnů se zúčastní zástupci objednatele případně osob vykonávající funkci technického dozoru a autorského dozoru.

(4) Zástupci zhotovitele jsou povinni se zúčastňovat kontrolních dnů. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své subdodavatele.

(5) Kontrolní dny vede objednatel, který může jejich vedením pověřit osobu vykonávající funkci technického dozoru.



(6) Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.

(7) Objednatel požizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.

(8) Zhotovitel je povinen zapsat termín konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

Článek 13 - Archeologické nálezy

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

(4) Jestliže zhotoviteli vznikne zpoždění a/nebo náklady v důsledku plnění těchto pokynů, předá zhotovitel objednateli další upozornění a vznikne mu nárok na prodloužení lhůty v důsledku tohoto zpoždění, pokud je nebo bude dokončení opožděno a uhrazení veškerých vzniklých nákladů, které budou zahrnuty do ceny díla.

ČÁST XIV. BEZPEČNOST PRÁCE, POŽÁRNÍ OCHRANA, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Článek 1 - Povinnosti objednatele

(1) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na všechny okolnosti, které mají vliv na provoz a bezpečnost na staveništi.

(2) Objednatel je povinen zajistit, aby osoby vykonávající technický a autorský dozor dodržovaly bezpečnost při pohybu a práci na staveništi.

Článek 2 - Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

(1) Zhotovitel je povinen dodržovat při provádění díla předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Je odpovědný za úrazy a škody, které vzniknou porušením nebo zanedbáním bezpečnostních norem podle příslušných ustanovení zákoníku práce a nařízení vlády, kterým se provádí zákoník práce a některých dalších zákonů, případně podle zvláštních předpisů.

(2) Zhotovitel je povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen je viditelně na staveništi umístit.

(3) Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd z něj. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.



(4) Zaměstnanci i zástupci zhotovitele jsou povinni dbát pokynů kontrolních orgánů objednatele (bezpečnostní technik, energetik, zaměstnanec kontroly jakosti, koordinátor BOZP apod.), jakož i vedoucích zaměstnanců stavby. V případě zjištění porušování "Zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci" zaměstnanci nebo zástupci zhotovitele je zhotovitel povinen zjednat nápravu dle pokynu kontrolních orgánů, případně zástupce objednatele včetně respektování zákazu prací či vykázaní porušovatelů ze staveniště.

(5) Zhotovitel je povinen v případě, že plní současně na jednom pracovišti úkoly zaměstnanci dvou a více zaměstnavatelů, vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště, a spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro všechny zaměstnance na pracovišti. Na základě písemné dohody zúčastněných zaměstnavatelů touto dohodou pověřený zaměstnavatel koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění (dle § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce).

(6) Přehled o vytvářených rizicích, která vznikají pracovní činností jednotlivých zhotovitelů při provádění díla, musí být zpracován a předán před započítím díla v písemné formě všem ostatním dotčeným zhotovitelům, jejichž zaměstnanců se tato rizika mohou dotknout (záznam o jeho předání a seznámení zaměstnanců s ním musí být proveden písemně do stavebního deníku, Deníku BOZ atp.)

(7) Pro zhotovitele, kteří plní své závazky vůči objednateli, platí tyto základní bezpečnostní pokyny:

- a) Práce lze zahájit až po jejich předchozím projednání s příslušným technickým zástupcem objednatele, který je zpravidla správcem stavby apod. Předmětem projednání musí být vymezení rozsahu práce, pracovního postupu a přístupových cest. Zvláštní důraz je kladen na otázky "bezpečnosti a ochrany zdraví při práci", které je nutno upřesnit i dodržovat v souvislosti s činností objednatele či případných dalších stran. Součástí projednávání "bezpečnosti a ochrany zdraví při práci" musí být upozornění na všechna nebezpečná místa, kde existuje zvýšené riziko vzniku pracovních úrazů a vymezení odpovědnosti u jednotlivých pracovních prostorů. O projednání musí být proveden zápis alespoň ve formě záznamu do stavebního deníku. Písemný záznam o projednání rozsahu a postupu prací potvrdí svými podpisy zodpovědný zástupce zhotovitele a objednatele. Tito zástupci jsou rovněž odpovědní za seznámení všech dalších zúčastněných či dotčených osob zhotovitele s obsahem ujednání. Vedoucí zaměstnanec zhotovitele je povinen předložit objednateli doklady o předepsaném školení zaměstnanců zhotovitele. V případě, že dojde k poškození zdraví z důvodu závadnosti pracovního prostoru, u kterého nebyla žádná ze stran určena odpovědnost, přechází odpovědnost na zaměstnavatele poškozeného pracovníka.
- b) Zhotovitel odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní lékařské prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.
- c) Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na díle vstupní i provádět průběžná školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně.
- d) Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých subdodavatelů.
- e) Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
- f) Osoby, které se podílejí na realizaci díla prostřednictvím zhotovitele, jsou povinny používat při práci stanovené osobní ochranné pracovní prostředky a pomůcky. Zhotovitel je povinen zajistit pro své zaměstnance osobní ochranné pracovní prostředky a pomůcky, jakož i vyžadovat a kontrolovat jejich používání. Zhotovitel je povinen při realizaci sjednaného díla používat pouze ta elektrická a ostatní zařízení, která jsou v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů.



- g) Zaměstnanci zhotovitele jsou povinni používat zejména ochranné přilby, pracovní oděvy s viditelným označením firmy, pracovní obuv.
- h) Zhotovitel je povinen jmenovat odpovědnou osobu, která bude organizovat a řídit zaměstnance zhotovitele, přidělovat práci jen osobám zdravotně a odborně způsobilým a bude mít stanovenou odpovědnost za zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci všech podřízených zaměstnanců. Jmenování odpovědné osoby je povinností i v případě, že se jedná o dvoučlennou pracovní skupinu. Zhotovitel určí osobu, která bude objednatelem seznámena s pravidly dodržování "bezpečnosti a ochrany zdraví při práci" na stavbě. Takto určena osoba zajistí proškolení "bezpečnosti a ochrany zdraví při práci" u dalších zaměstnanců zhotovitele.
- i) Staveniště a samostatné prostory pracovišť musí být oploceny a zabezpečeny ve smyslu Přílohy č. 1 Nařízení vlády ČR č. 591/2006 Sb., případně dle dalších pokynů.
- j) Zaměstnanci zhotovitele se mohou zdržovat jen na těch pracovištích a v prostorech, kde plní své pracovní povinnosti a kde byli poučeni o zásadách bezpečné práce a informování o rizicích, která v souvislosti s místem výkonu jejich činnosti na ně mohou působit a o opatřeních na ochranu před jejich působením. Při vstupu na pracoviště, do sociálních zařízení apod., mohou používat jen komunikaci, které jim byly určeny objednatelem.
- k) Skladování a manipulaci s materiálem může zhotovitel provádět jen v prostorách, které k tomu jsou určeny technickým dozorem objednatele, a to v souladu s příslušnými ustanoveními přílohy č. 3 k Nařízení vlády ČR č. 591/2006 Sb.

(8) Každé přerušení a opětovné zahájení práce musí zodpovědná osoba zhotovitele oznámit příslušnému zástupci objednatele a pořídít o tom zápis ve stavebním deníku.

(9) Každý vzniklý pracovní úraz osoby, která se podílí na realizaci díla prostřednictvím zhotovitele, musí odpovědná osoba zhotovitele neprodleně ohlásit zástupci objednatele, aby objednatel měl okamžitou možnost zúčastnit se vyšetřování příčin a okolností vzniku pracovního úrazu a přijmout opatření proti jeho opakování a zapsat do Knihy úrazů. V dalším postupuje dle Nařízení vlády ČR č. 201/2010 Sb., kterým se stanoví způsob evidence úrazů, hlášení a zasílání záznamu o úrazu. Kopii záznamu o úrazu je povinen předat objednateli.

(10) Zhotovitel bere na vědomí zákaz požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek, donášení těchto látek na pracoviště, jakož i vstup na pracoviště pod vlivem alkoholických nápojů a jiných návykových látek. Porušení daného zákazu bude zjišťováno pomocí zkoušky, které jsou povinni zástupci nebo zaměstnanci zhotovitele se podrobit. V případě pozitivního výsledku budou zaměstnanci resp. jiné fyzické osoby zhotovitele vykázány z místa provádění díla. Zkoušku jsou oprávněni vyžadovat kontrolní orgány objednatele a vedení stavby.

(11) Pracovníci 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 zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením).

(14) Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu pravidelně kontrolovat, zda sousedící objekty netrpí vlivy prováděných stavebních prací.



Článek 3 - Požární ochrana

(1) Práva a povinnosti účastníků v oblasti požární ochrany vyplývají z obecně závazných právních předpisů a ČSN.

(2) Zaměstnanci a zástupci zhotovitele jsou povinni dbát pokynů a podrobit se působnosti kontrolních orgánů objednatele v oblasti požární ochrany (dále jen PO) dle obecných i interních předpisů objednatele pro výkon dané kontrolní činnosti. Pravomocí kontrolního orgánu objednatele má technik PO a vedoucí stavby.

(3) Povinnosti zhotovitele:

- a) respektovat zásady PO, plnit a dodržovat právní předpisy a technické normy s PO související,
- b) stanovit protipožární opatření a vyžadovat zajištění PO při provozování činnosti nebo objektů se zvýšeným požárním nebezpečím (týká se i vztahu k subdodavatelům)
- c) zajistit, aby zaměstnanci byli před vstupem na staveniště objednatele a před započítím práce proškolení o PO dle vyhl. č. 246/2001 Sb.,
- d) vyžadovat, aby při provozování činnosti nebo objektů se zvýšeným požárním nebezpečím byly tyto objekty požárně zabezpečeny (hasící prostředky, únikové cesty, požární dozor),
- e) předložit objednateli písemné hlášení o každém vzniklém požáru na pracovištích předaných zhotoviteli. Tato povinnost nezbavuje zhotovitele povinnosti ohlásit vznik požáru příslušným státním orgánům,
- f) provádět kontrolní činnost ve svých objektech v souladu s předpisy o PO,
- g) zajišťovat následný dozor po ukončení svářečských a ostatních prací se zvýšeným nebezpečím ve smyslu ČSN pro svařování.

(4) Činnost a objekty se zvýšeným požárním nebezpečím jsou uvedeny v zákoně č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.

Článek 4 - Životní prostředí a odpadové hospodářství

(1) Zhotovitel, případně jeho subdodavatelé jsou povinni při plnění svého závazku ze smlouvy, při své činnosti a postupech dodržovat platné právní požadavky legislativy ČR a ostatních předpisů a norem v oblasti ochrany životního prostředí, zejména dle znění zákonů, vyhlášek, nařízení apod. v oblasti nakládání s odpady, nakládání s chemickými látkami a přípravky, v oblasti ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půdy, ochrany krajiny atd.

(2) Při neplnění povinností zhotovitele, případně jeho subdodavatelů v souvislosti s dodržováním právních a jiných požadavků platných v oblasti ochrany životního prostředí při jeho činnosti, tento plně nese následný možný finanční postih od České inspekce životního prostředí a dalších kontrolních úřadů v oblasti ochrany životního prostředí. Případné veškeré postihy budou na zhotoviteli objednatelem uplatněny.

(3) Zhotovitel se zavazuje předem písemně informovat objednatele o všech aspektech svých činností, služeb a výrobků, které mají nebo mohou mít významné dopady na životní prostředí.

(4) Zhotovitel se zavazuje, že vlastní stavební mechanizace bude ve vyhovujícím technickém stavu. To znamená, že nebude docházet k úniku provozních náplní, mechanizace bude vybavena prostředky pro sanaci jejich případného úniku (sorbenty, zachytné vany apod.) a obsluha mechanizace bude zhotovitelem prokazatelně proškolená o opatřeních v případech havárií tohoto druhu, k odvrácení ekologické škody, příp. ke snížení možných následků.

(5) Pokud s realizací činností, výrobků nebo služeb je spojeno vysoké riziko úniku nebezpečných chemických látek nebo přípravků, které ohrožují životní prostředí, musí zhotovitel připravit potřebné množství a druhy zásahových prostředků. Místo jejich uložení na staveništi musí konzultovat s objednatelem. Příp. "Plán havarijních opatření" zhotovitele, kterým se bude řídit řešení možných havarijních situací, předloží před zahájením prací na staveništi k nahlédnutí objednateli.



(6) Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele poskytnout seznam nebezpečných chemických látek a přípravků a kopie bezpečnostních listů, se kterými na stavbě nakládá dle zákona č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích, v platném znění. Zhotovitel je povinen prokazatelně proškolit své zaměstnance a subdodavatele o způsobu jejich používání, o rizicích při nakládání s nimi apod., dle bezpečnostních listů.

(7) Zhotovitel odpovídá za dodržování zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Při provádění stavby nepoškodí dřeviny případně jiné porosty v obvodu stavby. Při kácení dřevin, které bude projednáno s investorem nebo jeho zástupcem již v rámci územního řízení a stavebního povolení dle uvedeného zákona, musí zhotovitel dodržovat stanovené podmínky uvedené v povolení kácení (např. vegetační klid apod.).

(8) Zhotovitel, příp. subdodavatelé jsou povinni udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi a přístupových cestách.

(9) Zhotovitel a příp. jeho subdodavatelé jsou povinni, pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, na své náklady odstraňovat odpady, které vznikly při jejich činnosti. Je povinen zajistit nakládání se vzniklými odpady a jejich následné odstranění v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a návaznými prováděcími vyhláškami v platném znění. Je zároveň povinen doložit objednateli oprávnění k nakládání s odpady dle zákona o odpadech, resp. požadovat toto oprávnění po svých dodavatelích.

(10) Zejména zhotovitel je povinen zřídit a označit shromažďovací místa jednotlivých druhů odpadů, třídit odpady dle jednotlivých druhů a kategorií a shromažďovat je v označených nádobách (kontejnerech), k tomu určených. Předávat odpady pouze oprávněným osobám, které mají oprávnění pro nakládání s danými druhy odpadů (zejména s nebezpečnými odpady). Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající ze zákona (evidenci produkce odpadů, evidenci předání odpadů oprávněným osobám apod.). Na vyžádání objednatele, je zhotovitel povinen tuto evidenci předložit. O způsobech nakládání s odpady je povinen prokazatelně seznámit všechny své zaměstnance a subdodavatele.

(11) Zhotovitel je povinen umožnit pověřenému zaměstnanci objednatele vstup do svých prostor staveniště za účelem kontroly dodržování platné legislativy. Dále je povinen povolit pověřenému zaměstnanci objednatele audit vlastní prohlídkou. Cílem auditu bude zjišťování naplňování shody s právními požadavky v oblasti ochrany ŽP a ustanovení těchto podmínek. Audit bude oznámen zhotoviteli minimálně 7 dní předem.

(12) Jakékoliv závady na stavbě v oblasti ekologických dopadů musí zhotovitel zapisovat do stavebního deníku.

ČÁST XV. KONTROLY, ZKOUŠKY A REVIZE

(1) Na základě písemné žádosti objednatele je zhotovitel povinen, před zahájením prací či dílčích částí předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatele kontrolní a zkušební plán, který bude pro zhotovitele závazný a bude se jím řídit po celou dobu realizace.

(2) Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu zhotovitele od tohoto dokumentu požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele oproti kontrolnímu a zkušebnímu plánu pozastavit provádění prací.

ČÁST XVI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

Článek 1 - Dokončení díla

(1) Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli, a to v rámci přejímacího řízení za dále uvedených podmínek.



(2) Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném ve smlouvě.

(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 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.

Článek 2 - Předání a převzetí díla

(1) Obě smluvní strany mohou ve smlouvě o dílo sjednat předávání a přejímání díla po částech .

(2) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k převzetí díla zápisem ve stavebním deníku nebo jiným vhodným způsobem nejméně tři (3) pracovní dny předem, nebude-li dohodnuto jinak s tím, že objednateli bude umožněno provést prohlídku díla před jeho převzetím. Bude-li to relevantní, bude dílo předmětem samostatného předání objednateli do zkušebního provozu a, po jeho úspěšném ukončení, do trvalého užívání. Převzetím díla objednatel do trvalého užívání dochází k ukončení díla.

(3) Zhotovitel je povinen zajistit, aby dílo bylo v okamžiku jeho převzetí objednatel prosté jakýchkoliv práv třetích osob, která by objednateli v jeho řádném užívání jakkoliv bránila nebo která by objednatel v jeho užívání ke sjednaným účelům jakkoliv omezovala, zejména zástavních práv, věcných břemen či práv z duševního vlastnictví. Bude-li se kterákoliv třetí osoba vůči objednateli čehokoliv domáhat z důvodu, že podle jejího tvrzení objednatel užíváním díla (jeho části) či jiným nakládáním s ním (s jeho částí) porušuje její práva, je zhotovitel povinen neprodleně zajistit, aby tyto požadavky třetí osoby byly uspokojeny či jinak vypořádány bez nutnosti jakéhokoliv plnění ze strany objednatele. V opačném případě je zhotovitel povinen objednateli nahradit vše, co této třetí osobě či i jinému byl nucen z tohoto důvodu poskytnout, jakož i nezbytné náklady s tím spojené.

(4) Zhotoviteli nenáleží právo ke svépomocnému prodeji díla ani jakékoliv věci, tvořící jeho součást, ve smyslu ust. § 2609 občanského zákoníku.

Článek 3 - Organizace předání díla

(1) Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání místo, kde je stavba prováděna.

(2) Před zahájením předávacího a přejímacího řízení obě strany dohodnou organizační záležitosti předání a převzetí díla.

(3) Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.

(4) Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla).

(5) Zhotovitel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat své subdodavatele.

Článek 4 - Doklady nezbytné k předání a převzetí díla

(1) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přejímacího řízení doklady, odpovídající povaze díla, jako:



- a) dokumentace skutečného provedení díla ve dvojnásobném vyhotovení,
- b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně prohlášení o shodě,
- c) zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO, apod.),
- d) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby, komíny apod.),
- e) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- f) seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
- g) originál stavebního deníku(ů) a kopie změnových listů,
- h) provozní řád pro zkušební provoz,
- i) provozní řád pro trvalý provoz,
- j) protokol o zaškolení obsluhy.

(2) Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

(3) Objednatel je povinen připravit a doložit u předávacího a přijímacího řízení zejména příslušné doklady podle stavebního zákona opravňující stavbu umístit a realizovat. Tyto doklady slouží při předání a převzetí díla ke kontrole, zda byly splněny podmínky v nich obsažené.

(4) 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.

(5) Náklady na dodatečné objednatelům požadované zkoušky nese objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně zhotovitele, nese tyto náklady zhotovitel.

Článek 5 - Protokol o předání a převzetí díla

(1) O průběhu předávacího a přijímacího řízení pořídí objednatel zápis (protokol).

(2) Povinným obsahem protokolu jsou:

- a) údaje o zhotoviteli, subdodavatelích a objednateli,
- b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
- c) dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
- d) termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta,
- e) seznam předaných dokladů,
- f) prohlášení objednatele, zda dílo přijímá nebo nepřijímá,
- g) datum a podpisy zúčastněných stran.

(3) V případě, že objednatel přijímá dílo s výhradou, musí protokol obsahovat dále:

- a) soupis zjištěných vad a nedodělků,
- b) dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
- c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.

(4) Převzetím díla bez výhrad není dotčeno právo objednatele domáhat se nároků z odpovědnosti zhotovitele za vady díla, a to i za vady zjevné, bude-li toto právo uplatněno včas.

(5) V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

(6) V případě, že se přijímacího řízení zúčastnili i subdodavatelé, může protokol obsahovat prohlášení, že příslušnou část díla předává subdodavatel zhotoviteli a zhotovitel dále objednateli.



Článek 6 - Vady a nedodělky

(1) Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují

(2) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění případných vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.

(3) Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá.

(4) Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do vyjasnění nebo do vyřešení rozporu zhotovitel.

Článek 7 - Neúspěšné předání a převzetí

(1) V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přejímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo není ve stavu schopném předání a převzetí, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.

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

Článek 8 - Předávání a přejímání díla po částech

(1) Umožňuje-li to povaha díla lze dílo předávat i po částech, které samy o sobě jsou schopné užívání a jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla.

(2) Předávání a přejímání po částech musí být dohodnuto ve smlouvě, případně v dodatku smlouvy.

(3) Pro předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přejímanou část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.

ČÁST XVII. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

Článek 1 - Odpovědnost za vady díla

(1) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty (záruka za jakost).

(2) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.

(3) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.



(4) Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržím nevhodných pokynů daných mu objednatel, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.

(5) Vzhledem k tomu, že je dílo stavbou, platí ujednání § 2630 občanského zákoníku o společné a nerozdílné odpovědnosti Zhotovitele a tam uvedených třetích osob s tím, že Zhotovitel není oprávněn ve smlouvách, uzavřených s těmito třetími osobami, sjednat cokoli, co by Objednateli ztížilo nebo znemožnilo uplatnění jeho práv z odpovědnosti za vady přímo vůči těmto třetím osobám, nebo co by toto právo jakkoliv omezilo oproti rozsahu, v němž Objednateli toto právo náleží vůči Zhotoviteli.

(6) Objednatel není oprávněn po dobu záruky do předaného díla či jeho části zasahovat, kromě běžné údržby a případů havárie. Pokud k zásahu dojde, nemůže se objednatel odvolávat na záruku za jakost takového díla či dotčené části.

Článek 2 - Délka záruční lhůty

(1) Záruční lhůta na stavební práce se sjednává v délce určené ve smlouvě (60 měsíců).

(2) Záruční lhůta na dodávky strojů a technologického zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.

(3) Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

(4) Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy, nejdéle však do doby uplynutí 12 měsíců od skončení záruky za celé dílo.

Článek 3 - Způsob uplatnění reklamace

(1) Objednatel je povinen vady stavebních prací písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

(2) V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.

(3) Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, pokud není, tak odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.) a nebo přiměřenou slevu z ceny díla.

(4) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Článek 4 - Nástup na odstranění reklamovaných vad

(1) Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

(2) Vždy však zhotovitel musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí a zahájí odstraňování vad(y). Toto sdělení musí zhotovitel odeslat nejpozději do 5 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Lhůta nástupu k odstranění vad(y) činí maximálně 5 dnů ode dne obdržení reklamace.

(3) Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace.



(4) Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady a vytvořit podmínky pro její odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.

(5) Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí dle části [XXIII. Řešení sporů](#).

(6) Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 5 dnů po obdržení reklamace či do 24 hodin v případě reklamace výslovně označené jako havárie nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právníčkou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

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

Článek 5 - Lhůty pro odstranění reklamovaných vad

(1) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 15 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatel.

(2) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatel jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady označené objednatel jako havárie platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 5 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatel.

Článek 6 - Dokumentace odstranění reklamované vady

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

ČÁST XVIII. VYŠŠÍ MOC

Článek 1 - Definice vyšší moci

(1) Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně.

(2) Vyšší moc může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:

- a) válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), invaze, akty nepřátelství ze zahraničí,
- b) rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka,
- c) výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávka nebo výluka vyvolaná jinými osobami než je personál zhotovitele a jiní zaměstnanci zhotovitele a subdodavatelů,
- d) válečná munice, výbušniny, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyla způsobena tím, že tuto munici, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil zhotovitel,



- e) přírodní katastrofy jako je zemětřesení, vichřice, blesk, tajfun nebo vulkanická aktivita,
- f) nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo.

Článek 2 - Práva a povinnosti vyplývající z důsledku vyšší moci

(1) Pokud se provedení předmětu díla nebo jeho částí za sjednaných podmínek stane nemožným z důsledků vzniku vyšší moci, strana, která se důvodů vyšší moci dovolává, vyzve druhou stranu o změnu smlouvy nebo má, za podmínek níže uvedených, právo od smlouvy odstoupit.

(2) Pokud nedojde k dohodě o změně smlouvy, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

(3) Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení.

(4) Důsledky z vyšší moci může každá strana uplatnit nejpozději do 30 dnů po zjištění vzniku vyšší moci.

ČÁST XIX. ZMĚNA SMLOUVY

Článek 1 - Obecná ustanovení pro změnu smlouvy

(1) Změnu může navrhnout každá ze stran kdykoliv před termínem předání a převzetí díla.

(2) Každá změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat.

(3) Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě s označením pořadovým číslem příslušného dodatku smlouvy.

(4) Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do 10 dnů ode dne následujícího po doručení návrhu příslušného dodatku.

(5) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale jsou podkladem pro vypracování dodatků ke smlouvě.

Článek 2 - Postup v případě změny v množství nebo kvalitě

(1) Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě zapsané a oběma stranami potvrzené ve stavebním deníku vypracovat změnový list.

(2) Zhotovitel zpracuje na základě odsouhlaseného změnového listu písemný seznam prací formou soupisu prací, dodávek a služeb včetně jejich ocenění podle ustanovení uvedených v části VII. Změna ceny.

(3) Zhotovitel je povinen předložit změnový list s oceněným seznamem prací a vyzve objednatele k jeho odsouhlasení.

(4) Objednatel se k těmto zápisům vyjádří nejpozději do 7 dnů od vyzvání zhotovitelem.

(5) Změny v množství nebo kvalitě mohou být důvodem ke změně termínu dokončení díla, který bude upraven přiměřeně rozsahu změny formou dodatku smlouvy.



(6) Na základě odsouhlasených změnových listů v rámci jednoho měsíce provádění díla, připraví zhotovitel návrh dodatku smlouvy zahrnující všechny změny uplynulého měsíce.

(7) Návrh dodatku předkládá zhotovitel k odsouhlasení objednateli včetně všech změnových listů, které jsou v dodatku smlouvy zahrnuty.

(8) Zhotovitel má právo uplatnit u objednatele nároky na náhradu nákladů či škod způsobených zrušením objednávek atd. v souvislosti s neprovedením prací při změně v množství nebo kvalitě (již nakoupený materiál, který nelze uplatnit jinde, výrobky, atd.).

Článek 3 - Postup v případě změny hmot nebo výrobků

(1) Jestliže v době potřebné pro plynulý průběh výstavby nemůže zhotovitel některé výrobky nebo hmoty dohodnuté ve smlouvě o dílo prokazatelně obstarat ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat, učiní o tom zápis do stavebního deníku.

(2) Zhotovitel je povinen doložit, že použitím náhradních hmot a výrobků nedojde ke snížení jakosti dodávaných prací.

(3) Objednatel je v tomto případě povinen odsouhlasit následné použití náhradních hmot nebo výrobků bez úpravy ceny.

Článek 4 - Změnové listy

(1) Zhotovitel je povinen vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence změn samostatné změnové listy.

(2) Do změnových listů zapisuje zhotovitel zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchyľují od projektové dokumentace a veškeré změny v množství nebo kvalitě, které v průběhu realizace díla vzniknou.

(3) Zhotovitel je povinen vypracovat a do změnových listů uvést stručný, ale přesný technický popis víceprací nebo změn díla a podrobný a přesný výkaz výměr a návrh na zvýšení či snížení ceny.

(4) Změnové listy s uvedením změn nebo úprav díla, které se odchyľují od projektové dokumentace jsou podkladem pro zpracování dodatku ke smlouvě či ke změně smlouvy.

ČÁST XX. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY

(1) Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

(2) Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.

(3) Vlastník pohledávky není s pohledávkou oprávněn neomezeně volně disponovat. Dispozice s pohledávkami je možné jen za podmínek obsažených v těchto VOP a v případech, kdy se strany na dispozicích předem dohodnou.

(4) Práva a závazky přecházejí na právního nástupce příslušné smluvní strany. O takové změně je strana, u níž ke změně dochází, povinna písemně informovat druhou smluvní stranu.



ČÁST XXI. SMLUVNÍ POKUTY

Článek 1 - Smluvní pokuty za neplnění termínu dokončení díla

(1) Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě z důvodu na své straně, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.

(2) Smluvní pokuty z tohoto titulu nesmí přesáhnout 20 % ceny díla.

Článek 2 - Smluvní pokuty za nedodržení doby nástupu k odstranění vad a lhůty pro odstranění reklamovaných vad

(1) Bude-li zhotovitel v prodlení s nástupem k odstranění vad dle části [XVII. Odpovědnost za vady díla](#), článku 4 Nástup k odstranění reklamovaných vad (5 dnů po reklamaci resp. 24 hodin reklamaci - havárie), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.

(2) Bude-li zhotovitel v prodlení s odstraněním reklamovaných vad dle části [XVII. Odpovědnost za vady díla](#), článku 5 Lhůty pro odstranění reklamovaných vad, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení. V případě nedodržení lhůty pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie se smluvní pokuta sjednává ve výši 20.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.

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

(1) 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 i započatý kalendářní den prodlení.

Článek 4 - Smluvní pokuty za porušení povinností v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, na úseku požární ochrany, životního prostředí a odpadového hospodářství.

(1) Za porušení povinností zhotovitele uvedených v části [XIV. Bezpečnost práce, požární ochrana, životní prostředí a odpadové hospodářství](#) těchto "Všeobecných obchodních podmínek" je objednatel oprávněn zhotoviteli vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností. Budou-li objednateli uloženy kontrolním orgánem (ČIŽP, MěÚ, KÚ Msk apod.) pokuty podle platné legislativy za porušení výše uvedených povinností, bude zhotoviteli tato smluvní pokuta ve stejné výši přeúčtována a zhotovitel je povinen tuto objednateli uhradit.

Článek 5 - Smluvní pokuty za porušení zvláštních požadavků stanovených s ohledem na charakter stavby.

(1) Za porušení povinností zhotovitele uvedených v části [XIII. Provádění díla, článek 1 Zvláštní požadavky s ohledem na charakter stavby](#) těchto "Všeobecných obchodních podmínek" je objednatel oprávněn zhotoviteli vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností. Budou-li objednateli uloženy kontrolním orgánem pokuty podle platné legislativy za porušení výše uvedených povinností, bude zhotoviteli tato smluvní pokuta ve stejné výši přeúčtována a zhotovitel je povinen tuto objednateli uhradit.

Článek 6 - Smluvní pokuty za porušení povinností v oblasti oznamovacích povinností, subdodavatele, povinností dokumentační a administrativní povahy a dalších

(1) Pokud zhotovitel poruší další povinnosti stanovené v části [IV. Subdodavatelé](#), zejména pokud změní subdodavatele bez předchozího písemného souhlasu objednatele, zaplatí objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé porušení povinností.



- (2) Užívá-li zhotovitel dokumentaci objednatele nebo nakládá-li s touto dokumentací způsobem, který je v rozporu s obsahem článku VIII. Smlouvy o dílo nebo v rozporu s obsahem části [XXII Důvěrné informace](#) a duševní vlastnictví těchto obchodních podmínek, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.
- (3) Sdělí-li zhotovitel třetí osobě nebo zveřejní-li obsah obchodního tajemství, definovaného v části [XXII Důvěrné informace a duševní vlastnictví](#) v rozporu s obsahem tohoto článku, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
- (4) Pokud společný zhotovitel změní své složení bez předchozího písemného souhlasu objednatele, zaplatí všichni členové společného zhotovitele smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
- (5) Pokud zhotovitel poruší povinnosti na staveništi stanovené částí [XII. Staveniště](#), zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.
- (6) Pokud zhotovitel poruší povinnosti týkající se stavebního deníku a řádné dokumentace provádění díla stanovené částí [XIII. Provádění díla, článek Stavební deník](#), zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.
- (7) Pokud zhotovitel nezačlení do smluvních vztahů se subdodavatelem požadovaná ustanovení zejména dle části [IV. Subdodavatelé](#), zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.
- (8) Pokud zhotovitel nepředloží na vyžádání dokumentaci v rozsahu a za podmínek stanovených těmito obchodními podmínkami, zejména smlouvy se subdodavatelem stanovené zejména v části [IV. Subdodavatelé](#), zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.
- (9) Pokud zhotovitel poruší povinnosti specifikované v oblasti dozoru zhotovitele stanovené zejména v části č. [III Povinnosti zhotovitele](#), zaplatí za každé jednotlivé porušení povinností smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.
- (10) Pokud zhotovitel neposkytne součinnost při výkonu stanovené kontrolní činnosti objednatele, zaplatí za každé jednotlivé porušení povinností smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.
- (11) Pokud zhotovitel poruší povinnosti specifikované v článku č. [XIII Provádění díla](#), zaplatí za každé jednotlivé porušení povinností smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.
- (12) Pokud zhotovitel nesplní povinnosti specifikované v článku [XVI. Předání a převzetí díla](#), zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý kalendářní den, ve kterém přetrvává porušení kterékoliv povinností.
- (13) Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednán, pak ve lhůtě do 15 dnů od termínu předání a převzetí díla, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- (14) Pokud zhotovitel nesplní povinnost uchování veškerých záznamů podstatných pro odůvodnění nároků zhotovitele, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- (15) Pokud zhotovitel postoupí jakékoliv pohledávky vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, zaplatí objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé porušení povinností.



Článek 8 - Smluvní pokuty za neodstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě

(1) 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 i započatý kalendářní den prodlení.

(2) Označil-li objednatel oprávněně v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu – havárie, sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši.

Článek 9 - Způsob vyúčtování smluvních pokut

(1) Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou.

(2) Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy či těchto obchodních podmínek, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.

Článek 10 - Lhůta splatnosti smluvních pokut

(1) Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 3 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

Článek 11 - Započtení smluvních pokut na úhradu ceny díla

(1) Zhotovitel souhlasí se započtením vyúčtovaných pokut na úhradu ceny díla.

Článek 12 - Obecná ustanovení

(1) Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle těchto OP není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti povinné strany, na niž se smluvní pokuta vztahuje a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

ČÁST XXII. DŮVĚRNÉ INFORMACE A DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ

Článek 1 - Důvěrné informace

(1) Veškeré informace a dokumenty týkající se předmětu smlouvy o dílo, s nimiž bude zhotovitel přicházet v průběhu provádění díla do styku, jsou považovány za důvěrné a nesmějí být sdělovány nikomu kromě objednatele a – podle dohody s ním – dalším povolaným osobám, např. subdodavatelům. Tyto informace nebudou použity k jiným účelům než k provádění díla podle smlouvy o dílo a projektové dokumentace.

(2) Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které:

- a) jsou veřejně přístupné nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění, pokud jejich veřejná přístupnost či známost nenastala v důsledku porušení zákonné (tj. uložené právními předpisy) či smluvní povinnosti, nebo
- b) jsou poskytnuty smluvní straně třetí osobou nijak nezúčastněnou na zhotovení díla, která má právo s takovou informací volně nakládat a poskytnout ji třetím osobám.

Článek 2 - Duševní vlastnictví

(1) Pokud zhotovitel při zhotovování díla použije bez projednání s objednatelem výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto



titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových důsledků.

ČÁST XXIII. Odstoupení od smlouvy

Článek 1 - Základní ustanovení

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

Článek 2 - Důvody odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech:

- a) prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší než 90 dnů,
- b) prodlení zhotovitele se zahájením prací delším než 14 dnů od předání a převzetí staveniště,
- c) prodlení zhotovitele s provedením díla (kteréhokoliv milníku, vyplývajícího z harmonogramu stavby) v délce přesahující třicet (30) dnů,
- d) provádění díla zhotovitelem v rozporu s dokumentací pro provádění stavby,
- e) porušení povinností, vyplývajících z Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- f) opakovaný výskyt záručních vad díla bránících jeho řádnému užívání ke sjednaným účelům,
- g) znemožnění řádného výkonu kontrolní činnosti zástupcům Objednatel nebo Technického dozoru,
- h) prodlení zhotovitele s odstraňováním záručních vad díla bránících jeho řádnému užívání ke sjednaným účelům.

(2) Odstoupit od této smlouvy lze rovněž z jiných důvodů, vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo popsanych na jiných místech této smlouvy. Takto může objednatel odstoupit od této smlouvy v případě,

- a) bude-li vůči zhotoviteli vydáno rozhodnutí o úpadku, nebo
- b) ztratí-li zhotovitel své oprávnění k výkonu podnikatelské činnosti, které je nezbytné k provedení díla podle této smlouvy.

(3) Za důvod odstoupení od smlouvy jsou považovány také okolnosti plynoucí z důsledků vyšší moci.

Článek 3 - Způsob odstoupení od smlouvy

(1) Od této smlouvy lze odstoupit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy se odstupující smluvní strana dozvěděla či mohla dozvědět o důvodech, opravňujících ji k tomuto odstoupení. Účinky odstoupení od této smlouvy nastávají ohledně celého plnění, jelikož částečné plnění, resp. Objednatel již přijatá dílčí plnění, nemají pro Objednatel žádný hospodářský význam. Okamžikem, kdy písemné oznámení o odstoupení od této smlouvy bude doručeno adresátovi, je Zhotovitel povinen ukončit jakékoliv práce na díle a je povinen uchovat a zajistit dílo ve stavu, v němž se v tomto okamžiku nachází, za účelem provedení vypořádání. Ve lhůtě do patnácti (15) dnů ode dne, kdy písemné oznámení o odstoupení od této smlouvy bylo doručeno adresátovi, jsou smluvní strany povinny provést vypořádání do této doby vzájemně poskytnutých plnění za podmínek uvedených níže.

(2) Odstoupí-li od této smlouvy Objednatel, umožní Zhotovitel ve lhůtě do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy písemné oznámení o odstoupení od smlouvy bylo doručeno adresátovi, nebude-li dohodnuto jinak, Objednateli prověření stavu provádění díla, resp. prověření stavu jeho rozpracovanosti. V návaznosti na zjištění, učiněná Objednatel v rámci této prověrky, rozhodne Objednatel do tří (3)



pracovních dnů po provedení této prověrky o přejímce díla v takto zjištěném stavu, nebo o jeho odmítnutí.

Článek 4 - Důsledky odstoupení od smlouvy

(1) Bude-li se jednat o odstoupení z důvodů na straně zhotovitele a nerozhodne-li objednatel zároveň o přejímce díla ve stavu jeho rozpracovanosti, je Zhotovitel povinen dílo na vlastní náklady demontovat, na vlastní náklady uvést místo provádění díla do původního stavu a vyklidit staveniště, nebude-li dohodnuto jinak. Zhotoviteli v tomto případě nevzniká nárok na zaplacení ceny za dílo ani její jakékoliv části, ani nárok na náhradu jakéhokoliv nákladu, který v souvislosti s prováděním díla nebo v souvislosti s činnostmi, vykonanými jako následek odstoupení od smlouvy, vynaložil. Byla-li cena za dílo (její jakákoliv část) již v okamžiku odstoupení od smlouvy Objednatel zaplacená, je Zhotovitel povinen k jejímu vrácení a k vystavení oprávněného daňového dokladu ve lhůtě, uvedené v Článku 3, odst. (1) těchto OP, nebude-li dohodnuto jinak, a to včetně úroku ve výši 10% p.a. za období ode dne odepsání ceny za dílo z účtu objednatel až do dne jejího vrácení na tentýž účet (včetně). Rozhodne-li objednatel o přejímce nedokončeného díla, má Zhotovitel právo na úhradu ceny za dílo odpovídající stavu převzatého díla.

(2) Bude-li se jednat o odstoupení z důvodů na straně objednatele, přísluší zhotoviteli volba, zda dílo (event. ve stavu rozpracovanosti) přenechá objednateli a bude požadovat úhradu ceny díla odpovídající stavu jeho rozpracovanosti, nebo zda dílo (event. ve stavu rozpracovanosti) demontuje a odveze a bude požadovat po objednateli úhradu nákladů, které mu v souvislosti s tím vznikly.

(3) Předmětem vypořádání jsou rovněž veškerá finanční plnění, poskytnutá objednatel v době do odstoupení od smlouvy, přičemž bylo-li od této smlouvy odstoupeno z důvodů na straně zhotovitele a bylo-li dílo zároveň objednatel odmítnuto, jsou předmětem vypořádání též veškeré náklady spojené se součinností při zprovoznování díla, vzniklé objednateli v době do odstoupení od této smlouvy, pokud náklady tohoto typu objednateli k tomuto okamžiku vznikly.

(4) Objednatel má právo podmínit demontáž a odvoz díla zhotovitelem úplným vypořádáním veškerých finančních plnění, poskytnutých objednatel v době do odstoupení od této smlouvy, jakož i vyrovnáním veškerých ostatních splatných finančních nároků vůči zhotoviteli, vyplývajících z této smlouvy. K zajištění těchto peněžitých závazků zhotovitele je objednatel oprávněn uplatnit zadržovací právo vůči movitým částem díla, nacházejícím se v místě jeho provádění či v místě staveniště.

(5) Předmětem vypořádání je též vystavení a doručení objednateli oprávněných daňových dokladů k daňovým dokladům, jimiž byla vyúčtována cena za dílo, byl-li takovýto daňový doklad objednateli v okamžiku odstoupení od této smlouvy již doručen. Nárok na náhradu škody není vypořádáním vzájemných plnění po odstoupení od této smlouvy nijak dotčen.

ČÁST XXIV. ŘEŠENÍ SPORŮ

(1) Veškeré spory budou smluvní strany řešit především společným jednáním s cílem dosáhnout smírného řešení.

(2) Všechny spory vzniklé ze Smlouvy o dílo a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit smírným jednáním mezi smluvními stranami, budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

(3) Strany smlouvy se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nález a ve lhůtách v něm uvedených.



ČÁST XXV. PODPISOVÁ DOLOŽKA

Objednatel:

Zhotovitel:

V dne

V dne

Jméno:

Jméno:

Funkce:

Funkce:

Podpis:

Podpis: