

OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO SUBDODAVATELE

společnosti VH Konstrukce s.r.o.

1. Preamble

- 1.1. Tyto Obchodní podmínky pro subdodavatele společnosti VH Konstrukce s.r.o. (dále jen „obchodní podmínky“) jsou ve smyslu ust. § 1751 občanského zákoníku nedílnou součástí smlouvy o dílo uzavřené mezi VH Konstrukce s.r.o., jako objednatel, a subdodavatelem (poddodavatelem), jako zhotovitelem (a to včetně oboustranně potvrzené objednávky). Obchodní podmínky určují část obsahu smlouvy o dílo.

2. Definice pojmů

Pojmy a výrazy ve smlouvě a v obchodních podmínkách mají následující význam:

- 2.1. **Termín zahájení díla** je den, od něhož je zhotovitel nejpozději povinen zahájit provádění díla.
- 2.2. **Termín provedení díla** je den, do kterého je zhotovitel povinen dílo řádně provést.
- 2.3. **Dílčí termín** je den, do kterého je zhotovitel povinen bezvadně provést vymezenou část díla.
- 2.4. **Dílo** jsou veškeré práce související s realizací předmětu plnění zhotovitele specifikovaného v písemném vyhotovení smlouvy o dílo nebo v oboustranně potvrzené objednávce, a dále pak v těchto obchodních podmínkách.
- 2.5. **Smlouva** je smlouva o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřená ve formě písemného dokumentu označeného jako „smlouva o dílo“ nebo ve formě oboustranně potvrzené objednávky, přičemž část obsahu smlouvy je určen i těmito obchodními podmínkami.
- 2.6. **Harmonogram prací** je řídicí časový plán, podle kterého zhotovitel provádí Dílo a který je zhotovitel povinen dodržovat.
- 2.7. **Staveniště** jsou pozemky, na kterých bude prováděno Dílo a pozemky nezbytné pro provedení díla včetně potřebných přístupových cest. Staveništěm jsou i prostory mimo vlastní místo výstavby, sloužící jako skládka, k přípravě výroby či k stavbě součástí nebo příslušenství Díla, např. ke stavbě inženýrských sítí, větracích šachet apod.
- 2.8. Dílo je **řádně provedeno**, je-li (i) dokončeno a (ii) předáno (včetně veškeré dokumentace vztahující se k Dílu) a (iii) jsou-li odstraněny všechny vady a nedodělky eventuálně uvedené v zápise o předání a převzetí díla.
- 2.9. Zadávací dokumentace jsou dokumenty označené takto ve smlouvě, které stanovují specifikaci Díla.

3. Účel a předmět smlouvy

- 3.1. Objednatel provádí pro investora stavbu označenou ve smlouvě. Účelem smlouvy je provedení díla, čímž se rozumí provedení části stavby pro investora v rozsahu, kvalitě a čase vymezeném smlouvou tak, aby objednatel mohl řádně splnit své závazky vůči investorovi.
- 3.2. Pro druh a rozsah dodávek a prací je rozhodující Zadávací dokumentace, tato smlouva a další předané podklady, a to včetně podkladů dodatečně vypracovaných a předaných. Rozsah provedení Díla tvoří veškeré výkony, dodávky a práce potřebné pro řádné provedení Díla a splnění smluvních závazků zhotovitele včetně všech vedlejších a dodatečných činností tak, aby Dílo bylo plně funkční a v souladu s příslušnými technologickými normami, Zadávací dokumentací, touto smlouvou a právními předpisy. Zhotovitel bere na vědomí, že jakékoli výkazy výměr obsažené v Zadávací dokumentaci jsou pouze informativní a nejsou určujícím faktorem pro stanovení ceny či rozsahu Díla. Přednost před výkazy výměr má věcné vymezení Díla výkresovou a textovou částí Zadávací dokumentace.
- 3.3. Součástí Díla a předmětu plnění zhotovitele dle této smlouvy jsou mimo jiné i tyto činnosti:
- obstarání potřebných materiálů, věcí, energií a dalších potřebných médií pro provedení Díla,
 - provedení všech prací, ze kterých se Dílo skládá, montáží, prací a dodávek, všech přípravných, demoličních, výkopových, instalačních prací, všech pomocných a přidružených činností, včetně geodetického vytyčení všech stavebních objektů,
 - zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Díla;
 - provedení opatření nezbytných k ochraně stávajících i nově budovaných inženýrských sítí, které by mohly být poškozeny zhotovováním Díla. Zhotovitel zároveň bere na vědomí, že údaje předané objednatelem ohledně stávajících inženýrských sítí uvedené v podkladech a pokynech správců sítí nemusí být přesné. Zhotovitel je proto povinen před zahájením prací provést průzkum, zaměření a vytyčení všech dotčených inženýrských sítí,
 - vyhotovení realizační projektové dokumentace Díla,

- zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na technickou infrastrukturu dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a zákona č. 309/2006 Sb. a prováděcích předpisů k zákonu č. 309/2006 Sb., zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a smlouvy,
- zajištění všech nezbytných průzkumů, nutných pro řádné provedení Díla,
- projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- zajištění dopravního značení k potřebným dopravním omezením, jejich údržbu, přemísťování po dobu realizace Díla a následné odstranění po předání Díla,
- uvedení všech povrchů a konstrukcí dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleně, příkopy, propustky) před dokončením díla,
- zabezpečení podmínek stanovených správcí dopravní a technické infrastruktury,
- dopravu, nakládku, vykládku a skladování zboží a materiálu na místě stavby ve vhodném balení,
- odvoz a likvidace odpadů a obalů v souladu se zákonem č. 545/2020 Sb. o odpadech a prováděcími předpisy, úhrada poplatků za likvidaci odpadů, doložení dokladu o likvidaci odpadů a obalů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. při přejímacím řízení,
- provádění veškerých prací a dodávek stavby v souladu s předpisy a s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku,
- zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy a smlouvou,
- zajištění ochrany životního prostředí při provádění Díla dle platných právních předpisů a této smlouvy,
- vedení stavebního deníku v rozsahu dle příslušných právních předpisů a této smlouvy,
- provedení veškerých předepsaných zkoušek Díla včetně vystavení dokladů o jejich provedení, provedení revizí a vypracování revizních zpráv dle příslušných právních předpisů a norem ČSN, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě v českém jazyce dle zákona č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů,
- průběžný úklid staveniště a důsledný úklid staveniště a okolí před protokolárním předáním a převzetím Díla,
- zaškolení obsluhy a předání návodů k obsluze a údržbě v českém jazyce (pokud jsou k dílu vyžadovány platnou právní úpravou či záznamy částmi technologických norem nebo stanoveny ve smlouvě či Zadávací dokumentací),
- zajištění ostrahy staveniště,
- vyhotovení projektu skutečného provedení stavby (Díla), který bude připraven při zahájení přejímacího řízení v grafické podobě v trojím listinném vyhotovení a dále 2x v elektronické podobě na CD v software odsouhlaseném objednatelem. Zhotovitel je povinen do projektu skutečného provedení zakreslovat všechny změny Díla, k nimž došlo v průběhu zhotovení Díla. Každý výkres projektu bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, včetně razítka zhotovitele. Takto opravenou a zhotovitelem podepsanou projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli při předání a převzetí Díla,
- pořízení průkazné fotodokumentace o realizovaných změnách oproti původní projektové dokumentaci.

Zhotovitel provede v rámci plnění Díla, kromě výše uvedeného, též veškeré potřebné vedlejší, pomocné a dodatečné činnosti, které nejsou sice v podkladech smlouvy výslovně uvedeny, ale jsou nezbytné pro úplné věcné a odborné provedení smluvních prací a výkonů, resp. jejich funkčnost.

- 3.4. V případě, že předmětem Díla prováděného pro objednatele je též provedení připojení zařízení staveniště k distribuční soustavě elektřiny s využitím zařízení v majetku objednatele (elektroměrový rozvaděč, apod.), zhotovitel odpovídá za řádné a včasné zapojení, dostatečné parametry připojení a revize. Zhotovitel je v takovém případě též povinen včas odpojit zařízení staveniště od distribuční soustavy elektřiny, a to v termínu do 3 dnů od předání a převzetí díla investorem.

- 3.5. Zhotovitel prohlašuje, že s odbornou péčí provedl prověrku Zadávací dokumentace z hlediska její úplnosti, správnosti, přesnosti a použitelnosti, a dále z hlediska, zda nemá zřejmé nedostatky, zda neobsahuje řešení, materiály nebo konstrukce, které se mohou podle odborného názoru zhotovitele nebo podle jeho profesionálních zkušeností ukázat jako nevhodné a z tohoto pohledu nemá k Zadávací dokumentaci

žádných připomínek a považuje ji za bezvadnou. V této souvislosti zhotovitel prohlašuje, že Zadávací dokumentaci považuje za dostačující podklad pro sjednání této smlouvy a řádné provedení Díla tak, aby sloužilo svému účelu a splňovalo všechny požadavky na něj kladené a očekávané, a to bez potřeby jakýchkoliv víceprací, změny termínů či bez nutnosti zvýšení ceny.

4. Změny rozsahu díla, vícepráce, méněpráce

- 4.1. Objednatel je oprávněn rozšířit nebo omezit (částečně i zcela) rozsah Díla nebo požadovat jakoukoliv změnu Díla nebo jakékoliv jeho jednotlivé části (tzv. vícepráce a méněpráce) přímo související s Dílem a za tím účelem je oprávněn dát zhotoviteli pokyny k provedení, resp. neprovedení takových prací. Ke změně rozsahu Díla může dojít zejména na základě:
 - požadavku objednatele nebo investora,
 - změny podkladu pro provedení Díla (změna zadávací dokumentace, čímž se však nemyslí její upřesnění dle navazujících stupňů projektové dokumentace),
 - rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy vztahujícího se k Dílu vydanému po uzavření této smlouvy,
 - požadavku dotčených třetích osob (např. správců sítí).
- 4.2. Za vícepráce se mimo jiné nepovažují:
 - práce a dodávky či jiné plnění zhotovitele, které ke dni podpisu této smlouvy byly součástí vymezení předmětu Díla,
 - práce, výkony a dodávky, které vyplývají z upřesnění Díla podle vyšších stupňů projektové dokumentace, popř. podle upřesňujících pokynů objednatele,
 - práce, výkony a dodávky a jiná plnění, které byly s odbornou péčí předvídatelné v okamžiku uzavření této smlouvy a které jsou zároveň nutné k tomu, aby Dílo bylo dokončeno řádně a včas v souladu s podklady a standardy na něj kladenými.
- 4.3. Do tří pracovních dnů od předložení požadavku objednatele na provedení změny rozsahu Díla zhotoviteli dle výše uvedeného, je zhotovitel povinen objednateli písemně oznámit:
 - a) položkový rozpis ceny na požadovanou změnu, s tím, že se smluvní strany dohodly na následujícím závazném způsobu oceňování víceprací či méněprací a tím i úpravě ceny Díla:
 - v případě, že požadované vícepráce či méněpráce stejného druhu jsou obsaženy ve výkazu výměr, jenž je součástí Zadávací dokumentace, bude toto ocenění provedeno jednotkovými cenami měrných jednotek uvedených v tomto výkazu výměr, nebo
 - v případě prací a dodávek ve výkazu výměr neobsažených, budou tyto práce a dodávky oceněny jednotkovými cenami vydávanými společností RTS, a.s., IČ 25533843, platnými v době realizace příslušných prací a sníženými o 20 % jejich výše (pokud stranami nebude v rámci dodatku ke smlouvě dohodnuto jinak).
 - b) termín (lhůtu), ve které je zhotovitel schopen práce nebo dodávky provést, přičemž se v této souvislosti smluvní strany dohodly, že pokud cena změny rozsahu Díla nebude v součtu činit více než 10% celkové ceny Díla, nevzniká zhotoviteli nárok na prodloužení příslušného dílčího či konečného termínu provedení díla, ale to vše pouze za předpokladu, že objednatel požadavek na provedení změny rozsahu Díla uplatnil včas tak, aby technicky bylo možné provedení prací zajistit. Technickou nemožnost provedení je zhotovitel povinen objednateli neodkladně prokázat. Bude-li prokázáno, že není možno změnu rozsahu Díla provést beze změny termínu provedení Díla, bude termín provedení Díla o nezbytně nutnou dobu, objektivně potřebnou k provedení změny, posunut na základě dodatku této smlouvy.
- 4.4. Po oboustranném odsouhlasení výše uvedených náležitostí, smluvní strany podepíší dodatek ke smlouvě, ve kterém bude změna Díla (včetně ceny) obsažena. Zhotovitel je povinen dodatek ke smlouvě podepsat do tří pracovních dnů od jeho předložení objednatelem. Bude-li dodatek ke smlouvě vyhotoven v souladu s výše uvedeným, není zhotovitel oprávněn podpis takto vystaveného dodatku ke smlouvě odmítnout.
- 4.5. Pokud zhotovitel nesplní povinnost k podpisu dodatku ke smlouvě dle odstavce 4.4. obchodních podmínek či provedení víceprací dle výše uvedeného ani po opakované výzvě objednatele uvedené ve stavebním deníku, je objednatel oprávněn zajistit realizaci požadovaných změn třetí osobou. V tomto případě uhradí zhotovitel objednateli všechny případně vzniklé prokázané vícenálady a škody, přičemž tímto závažem třetí osoby do předmětu Díla nezaniká povinnost zhotovitele nést záruku za kvalitu Díla jako celku.
- 4.6. Drobné změny a upřesnění Díla, která nemají vliv na jeho cenu ani termín plnění ani výsledné užité vlastnosti Díla, mohou být roz-

hodnuty a potvrzeny zástupcem objednatele ve věcech technických zápisem do stavebního deníku.

- 4.7. Nebude-li dohodnuto jinak, bude cena za provedené vícepráce vyfakturována zvlášť, přičemž platba bude provedena dle platebních podmínek dohodnutých dle této smlouvy pro úhradu ceny Díla (včetně podmínek upravujících pozastávku).
- 4.8. Na provedené vícepráce se vztahují veškeré podmínky této smlouvy dohodnuté pro realizaci samotného Díla.
- 4.9. Objednatel má právo, na základě písemného oznámení zaslaného zhotoviteli, zmenšit jednostranně rozsah Díla, přičemž takové oznámení se bude považovat za změnu této smlouvy. Návazně na zmenšení rozsahu Díla dojde zároveň ke snížení celkové ceny Díla, a to o hodnotu méněprací stanovenou v souladu s výše uvedenými zásadami pro oceňování víceprací; zároveň bude adekvátně zkrácen termín provedení Díla, a to s přihlédnutím k požadavkům objednatele.

5. Podmínky provádění díla

- 5.1. Zhotovitel je povinen Dílo provést v souladu se smlouvou, Zadávací dokumentací, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, podmínkami příslušných správních povolení, případně způsobem obvyklým. Zásadně platí, že Dílo musí splňovat požadavky norem platných v ČR v době předání Díla. V případě jakýchkoli nejasností zhotovitele ohledně provádění Díla je jeho povinností před zahájením konkrétních prací předem provedení Díla konzultovat se zástupcem objednatele. V případě, že v období od data podpisu smlouvy oběma smluvními stranami dojde ke změně předpisu či jakékoliv platné nebo doporučené ČSN týkající se zhotovovaného Díla a jeho podmínek, platí, že zhotovitel je povinen při zhotovování Díla dodržet vždy předpis či normu přísnější, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 5.2. Zhotovitel použije pro provedení Díla jen materiály a zařízení nové (dosud nepoužité), které mají takové vlastnosti, aby byla po dobu předpokládané existence Díla, při běžné údržbě, zaručena platnými předpisy, technickými normami a právními předpisy požadovaná pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienická nezávadnost a bezpečnost, bezpečnost při užívání a ochrana zdraví a životního prostředí. Zhotovitel se zavazuje, že materiál použitý k provedení Díla bude během doby obvyklé životnosti stavby (u zařízení po dobu obvyklé doby životnosti příslušných zařízení), způsobit pro použití ke smluvnému, popřípadě obvyklému účelu.
- 5.3. Zhotovitel ručí za to, že v rámci provádění prací dle této smlouvy nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý, včetně materiálů, o nichž by měl zhotovitel na základě svých odborných znalostí vědět, že jsou škodlivé. 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.
- 5.4. Zhotovitel je povinen přistoupit k provádění Díla s dostatečnou kapacitou strojů, materiálu a pracovníků tak, aby nebyl ohrožen dílčí či konečný termín provedení Díla.
- 5.5. Zhotovitel je povinen zajistit zákonem stanovené a rovněž dohodnuté zkoušky určených technických zařízení. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele písemně k účasti na provedení a vyhodnocení všech zkoušek vždy nejméně pět (5) pracovních dnů předem. Doklady o provedení těchto zkoušek zhotovitel připraví a předá v rámci konečného přejímacího řízení.
- 5.6. Zhotovitel odpovídá za vlastní řízení postupu prací, za dodržování všech předpisů a norem vztahujících se k provádění předmětných prací. Zhotovitel zajistí na předaném staveništi a u svých pracovníků dodržování bezpečnostních, protipožárních předpisů, hygienických předpisů a předpisů týkajících se likvidace odpadů a ochrany životního prostředí. Zhotovitel se zaručuje, že veškerí jeho pracovníci účastníci se prací na Díle jsou zdravotně způsobilí k výkonu daných prací.
- 5.7. Energie spotřebované zhotovitelem při provádění Díla jdou k jeho tíži. Není-li způsob měření a úhrady těchto energií dohodnut jiným způsobem, budou tyto dodávky měřeny dle skutečné spotřeby, popř. odborným odhadem objednatele, a to za ceny v místě a čase obvyklé.
- 5.8. Zhotovitel se zavazuje písemně vyzvat (zápisem ve stavebním deníku) objednatele ke kontrole konstrukcí nebo prací, které mají být zakryty, nejméně 5 dnů před jejich zakrytím. Nedostaví-li se objednatel nejpozději jeden den před jejich zakrytím k jejich kontrole, může zhotovitel pokračovat v provádění prací. Pokud objednatel požaduje dodatečné odkrytí prací a konstrukcí, je povinen uhradit náklady s tímto spojené. Pokud však provedené práce nebo konstrukce nebudou provedeny v souladu s podmínkami této smlouvy, hradí náklady zhotovitel. Zhotovitel hradí náklady na odkrytí konstrukcí nebo prací rovněž v případě, pokud k jejich kontrole objednatele před jejich zakrytím nevyzval.
- 5.9. Zhotovitel je povinen si při provádění Díla počínat tak, aby nedocházelo k neoprávněným zásahům do vlastních a jiných práv vlastníků a uživatelů sousedních nemovitostí.

- 5.10. Zhotovitel se zavazuje řídit při provádění Díla veškerými pokyny objednatel, zejména pokyny směřujícími k včasnému a řádnému provedení Díla ve smyslu této smlouvy. Zhotovitel je povinen ve věcech plnění této smlouvy spolupracovat s objednatelem, koordinátorem BOZP, je-li ustanoven, popř. dalšími osobami určenými objednatelem.
- 5.11. Zhotovitel je povinen ke dni předání staveniště k zahájení prací na Díle jmenovat osobu, která bude odborně řídit provádění stavby (stavbyvedoucí) v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je povinen písemně seznámit objednatele s tím, kdo je stavbyvedoucí a v případě změny této osoby seznámit prokazatelně písemně objednatele s touto změnou. Zhotovitel je povinen při předání staveniště seznámit objednatele s oprávněními, která stavbyvedoucímu udělil. Stavbyvedoucí musí být přítomen na stavbě (během pracovní doby) po celou dobu výstavby až do odstranění vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení. Stavbyvedoucí musí být schopen a oprávněn projednat a rozhodnout veškeré technické problémy, které mohou vzniknout při provádění Díla na staveništi.
- 5.12. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn umístit na staveništi, či v okruhu 100 m od staveniště, své obchodní či jakékoli jiné označení bez předchozího písemným souhlasu objednatele.
- 5.13. Objednatel či jeho zástupci jsou oprávněni kontrolovat způsob provádění Díla. Za účelem provádění kontroly mají tyto osoby kdykoliv přístup na staveniště zhotovitele. Objednatel je oprávněn při zjištění vad Díla v průběhu provádění prací požadovat, aby zhotovitel nedostatky při provádění odstranil a Dílo provedl řádným způsobem.
- 5.14. Zhotovitel smí podklady, které mu byly předány objednatelem, použít výhradně pro plnění této smlouvy. Jakékoliv jiné použití je dovoleno pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem objednatele. Veškeré předané podklady zůstávají vlastnictvím objednatele.
- 5.15. Zhotovitel předá objednateli 10 dnů před zahájením Díla:
- a) technologické postupy (technologické předpisy závazné pro prováděné práce),
 - b) kontrolní a zkušební plán (KZP) na celou dobu provádění díla, je-li držitelem příslušného certifikátu ISO,
 - c) jmenový seznam svých zaměstnanců, kteří se budou podílet na realizaci díla, a kteří jedni budou mít povolen vstup na staveniště (tento seznam lze v průběhu díla aktualizovat doručením změny potvrzené odpovědným zástupcem zhotovitele).
- 5.16. Zhotovitel bude předávat objednateli během provádění Díla anebo podle okolností též po provedení Díla:
- a) doklady o kvalitě zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě, certifikát) v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy,
 - b) denní hlášení o aktuálním počtu, jménech a profesním složení zaměstnanců zhotovitele na stavbě (zápisem ve stavebním deníku),
 - c) písemné doklady (vyhodnocení) o provedených kontrolách, kontrolních zkouškách a měření do 2 pracovních dní od jejich provedení,
 - d) nejpozději 5 dnů před zahájením přejímacího řízení ostatní doklady nutné k přejímacímu řízení.
- 5.17. Objednatel může požadovat, aby ti zaměstnanci zhotovitele nebo jeho subdodavatelé nebo zaměstnanci subdodavatelů, které objednatel považuje za odborné nebo jinak nezpůsobilé v souvislosti s prováděním Díla, byli nahrazeni jinými a zhotovitel je povinen této žádosti neprodlžené vyhovět.
- 5.18. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit provádění Díla v případě, zjistí-li při provádění Díla skryté překážky znemožňující jeho provedení sjednaným způsobem. Přerušil-li práce zhotovitel, zavazuje se tuto skutečnost nejpozději do 12 hodin od jejího zjištění písemně oznámit objednateli, o této skutečnosti provést zápis do stavebního deníku, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušování prací a jeho příčinách.
- 5.19. Při každém přerušování prací se zhotovitel zavazuje objednateli doporučit návrh způsobu zabezpečujícího nejúčelnější a nejefektivnější způsob odstranění překážek provádění Díla. Objednatel schválená opatření se zhotovitel zavazuje realizovat. Zhotovitel se dále zavazuje vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby byly důvody, které vedly k přerušování prací, odstraněny.
- 5.20. Zhotovitel si je vědom, že po celý čas, během všech fází provádění Díla, mohou na staveništi pracovat i jiní zhotovitelé a zavazuje se neomezovat je v jejich činnosti. Tato skutečnost není důvodem ke změně podmínek smlouvy.
- 5.21. Objednatel je oprávněn svým jednostranným rozhodnutím zastavit provádění Díla (sistace), s jehož prováděním již zhotovitel započal na stavbě samé, přičemž v takovém případě se původní lhůta a termíny plnění sjednané v této smlouvě prodlužují o čas, po který byly stavební práce příkazem objednatele zastaveny. Trvá-li takovéto zastavení prací více jak 90 po sobě následujících kalendářních dnů, anebo více než 120

dnů v kalendářním roce, může zhotovitel od této smlouvy odstoupit a teprve po zrušení smlouvy z tohoto důvodu má nárok na zaplacení poměrné části z celkové ceny díla podle skutečně provedených prací při užití jednotkových cen obsažených v Zadávací dokumentaci. Příkaz k zastavení prací (rozhodnutí objednatele o sistaci – zastavení provádění Díla) musí být dán zápisem do stavebního deníku. Příkaz k pokračování v pracích na Díle (objednatelovo zrušení rozhodnutí o sistaci) musí být v písemné formě doručeno zhotoviteli na adresu jeho sídla či do jeho datové schránky.

- 5.22. Zhotovitel je povinen bezúplatně se zúčastnit správních řízení týkajících se stavby a kontrolních prohlídek stavby, pokud ho k nim objednatel přizve.
- 5.23. Pokud zhotovitel při zhotovení 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 a uhrazení všech pohledávek a nároků uplatněných z daného titulu vůči objednateli a uhradí objednateli veškeré škody a újmy, které mu v dané souvislosti vzniknou.
- 5.24. Zhotovitel připraví výrobní technickou dokumentaci (dodavatelskou dokumentaci) s dostatečnou podrobností, aby se vyhovělo všem předpisy schválením, aby dodavatelé a stavební personál obdrželi dostatečný pokyn k výkonu prací/díla, a aby byl popsán provoz dokončených prací/díla. Chyby, opomenutí, nejednoznačnosti, nesoulady, nedostatky a jiné vady budou opraveny zhotovitelem na jeho náklady. Dodavatelská dokumentace a detaily řešení musí být konzultovány a odsouhlaseny objednatelem.
- 5.25. Zhotovitel se zavazuje, že osoby, které se v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy budou pohybovat v místě plnění, jsou v pracovněprávním či obdobném vztahu ke zhotoviteli. V případě, že těmito osobami budou cizinci, nese zhotovitel odpovědnost za to, že těmto osobám bylo uděleno povolení k pobytu a povolení k zaměstnání, pokud je to dle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky potřeba. Tato odpovědnost je zhotovitelem závazkem vůči objednateli. Zhotovitel se současně zavazuje, že tyto osoby budou odborně způsobilé k plnění předmětu této smlouvy.
- 5.26. Zhotovitel se zavazuje v rámci provádění Díla dodržovat všechny platné právní předpisy vyplývající pro něj z povinností zaměstnavatele, zejména dle zák. č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti, zejména pak neumožnit výkon nelegální práce ve smyslu ust. § 5 písm. e) zák. 435/2004 Sb. Zhotovitel je povinen zajistit plnění tohoto závazku i svými subdodavateli. Objednatel si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu plnění této smlouvy zhotovitele, resp. jeho zástupce na stavbě vyzvat k doložení dokladů osvědčujících plnění tohoto závazku. Opakované nepředložení průkazné dokumentace k plnění tohoto závazku se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy.

6. Staveniště, protipožární zabezpečení

- 6.1. Předání staveniště se uskuteční v termínu dle smlouvy. Pokud bude objednatel v předání staveniště zhotoviteli či jeho části, které zhotoviteli neumožní ani částečné provádění Díla, prodlužuje se konečný termín provedení Díla (včetně sjednaných dílčích termínů plnění), a to o lhůtu počítanou ode dne, kdy bude objednateli doručeno písemné upozornění zhotovitele na prodlení s předáním staveniště, do dne skutečného předání staveniště anebo jeho příslušné části zhotoviteli.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že o předání staveniště bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Zhotovitel potvrzuje, že si situaci na staveništi s odbornou péčí prověřil před podpisem této smlouvy. Pokud zhotovitel má nějaké výhrady ke stavu staveniště, popř. staveniště vykazuje určité vady nebo nedostatky, které neumožňují či omezují provádění Díla dle smlouvy, musí být takové skutečnosti uvedeny v protokolu o předání a převzetí staveniště; nebude-li protokol žádná takové skutečnosti obsahovat, pak se má zato, že předané staveniště je naprosto vyhovující.
- 6.3. Protokolárně předané staveniště bude zhotovitelem užíváno výhradně pro účely plnění předmětu Díla. Zhotovitel vyklidí staveniště nejpozději v den převzetí Díla objednatelem.
- 6.4. Na staveniště smí vstupovat výhradně osoby jmenovitě uvedené v seznamu zaměstnanců předaném objednateli před zahájením Díla nebo uvedené ve stavebním deníku. Jiné osoby mohou na staveniště vstoupit jen s vědomím zástupce objednatele uvedeného ve smlouvě jako odpovědného zástupce objednatele ve věcech realizace díla, a to na základě zápisu ve stavebním deníku a v doprovodu objednatelem určené osoby. Objednatel neodpovídá za škody vzniklé porušením tohoto ustanovení.
- 6.5. Zhotovitel je povinen na své náklady jako součást Díla vybudovat provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště, přitom je povinen respektovat oprávněné pokyny objednatele. Zařízení staveniště musí být oploceno, případně osvětleno. Zhotovitel si na své

náklady a jméno zajistí staveništní rozvody potřebných médií a jejich připojení a odběr z objednatelům určených míst. Zhotovitel uspořádá a bude udržovat staveniště v souladu se Zadávací dokumentací, touto smlouvou a platnými právními předpisy. Zhotovitel zajistí ostrahu staveniště; za materiál a stroje zhotovitele umístěné či uskladněné na staveništi nepřebírá objednatel jakoukoli odpovědnost.

- 6.6. Zhotovitel je povinen zajistit staveniště a realizaci Díla tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečišťování komunikace, vod a k porušení ochranných pásem, při plném respektování ochrany životního prostředí a majetku třetích osob v dotčeném území. Zhotovitel odpovídá za to, že veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště zhotovitele a ponechané v užívání veřejnosti (např. chodníky pod lešením, podchody, přechody) budou bezpečně ochraňovány, udržovány a po setmění osvětleny dle příslušných předpisů. Po ukončení prací zhotovitel uvede veřejná prostranství a pozemní komunikace do původního stavu.

- 6.7. Zhotovitel je povinen udržovat průběžně na staveništi pořádek a čistotu (prováděním denního úklidu), je povinen odstraňovat bez zbytečného odkladu a na svůj náklad obaly, odpady, nečistoty a stavební suť a nepotřebný materiál, a to v souladu s příslušnými právními předpisy.

- 6.8. Zhotovitel bere na vědomí, že pokud investor hodlá ve stávajícím objektu provozovat svou podnikatelskou činnost, pak zhotovitel a všichni jím vybraní subdodavatelé nesmí narušit svou stavební či jinou činností případný provoz investora po dobu realizace Díla. Případná součinnost mezi zhotovitelem, objednatel a investorem musí být v přiměřené míře dohodnuta předem.

- 6.9. Zhotovitel se zavazuje na pracovišti (staveništi):

- udržovat předané staveniště po celou dobu provádění Díla ve stavu odpovídajícím příslušným požadavkům uvedeným v příslušných právních předpisech a jiných norem upravujících oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tzn. zejména v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 262/2006, Sb., zákoník práce, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí, a dále ČSN 73 8101, 73 8106, 73 8107 a dalších právních předpisů a norem, jakož i předpisy hygienické, požární a zajišťující ochranu životního prostředí,
- vybavit všechny své pracovníky potřebnými osobními ochrannými pracovními prostředky podle povahy vykonávané práce, kterými jsou zejména ochranné přilby a boty, výstražné vesty a další ochranné pomůcky stanovené příslušnými předpisy, a tyto je musí při výkonu práce soustavně používat,
- zajistit si vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce při činnosti na pracovištích objednatel ve smyslu zákoníku práce a souvisejících předpisů,
- seznámit se s riziky na pracovištích objednatel, upozornit na ně prokazatelně své pracovníky a určit a zabezpečit způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví; před započetím prací provést školení svých pracovníků a osob vstupujících na staveniště v oblasti BOZP, PO a OŽP dle příslušných předpisů. O provedeném školení musí být pořízen záznam s prokazatelnými podpisy zúčastněných osob, jehož kopie bude předána objednateli před započetím prací,
- upozornit objednatel na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti na pracovištích objednatel k ohrožení života a zdraví pracovníků objednatel nebo třetích osob či k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů,
- zajistit a dát k dispozici 24 hodin denně telefonní spojení na oddělení pracovníka zhotovitele, a to v pracovních dnech i ve dnech pracovního klidu, pro případ mimořádné události,
- předložit koordinátorovi BOZP určenému dle zákona č. 309/2006 Sb. nejpozději 10 dnů před zahájením prací a činností na staveništi práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, návrh plánu podle druhu a velikosti stavby zpracovaného dle § 15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. a prováděcích předpisů, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Zhotovitel je povinen předkládat koordinátorovi BOZP aktualizace plánu dle skutečného průběhu stavby,

zpravidla na kontrolních dnech, nebude-li dohodnuto smluvními stranami jinak,

- nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na staveništi splnit povinnost dle § 16 písmeno a) zákona č. 309/2006 Sb.,
 - poskytnout v souladu s § 16 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. koordinátorovi BOZP součinnost potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu realizace stavby,
 - každý vzniklý pracovní úraz zaměstnance, který se podílí na realizaci Díla prostřednictvím zhotovitele, musí odpovědný zaměstnanec zhotovitele neprodleně ohlásit vedoucímu pracoviště objednatel, aby objednatel měl okamžitou možnost zúčastnit se vyšetřování příčin a okolností úrazu.
 - dodržovat zákaz používání alkoholických nápojů a jiných psychotropních látek, donášení těchto na pracoviště, jakož i vstup na pracoviště pod vlivem alkoholických nápojů a psychotropních látek. Porušení daného zákazu bude zjišťováno pomocí dechové zkoušky, které jsou povinni zástupci, pracovníci nebo zaměstnanec zhotovitele se podrobit. V případě pozitivního výsledku, nebo v případě odmítnutí dechové zkoušky budou pracovníci zhotovitele vykázáni ze stavby. Dechovou zkoušku jsou oprávněni vyžadovat a provádět stavbyvedoucí objednatel, v době jeho nepřítomnosti jím určený zástupce.
 - umožnit přístup kontrolních orgánů objednatel na staveniště.
- 6.10. Plní-li na jednom pracovišti úkoly pracovníci dvou a více zhotovitelů, jsou zhotovitelé povinni vzájemně se písemně informovat o rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 6.11. Jestliže se k provádění Díla využívá zařízení staveniště, je zhotovitel povinen využít objednatel vybudované zařízení staveniště. Objednatel určí zhotoviteli prostory pro kancelářské účely, pro kryté sklady, venkovní plochy jako skladové plochy, sociální zařízení a místa k parkování. V případě, že je zpracován projekt organizace výstavby (POV), seznámí objednatel s POV zhotovitele a zhotovitel je povinen se tímto POV řídit. Zhotovitel uhradí částku v dohodnuté výši za užívání zařízení staveniště a dále veškeré náklady za spotřebované energie.

7. Životní prostředí a odpadové hospodářství

- 7.1. Zhotovitel je povinen při plnění svého závazku ze smlouvy udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činností. Je povinen zajistit likvidaci vzniklých odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích vyhláškách, v platném znění, zejména pak třídít odpad dle jednotlivých druhů a kategorií, shromažďovat ho na označených místech v nádobách (kontejnerech) k tomu určených a předávat ho pouze osobám, které mají oprávnění pro nakládání s danými druhy odpadů (s ostatními nebo nebezpečnými odpady). Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající ze zákona. Na vyžádání objednatel, je zhotovitel povinen tuto evidenci předložit. Pokud je na staveništi zaveden systém tříděného sběru odpadů a zhotovitel bude vyzván k zapojení do tohoto systému, je povinen zapojit se, dodržovat systém třídění a ukládání jednotlivých druhů odpadů a podílet se na nákladech spojených se zneškodněním odpadů v dohodnuté výši. Pokud se vyskytne druh odpadu, který na stavbě nebude shromažďován s rámci systému tříděného sběru zavedeným objednatel, je zhotovitel povinen tento odpad shromáždit a zneškodnit na své náklady dle platné legislativy.
- 7.2. Při neplnění povinností zhotovitele v souvislosti se zajišťováním čistoty na staveništi a příjezdových komunikací zajistí toto na náklady zhotovitele objednatel s tím, že případné veškeré pokuty či náhrada škody uložené objednateli v souvislosti s porušením této povinnosti zhotovitelem uhradí zhotovitel. Zhotovitel má plnou odpovědnost v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, které vzniknou při jeho činnosti, a plně nese následný možný finanční postih ze strany orgánů státní správy působících v oblasti ochrany životního prostředí za nedodržování právních předpisů upravujících ochranu životního prostředí.
- 7.3. Zhotovitel se zavazuje, že vlastní stavební mechanizace bude zajištěna proti případnému úniku provozních náplní do půdy či vod a že nebude bezdůvodně ponechávat v běhu spalovací motor. Zhotoviteli se zakazuje provádět údržbu a doplňování provozních náplní na staveništi.
- 7.4. Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatel poskytnout seznam nebezpečných chemických látek a přípravků a kopie bezpečnostních listů, se kterými na stavbě nakládá a nakládá s nimi dle zákona o chemických látkách a chemických přípravcích. Pro nebezpečné chemické látky a přípravky klasifikované dle zákona o chemických látkách a chemických přípravcích je zhotovitel povinen předložit objednateli doklady o proškolení autorizovanou osobou zaměstnanců zhotovitele, kteří s těmito látkami a přípravky pracují. Při použití materiálů s obsahem těkavých látek se zavazuje zhotovitel plnit povinnosti vyplývající ze zákona.

- 7.5. Zhotovitel odpovídá za dodržování zákona o ochraně přírody a krajiny v platném znění a při provádění stavby nepoškodí dřeviny případně jiné porosty v obvodu stavby. Povolení ke kácení dřevin zhotovitel projedná podle zákona o ochraně přírody a krajiny
- 7.6. Zhotovitel je povinen umožnit pověřenému zaměstnanci objednatel vstupu do jím využívaných prostor místa provádění Díla za účelem kontroly dodržování platné legislativy. Dále je povinen umožnit pověřenému zaměstnanci objednatel kontrolu vlastní prohlídkou. Cílem kontroly bude zjišťování naplňování shody s právními požadavky v oblasti ochrany životního prostředí a ustanoveními těchto podmínek. Tato kontrola bude oznámena zhotoviteli minimálně 3 dny předem zápisem ve stavebním deníku.
- 7.7. Zhotovitel je povinen seznámit se s environmentální politikou objednatel a dodržovat ji.
- 7.8. Pokud je na stavbu vypsán environmentální program a bude se týkat i činnosti zhotovitele v rámci plnění závazku ze smlouvy, je zhotovitel povinen řídit se stanovenými instrukcemi. Zhotovitel s tímto programem bude seznámen písemně před zahájením vlastní činnosti.
- 7.9. Zhotovitel se zavazuje dodržovat platná ustanovení všech správních rozhodnutí a právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí tj. zákonů, nařízení, a vyhlášek vztahujících se k Dílu.

8. Stavební deník

- 8.1. Zhotovitel je povinen v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb vést ode dne předání a převzetí staveniště až do dne odstranění poslední vady či nedodělku na Díle zjištěné při předání Díla objednateli stavební deník.
- 8.2. Zhotovitel má uložen stavební deník na staveništi tak, aby k němu zástupce objednatel a všechny další oprávněné osoby měli přístup kdykoli v průběhu práce na staveništi.
- 8.3. Zhotovitel vede ve stavebním deníku denní záznamy, jejichž minimálním obsahem bude:
- a) datum,
 - b) jména a příjmení osob pracujících na staveništi,
 - c) klimatické podmínky na staveništi (počasí, teploty apod.),
 - d) popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup,
 - e) dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování,
 - f) nasazení mechanizačních prostředků,
 - g) oznámení termínu připravovaných zkoušek, předpřímky a přejímky,
 - h) případné mimořádné události a další podstatné skutečnosti dle Přílohy č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb.
- 8.4. Objednatel podepisuje tyto denní záznamy, vyjadřuje se k jednotlivým zápisům, zapisuje zjištěné nedostatky v provádění Díla s výzvou k jejich odstranění a zapisuje požadavky objednatel ve věci provádění Díla.
- 8.5. Zhotovitel provádí zápisy ve stavebním deníku v tolika vyhotoveních, aby objednatel mohl obdržet dvě vyhotovení zápisů. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatel tato dvě vyhotovení každého zápisu objednateli předat.
- 8.6. Zápisy ve stavebním deníku nejsou způsobilé měnit obsah práv a povinností vyplývajících z ustanovení smlouvy o Dílo ani těchto obchodních podmínek.

9. Předání a převzetí Díla

- 9.1. Jestliže se smluvní strany písemně nedohodnou jinak, bude Dílo předáváno jako celek najednou, a to v místě stavby.
- 9.2. Objednatel má právo odmítnout převzetí Díla pro jakékoliv vady Díla. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ust. § 2628 občanského zákoníku.
- 9.3. Zhotovitel oznámí objednateli připravenost Díla k přejímce zápisem ve stavebním deníku a ten svolá přejímací řízení do 7 dnů od tohoto oznámení. Zhotovitel je povinen předat objednateli Dílo nejpozději v poslední den lhůty pro předání Díla (v rámci termínu pro Provedení díla). Zhotovitel je povinen předat objednateli Dílo ve stavu odpovídajícímu smlouvě a provede za tím účelem na své náklady všechny potřebné opravy nebo náhradní dodávky a výkony, pokud Dílo vykazuje vady anebo bylo mezitím jakkoliv poškozeno, odcizeno nebo zničeno. Zhotovitel ohlásí neprodleně objednateli jakékoliv škody, ztráty a poškození a dohodne s ním termíny a způsob jejich likvidace a náhrady.
- 9.4. Podmínkou předání a převzetí předmětu Díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných zejména příslušnými předpisy, platnými normami, projektovou dokumentací a objednatel, které provede zhotovitel na své náklady. Protokol o průběhu a výsledku zkoušek předá zhotovitel objednateli do 2 dnů od jejich provedení. Všechny doklady, jimiž je zhotovitel povinen dokladovat řádné dokon-

čení Díla předloží zhotovitel objednateli v českém jazyce nejpozději ke dni zahájení přejímky. Jde zejména o tyto doklady:

- a) projekt skutečného provedení ve dvou vyhotoveních. Projektem skutečného provedení se rozumí aktuální projekt pro provedení stavby, v němž budou odborně zakresleny případné dokladované odchylky skutečného provedení díla od projektu pro provedení stavby. V případech, kdy pro velké množství změn by ručně opravená dokumentace byla nepřehledná, bude zpracována zhotovitelem dokumentace nová. Projekt skutečného provedení bude na každém výkresu opatřen razítkem a podpisem odpovědné osoby zhotovitele,
- b) všechny předepsané doklady osvědčující řádné a kvalitní provedení Díla,
- c) návody na používání, obsluhu a údržbu v českém jazyce,
- d) návrh servisní smlouvy (pro technologické soubory a technická zařízení),
- e) záruční listy výrobků a zařízení,
- f) prohlášení o shodě,
- g) doklady o zaškolení obsluhy,
- h) ostatní doklady požadované objednatel v průběhu provádění Díla.

- 9.5. Pokud se zjistí při přejímacím řízení stavby jako celku investorem či při kolaudačním řízení nutnost dodání dalších dokladů souvisejících se zhotovitelem prováděným Dílem, zavazuje se zhotovitel takové doklady dodat objednateli v termínu určeném objednatel na základě požadavku investora či příslušného orgánu státní správy.
- 9.6. Dodání chybných, nepravdivých či neúplných dokladů požadovaných smlouvou nebude hodnoceno jako řádné provedení Díla. Objednatel při zjištění této skutečnosti uvědomí zhotovitele a zhotovitel je povinen ve lhůtě tří dnů provést nápravu. Při nedodržení této třídní lhůty je každý den prodlení hodnocen jako prodlení zhotovitele s dokončením Díla.
- 9.7. Při předání Díla objednatel vyhotoví na základě úspěšného přejímacího řízení zápis, který podepíše všichni účastníci přejímacího řízení. Podpisem zápisu dochází k předání Díla objednateli. Převzetí je možno odeprít v případě zjištění jakýchkoliv vad Díla nebo při nepředložení požadovaných dokladů pro přejímací řízení.
- 9.8. Objednatel může převzít Dílo i v případě, že vykazuje malý počet drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání Díla ani neztěžují či nebrání provádění návazných prací. V takovém případě bude součástí zápisu o předání a převzetí předmětu díla seznam konkrétních vad s termíny jejich odstranění, nebo dohoda o slevě z ceny v případě vad neodstranitelných.
- 9.9. V případě zjištění jakýchkoliv vad v průběhu předávání Díla je objednatel oprávněn přejímací řízení přerušit, vyhotovit seznam zjištěných vad s termíny jejich odstranění a po kontrole odstranění vad v přejímacím řízení pokračovat.
- 9.10. Zhotovitel se zavazuje vady Díla či nedodělky zjištěné při předání Díla odstranit ve lhůtách dohodnutých smluvními stranami, jinak nejpozději do 15 dnů od předání díla objednateli.
- 9.11. V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že Dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přejímacím řízení se prokáže, že není ve stavu nezbytném pro předání a převzetí Díla, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení.

10. Změna a zánik smlouvy, odstoupení od smlouvy

- 10.1. Ke změně či doplnění smlouvy může dojít pouze formou písemných dodatků (které musejí být odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami), pokud ve smlouvě není pro jednotlivé případy výslovně stanoveno jinak. Strany v souladu s ust. § 564 občanského zákoníku vylučují možnost změnit obsah smlouvy v jiné formě, než ve formě písemné.
- 10.2. K zániku smlouvy dochází: (a) splněním, (b) písemnou dohodou smluvních stran, (c) odstoupením od smlouvy, (d) v dalších případech stanovených v právní úpravě, pokud ve smlouvě pro jednotlivé případy není sjednáno jinak.
- 10.3. K zániku smlouvy je nutná písemná forma takové dohody. Strany v souladu s ust. § 564 občanského zákoníku vylučují možnost smlouvu zrušit v jiné formě, než ve formě písemné. Strany sjednávají, že smlouvu nelze vypovědět ani zrušit zaplacením odstupného.
- 10.4. Od smlouvy lze odstoupit v případech, kdy je tak stanoveno v příslušných ustanoveních smlouvy, nebo v případech, kdy tak stanoví zákon. Pro účely odstoupení od smlouvy se za podstatné porušení smluvních povinností stranou považuje takové její porušení povinností, které je v této smlouvě jako podstatné porušení povinností kvalifikováno nebo takové porušení povinností stranou, se kterým je v této smlouvě spojeno právo druhé strany od smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení povinností objednatel se mimo jiné považuje prodlení objednatel s placením dle této smlouvy po dobu delší 60 dnů.

Za podstatné porušení povinností zhotovitelem se mimo jiné považuje:

- a) prodlení zhotovitele se zahájením prací (viz termín zahájení díla) na Díle po dobu delší než tři pracovní dny,
 - b) prodlení zhotovitele se splněním dílčího termínu dle odsouhlaseného Harmonogramu prací po dobu delší než 15 kalendářních dnů,
 - c) prodlení zhotovitele s předáním Díla (v rámci termínu pro provedení Díla) po dobu delší než 20 kalendářních dnů,
 - d) pokud zhotovitel bude v prodlení s převzetím staveniště (příp. pracoviště) po dobu delší než tři pracovní dny,
 - e) zhotovitel bude Dílo provádět nekvalitně či vadně, a ani přes dodatečně poskytnutou lhůtu objednatelem tyto vady Díla nebude odstraňovat, případně bude pokračovat v nekvalitním provádění díla,
 - f) zhotovitel hrubě nebo opakovaně poruší předpisy BOZP, PO a OŽP, na což byl zhotovitel upozorněn a k nápravě nedošlo ani v poskytnuté lhůtě,
 - g) zhotovitel neposkytne náležitou součinnost koordinátorovi BOZP, nebo stavebnímu dozoru, a to i přes písemné upozornění objednatele,
 - h) zhotovitel neumožní kontrolu provádění Díla objednatelem či jeho zástupcem dle příslušných ustanovení smlouvy,
 - i) zhotovitel podal na sebe insolvenční návrh jako dlužník, nebo bylo vydáno rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele, nebo bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele, anebo zhotovitel vstoupí do likvidace,
 - j) zhotovitel svévolně přerušil práce na Díle nebo provádí Dílo způsobem, který zjevně neodpovídá dohodnutému rozsahu Díla nebo termínu plnění Díla, za předpokladu, že zhotovitel neprovedl nápravu ani na základě výzvy objednatele v dodatečně stanovené lhůtě.
- 10.5. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě zániku smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a investorem, v rámci níž je objednatel zavázán dodat též dílo prováděné zhotovitelem jako subdodavatelem.
- 10.6. Poruší-li smluvní strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana od této smlouvy odstoupit. Jakmile strana oprávněná odstoupit od smlouvy oznámí druhé straně, že od smlouvy odstoupuje, nebo že na smlouvě setrvává, nemůže volbu již bez dohody s druhou stranou změnit. Odstoupením od smlouvy se závazky zrušují od počátku, pokud ve smlouvě není níže stanoveno jinak, kdy platí následující: (a) jestliže strana, vůči které odstoupení od smlouvy směřuje, již zčásti splnila své závazky (tj. plnila zčásti), může strana oprávněná odstoupit od této smlouvy jen ohledně nesplněného zbytku plnění, a (b) vzhledem k tomu, že smlouva zavazuje zhotovitele i objednatele k nepřetržitosti, opakované činnosti a k postupnému dílčímu plnění (např. ze strany zhotovitele provádění díla), může kterákoli ze stran odstoupit od smlouvy jen s účinky do budoucna.
- 10.7. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou, kdy v písemném oznámení o odstoupení od smlouvy musí být specifikován důvod odstoupení od smlouvy tak, aby tento nemohl být zaměněn s jiným. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem, kdy je písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně, přičemž v pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy bylo druhé smluvní straně doručeno třetím dnem po jeho doporučeném odeslání. V ostatním pro odstoupení od smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, pokud ve smlouvě není výslovně stanoveno jinak.
- 10.8. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy ani nároku na smluvní pokutu. Po odstoupení od smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran není zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn postoupit případně pohledávky za objednatelem na třetí osobu. Takové postoupení by bylo neplatné.
- 10.9. V případě, kdy dojde k zániku smlouvy jinak, než jejím splněním, provedou strany v souladu s platnou právní úpravou vypořádání, kdy zhotovitel mimo jiné předá objednateli nedokončené dílo a objednatel je povinen zaplatit poměrnou část z celkové ceny díla podle skutečně provedených prací (pokud je ke smlouvě přiložen výkaz výměr – položkový rozpočet v rámci zadávací dokumentace, použijí se jednotkové ceny v něm stanovené; případné vícepráce budou oceněny v souladu s touto smlouvou) a při zohlednění odst. 10.10. obchodních podmínek. V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany sjednávají, že si ponechají vzájemná plnění poskytnutá podle smlouvy do data účinku odstoupení od smlouvy, kdy však zhotovitel je povinen vrátit objednateli věci, které od objednatele převzal k provedení díla (vyjma těch, které již byly do díla zapracovány). Objednatel není povinen doposud poskytnuté dílo či jeho část, kdy je povinen zhotoviteli za práce a dodávky dodané v souladu se smlouvou o dílo do data odstou-

pení od smlouvy zaplatit poměrnou část z celkové ceny díla podle skutečně provedených prací (pokud je ke smlouvě přiložen výkaz výměr – položkový rozpočet v rámci zadávací dokumentace, použijí se jednotkové ceny v něm stanovené; případné vícepráce budou oceněny v souladu s touto smlouvou) a při zohlednění odst. 10.10. obchodních podmínek. Zhotovitel se zavazuje k datu účinku odstoupení od smlouvy o dílo pořídit kompletní inventuru díla, tzn. soupis skutečně dodaného díla. Tento soupis se zhotovitel zavazuje zdokumentovat fotografiemi a filmovým záznamem. Na základě inventurního soupisu bude provedeno vyúčtování nedokončeného díla, a to stanovením poměrné části z celkové ceny díla podle skutečně provedených prací (pokud je ke smlouvě přiložen výkaz výměr – položkový rozpočet v rámci zadávací dokumentace, použijí se jednotkové ceny v něm stanovené; případné vícepráce budou oceněny v souladu s touto smlouvou) a při zohlednění odst. 10.10. obchodních podmínek). Zhotovitel je dále povinen předat objednateli ve lhůtě bez zbytečného odkladu od účinku odstoupení od této smlouvy veškeré dokumenty, atesty a jiné listiny vztahující se k dílu, získané za dobu trvání účinnosti této smlouvy o dílo, jakož i listiny předané zhotoviteli k provedení díla. Zhotovitel je povinen do 10 dnů od účinku odstoupení od smlouvy ze staveniště odstranit věci ve svém vlastnictví (včetně do stavby nezabudovaného materiálu, dodávek a surovin), popřípadě sjednat odkup nebo způsob užívání těchto věcí nástupcem zhotovitele. V této lhůtě je zhotovitel povinen předložit doklady o úhradě energií a vody, případně dalších medií. Smluvní strany sjednávají, že pokud dojde k odstoupení od smlouvy, zůstávají zachována práva a nároky objednatele z odpovědnosti za vady a ze záruky, jak uvedena v příslušných ustanoveních smlouvy. Ustanovení smlouvy o odpovědnosti za vady a ze záruky (ve vztahu k dodané části díla) tedy trvají i po ukončení smlouvy odstoupením od smlouvy.

- 10.10. Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy objednatel odstoupí od této smlouvy pro podstatné porušení povinností zhotovitelem nebo z důvodu, že zhotovitel podal sám na sebe insolvenční návrh, nebo z důvodu vydání rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele, nebo z důvodu prohlášení úpadku zhotovitele, anebo z důvodu vstupu zhotovitele do likvidace, pak pro účely vypořádání dle odst. 10.9. obchodních podmínek platí, že cena díla (případně pokud je ke smlouvě přiložen výkaz výměr – položkový rozpočet v rámci zadávací dokumentace, tak též jednotkové ceny v něm obsažené) a hodnoty provedených víceprací se snižují o 10% jejich výše.
- 10.11. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně (nejpozději ve lhůtě tří pracovních dnů) informovat objednatele o skutečnosti, že vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení. Nesplnění této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy.

11. Smluvní sankce

- 11.1. V případě prodlení zhotovitele s řádným provedením Díla v termínu dle smlouvy uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla (bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
- 11.2. V případě, že zhotovitel nezahájí provádění díla do termínu zahájení díla, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši ve výši 0,1 % z celkové ceny díla (bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
- 11.3. V případě prodlení s plněním Díla zhotovitelem oproti Dílčímu termínu vyznačeným ve schváleném Harmonogramu prací uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý nesplněný Dílčí termín a den prodlení až do splnění předmětu plnění daného Dílčího termínu. V případě následného vyrovnání prodlení a dodržení konečného termínu provedení Díla, budou smluvní pokuty za nesplnění Dílčích termínů vráceny zhotoviteli.
- 11.4. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za včas nevyklizené staveniště ve výši 5.000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 11.5. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení právních norem regulujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zejména v rámci předpisů označených v odst. 6.9 písm. a) obchodních podmínek) nebo za každé jednotlivé porušení povinnosti obsažené v Technologickém postupu prací obsahujícím též pokyny pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, který je přílohou smlouvy.
- 11.6. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti udržovat na staveništi pořádek podle odst. 6.7 obchodních podmínek.
- 11.7. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle článku 15. obchodních podmínek, ať již smluvní stranou nebo subjektem, na kterou měla tato smluvní strana povinnost přenést povinnost mlčenlivosti, je povinna tato smluvní strana uhradit poškozené straně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to do deseti dnů ode dne porušení povinnosti.
- 11.8. Objednatel má dále právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za tato další porušení smluvních povinností:

- a) opakované nedodržení pokynů objednatele uvedených ve stavebním deníku,
 - b) nepředložení dokladů o původu a kvalitě materiálu,
 - c) objednatelem nepovolené vystavení reklamních nebo informačních tabulí zhotovitele,
 - d) neprovedení odůvodněně požadované výměny pracovníků.
- 11.9. Pro všechny smluvní pokuty shora uvedené (a to pro každou z nich samostatně) platí následující:
- objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta. Proto zaplacením smluvní pokuty není dotčeno objednatelovo právo na náhradu škody způsobené porušením povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta. Náhradu škody je zhotovitel povinen zaplatit objednateli v její plné výši vedle smluvní pokuty;
 - závazek k úhradě smluvní pokuty trvá a je povinnost smluvní pokutu zaplatit, i když porušením smluvní povinnosti zajištěné smluvní pokutou nevznikla škoda;
 - závazek plnit povinnost, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení smluvní pokuty;
 - povinnost k zaplacení smluvní pokuty trvá, i když k porušení povinnosti zajištěné smluvní pokutou došlo nezaviněně;
 - odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty, kdy nároky na smluvní pokutu a zaplacení smluvní pokuty trvají i po ukončení smlouvy;
 - jakýkoli způsob zániku smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty, kdy nároky na smluvní pokutu a zaplacení smluvní pokuty trvají i po ukončení smlouvy.
- 11.10. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 14 dnů od jejich uplatnění u druhé smluvní strany. Objednatel má též právo smluvní pokutu započíst vůči ceně Díla nebo k její úhradě použít pozastávku.
- 11.11. V případě prodlžení objednatele s úhradou ceny Díla či její části zaplatí objednatel zhotoviteli z dlužné částky smluvní úrok z prodlžení ve výši 6 % ročně.
- 11.12. Zhotovitel bere na vědomí, že ve smlouvě mezi objednatelem a investorem jsou obsažena ujednání o smluvních pokutách obdobně, jako je uvedeno v této smlouvě. Zhotovitel tímto prohlašuje, že je seznámen s ujednáními o smluvních pokutách obsažených ve smlouvě o dílo mezi zhotovitelem a investorem. V případě vzniku povinnosti objednatele hradit smluvní pokutu (smluvní pokuty) investorovi v důsledku porušení závazku zhotovitele vyplývajícího z této smlouvy, je zhotovitel povinen nahradit objednateli škodu rovnající se smluvní pokutě (smluvním pokutám) uhrazeným objednatелеm investorovi.
- 11.13. Smluvní strany mohou ve smlouvě sjednat odchýlné sazby smluvních sankcí, než jak jsou uvedeny výše v tomto čl. 11. obchodních podmínek.
- 12. Vlastnické právo, nebezpečí škody, pojištění**
- 12.1. Vlastnické právo ke zhotovovanému Dílu má investor, případně objednatel, pokud se na tom objednatel s investorem dohodl, nebo tato skutečnost vyplývá z příslušných ustanovení zákona upravujícího smluvní vztah mezi investorem a objednatelem.
- 12.2. Vlastnické právo k strojům, zařízením, materiálům či vybavení přechází na vlastníka díla okamžikem, kdy se stanou součástí Díla jako stavby, tzn. zabudováním do ní.
- 12.3. Zhotovitel nese nebezpečí za škody vzniklé na jakékoliv části Díla, zařízení a materiálu až do doby předání a převzetí Díla objednatelem. Zhotovitel rovněž nese nebezpečí za škody vzniklé na zařízení, strojích, nástrojích a jiných věcech, které má určeny k provádění Díla.
- 12.4. Zhotovitel prohlašuje a garantuje objednateli, že má uzavřenu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě při výkonu podnikatelské činnosti (dle které pojistná částka odpovědnosti za škodu činí alespoň výši ceny za dílo dle smlouvy) a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadným výrobkem. Zhotovitel je povinen tuto pojistnou smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu provádění díla dle této smlouvy. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně za dílo. Doklady o pojištění (a jeho trvání) je zhotovitel povinen kdykoli na požádání neprodleně předložit objednateli.
- 13. Postoupení a započtení pohledávek, platby subdodavatelům**
- 13.1. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel nezaplatil řádně a včas svým subdodavatelům za práce pro zhotovitele provedené, je objednatel oprávněn uhradit cenu těchto prací subdodavatelům přímo, namísto zhotovitele na základě postoupení pohledávky.
- 13.2. V rozsahu takto uhrazených prací subdodavatelům je objednatel oprávněn provést započtení na pohledávku zhotovitele.
- 13.3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit jakoukoliv pohledávku vzniklou na základě ustanovení této smlouvy vůči objednateli třetí osobě.
- 13.4. Zhotovitel není oprávněn provést započtení své pohledávky vůči objednateli s pohledávkou objednatele vůči zhotoviteli vyplývající ze smlouvy.
- 14. Postoupení prací třetím subjektům**
- 14.1. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného svolení objednatele pověřit provedením Díla nebo jeho části třetí osobu.
- 15. Ochrana důvěrných informací**
- 15.1. Smluvní strany se v souladu s ustanoveními občanského zákoníku zavazují, že v průběhu trvání jejich smluvního vztahu a v následujících pěti (5) letech po jeho ukončení zachovávají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím osobám s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán státní správy.
- 15.2. Pro účely tohoto smluvního vztahu se důvěrnou informací rozumí veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací obchodních (zejména o těch skutečnostech, které tvoří obchodní tajemství), technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po podepsání této smlouvy, které smluvní strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku.
- 15.3. Smluvní strana nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.
- 15.4. V případě, že v souvislosti s prováděním Díla bude smluvní strana spolupracovat s třetí osobou, je povinna tuto třetí osobu zavázat k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jako je sama na základě této smlouvy zavázána.
- 15.5. V případě, že smluvní strana poruší povinnost vyplývající z ustanovení tohoto článku smlouvy, plně odpovídá za škodu, kterou tím způsobila a je povinna ji v celém rozsahu nahradit.
- 16. Cena díla**
- 16.1. Dohodnutá cena Díla je cenou pevnou a konečnou, která může být změněna toliko za podmínek sjednaných ve smlouvě nebo uvedených v obchodních podmínkách.
- 16.2. Dohodnutá cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s právem a provedením Díla dle této smlouvy, včetně subdodávek jakož i veškerý kalkulovaný zisk. Na sjednanou cenu, případně její změny, nebude mít žádný vliv inflace, kursové změny, zvýšení mezd, změny cen materiálů, prací, energií, médií, jakož i další obdobné skutečnosti. Zhotovitel prohlašuje, že je plně seznámen s rozsahem a povahou díla, a že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru, které jsou nezbytné pro řádné splnění smlouvy, a že při stanovení ceny překontroloval zadání a všechny ostatní doklady vymezující předmět plnění s odbornou péčí a tímto prohlašuje, že Zadávací dokumentace a doklady vymezující předmět plnění nevykazují vady či nedostatky. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu za dílo.
- 16.3. Cena díla může být změněna jen z těchto důvodů:
- a) v případě víceprací, služeb a dodávek požadovaných objednatelem a neobsažených v této smlouvě (viz postup dle článku IV. obchodních podmínek),
 - b) v případě méněprací (viz postup dle článku IV. obchodních podmínek pro subdodavatele),
 - c) v dalších případech stanovených smlouvou.
- 16.4. Pokud není ve smlouvě pro jednotlivý případ změny ceny za dílo uvedeno jinak, změna ceny za dílo je možná pouze ve formě písemných dodatků k této smlouvě a bude postupováno tak, že:
- a) pro dané práce a dodávky budou užity jednotkové ceny uvedené ve výkazu výměr, jenž je součástí zadávací dokumentace, nebo
 - b) v případě, že dané práce a dodávky nejsou uvedeny ve výkazu výměr v rámci Zadávací dokumentace, budou tyto práce a dodávky oceněny jednotkovými cenami vydávanými společností RTS, a.s., IČ 25533843, platnými v době realizace příslušných prací a sníženými o 20 % jejich výše (pokud stranami nebude v rámci příslušného dodatku k této smlouvě dohodnuto jinak).
- 16.5. V případě, že zhotovitel při provádění Díla vykoná práce v menším rozsahu, než je uvedeno ve výkazu výměr (položkovém rozpočtu) v rámci Zadávací dokumentace, cena díla se bez dalšího zmenšuje o cenu prací (položek), které zhotovitel pro řádné provedení Díla ve skutečnosti nevykonával. Smluvní strany sjednávají, že objednatel není povinen za smlouvené, ale neprovedené práce a dodávky zaplatit zhotoviteli náhradu nákladů ani jejich cenu.

17. Platební podmínky a fakturace

- 17.1. Cenu za Dílo bude objednatel hradit postupně, zpětně za předcházející měsíc provádění díla na základě měsíčních faktur a konečné faktury, bezhotovostně, a to na účet uvedený v příslušné faktuře zhotovitele. Dnem uskutečnění (dílčího) zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce nebo den předání Díla objednateli. Smluvní strany mohou ve smlouvě sjednat poskytnutí zálohy na cenu Díla, kterou je zhotovitel oprávněn použít výlučně za účelem koupě materiálu nutného pro řádné provedení Díla. Poskytnutá záloha pak v takovém případě bude zohledněna v rámci nejdříve vystavené faktury či vystavených faktur v rámci účtování ceny Díla.
- 17.2. Všechny faktury jsou daňovým dokladem a musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty či jinými právními předpisy. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti fakturu vrátit, aniž by se tím dostal do prodlení s placením, v případě, že faktura obsahuje nesprávné nebo neúplné údaje nebo není podložena stanovenými doklady, nebo když zhotovitel nedodrží postup pro kalkulaci účtovaných částek. Od doručení opravené či nové faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 17.3. Přílohou každé měsíční faktury musí být vždy písemný zjišťovací protokol, který bude obsahovat skutečně provedené práce v daném měsíci a bude potvrzen objednatel. Smluvní strany sjednávají, že zjišťovací protokol dle této smlouvy může být sepsán pouze na formuláři, který objednatel poskytl zhotoviteli při podpisu smlouvy (či objednávky potvrzující uzavření smlouvy), přičemž jakékoliv jiné listiny nebudou považovány za zjišťovací protokol podle této smlouvy. Zhotovitel je povinen předložit objednateli ke kontrole zjišťovací protokol, který obsahuje skutečně provedené práce v daném měsíci, vždy nejpozději do 3 pracovních dnů od posledního dne příslušného měsíce. Objednatel provede kontrolu správnosti zjišťovacího protokolu do 10 pracovních dnů od jeho předložení. Cena prací odsouhlasených v zjišťovacím protokolu vymezuje rozsah dílčího zdanitelného plnění. Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit pouze na částku odsouhlasenou ve zjišťovacím protokolu. V případě, že objednatel zjistí, že soupis prací uvedený ve zjišťovacím protokolu neodpovídá skutečnosti, vrátí zjišťovací protokol ve lhůtě sedmi pracovních dnů od jeho předložení zhotoviteli k opravě. V případě, že objednatel vrátí zhotoviteli zjišťovací protokol, protože neodpovídá skutečnosti, je zhotovitel oprávněn práce uvedené v tomto zjišťovacím protokolu vyúčtovat až po jejich odsouhlasení objednatel, nejdříve však ve faktuře za měsíc následující po měsíci, v němž měly být původně tyto práce vyúčtovány. O množství nebo druhu provedených prací a dodávek, o kterých mezi smluvními stranami nedošlo ke shodě, rozhodne nezávislá třetí osoba (soudní znalec v oboru stavitelství), na němž se strany dohodnou do 10 dnů od neodsouhlasení části provedených prací a dodávek. Nedojde-li k dohodě ohledně této nezávislé osoby, rozhodne o nároku soud. Do doby rozhodnutí soudu není zhotovitel oprávněn takové sporné práce a dodávky fakturovat.
- 17.4. Objednatel je oprávněn kdykoliv změnit již potvrzený zjišťovací protokol, jestliže po jeho odsouhlasení zjistí, že neodpovídá skutečnosti. V takovém případě je objednatel oprávněn částku odpovídající rozdílu mezi cenou prací uvedených ve zjišťovacím protokolu a cenou skutečně provedených prací odečíst z jakékoliv další faktury zhotovitele. V případě, že již objednatel uhradil celou cenu díla, nebo částka zbývající k úhradě zhotoviteli je nižší, než tento zjištěný nárok objednatel, je zhotovitel povinen tuto částku uhradit objednateli do 14 dnů od doručení výzvy objednatel k její úhradě.
- 17.5. Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit v zákonem stanovené lhůtě. Tato faktura musí být doložena stanovenými mi podklady, zejména objednatel potvrzeným předávacím protokolem, které umožní provést její kontrolu. V konečné faktuře zhotovitel uvede všechny dosud vystavené faktury a částku zbývající k úhradě. Zhotovitel je povinen v konečné faktuře uvést všechny své peněžité nároky vůči objednateli vyplývající z tohoto smluvního vztahu, které vznikly do doby vystavení konečné faktury. Současně je zhotovitel povinen v konečné faktuře prohlásit, že v této faktuře uplatnil všechny své peněžité nároky vůči objednateli vzniklé z tohoto smluvního vztahu do doby vystavení konečné faktury, a že nemá vůči objednateli žádné jiné peněžité nároky vyplývající z tohoto smluvního vztahu.
- 17.6. Objednatel uhradí faktury zhotovitele splňující všechny náležitosti do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení do sídla objednatel. Povinnost objednatel uhradit peněžitou částku, která vyplývá z daného smluvního vztahu je splněna dnem jejího odesání z účtu u peněžitého ústavu. Smluvní strany mohou ve smlouvě sjednat odchýlnou lhůtu splatnosti faktur.
- 17.7. V příslušném měsíci je zhotovitel oprávněn vystavit vždy pouze jednu měsíční fakturu, v níž je povinen uvést veškeré své nároky vůči objednateli za daný měsíc. V každé měsíční faktuře je zhotovitel povinen uvést zvlášť běžné částky za práce provedené podle smlouvy a zvlášť za vícepráce dle dodatků ke smlouvě.
- 17.8. Objednatel má právo pro zajištění odstranění vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí Díla pozastavit zhotoviteli 5 % z ceny Díla (bez DPH) (dále také jen „**Pozastávka I**“).
- 17.9. Objednatel má dále právo pro zajištění odstranění vad po dobu záruky y pozastavit zhotoviteli 5 % z ceny Díla (bez DPH) (dále také jen „**Pozastávka II**“).
- 17.10. Pozastávka I a Pozastávka II budou vytvořeny tak, že z každé částky fakturované zhotovitelem bude objednatel pozdrženo (neproplaceno) 10% její výše (bez DPH). Strany sjednávají, že Pozastávka I ani Pozastávka II uvedená shora není a nebude nijak úročena.
- 17.11. Pozastávku I shora uvedenou je objednatel povinen uvolnit zhotoviteli nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou žádost zhotovitele o uvolnění Pozastávky I. Právo podat žádost o uvolnění této Pozastávky I vzniká zhotoviteli dnem následujícím po dni, kdy zhotovitel řádně provede Dílo (tj. Dílo dokončí a buď Dílo předá bez vad a nedodělků nebo odstraní veškeré vady a nedodělků uvedené v zápise o předání a převzetí Díla), ne však dříve, než v den splatnosti poslední dílčí faktury. Za řádnou žádost o uvolnění Pozastávky I se považuje toliko písemná žádost zhotovitele doručená na adresu sídla objednatel, jejíž přílohou budou kopie dokladů, které potvrzují oprávněnost uvolnění Pozastávky I (tj. předávací protokol, zápis o odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí Díla).
- 17.12. Pozastávku II je objednatel povinen uvolnit zhotoviteli nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou žádost zhotovitele o uvolnění této Pozastávky II doručenou na adresu sídla objednatel. Právo podat žádost o uvolnění této Pozastávky II vzniká zhotoviteli dnem následujícím po dni, kdy uplynou všechny záruční doby.
- 17.13. Pozastávka I a Pozastávka II shora uvedené jsou ujednáním stran, které stanoví vznik práva na zaplacení části ceny Díla (ve výši Pozastávky I nebo Pozastávky II), nikoli ujednáním o splatnosti této části Díla. V případě, kdy bude objednatel ohledně spotřeby Pozastávky I nebo Pozastávky II postupováno dle této smlouvy (v rámci odstraňování vad Díla – krytí nákladů na odstraňování vad Díla v době před i po předání díla objednateli), pak spotřebováním Pozastávky I, Pozastávky II nebo jakékoli části objednatel zanechává zcela nebo částečně nárok zhotovitele na vydání (uvolnění) Pozastávky I nebo Pozastávky II, jak uveden shora.
- 17.14. Smluvní strany mohou ve smlouvě sjednat odchýlnou výši pozastávky a rozsah jejího uvolnění, než jak je výše, případně ujednání o pozastávkách zcela vyloučit.

18. Odpovědnost za vady a záruka

- 18.1. Smluvní strany sjednávají, že pokud jde o kvalitu (jakost), musí být Dílo včetně všech součástí provedeno podle Zadávací dokumentace, dalších podmínek dohodnutých v této smlouvě, příslušných právních předpisů a technických norem platných v České republice a místě provedení Díla, popř. způsobem obvyklým (nebude-li určeno žádným z jiných výše uvedených měřítek). Zásadně platí, že Dílo musí splňovat požadavky norem platných v ČR a místě provedení Díla v době předání Díla.
- 18.2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost Díla, tj. zhotovitel se zavazuje, že Dílo (resp. předmět díla) bude po záruční dobu (záruční doby) způsobilé k použití pro obvyklý účel a že si zachová obvyklé a smluvené vlastnosti.
- 18.3. Záruční doba na celé Dílo je stanovena ve smlouvě nebo oboustranně potvrzené objednávce. Záruční doba počíná běžet ode dne předání a převzetí Díla investorem. Zhotovitel prohlašuje, že ujednání ošetřené v předchozí větě vzhledem k okolnostem provádění Díla neodporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku, a to zejména s ohledem na jeho informovanost o podmínkách záruky na Dílo poskytnuté investorovi ze strany objednatel. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady Díla objednatel u zhotovitele do okamžiku odstranění takové vady; o tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje. Na opravené nebo nově dodané části Díla se vztahuje nová záruka ve stejné délce, jaká by se na tyto části Díla vztahovala v den podpisu protokolu o předání a převzetí Díla. Záruční doba ohledně předmětného vadného plnění neběží po dobu počínající dnem, kdy zhotovitel obdržel oprávněnou reklamaci objednatel a končí dnem, kdy vada byla odstraněna.
- 18.4. Vady Díla, které vzniknou či se projeví v záruční době, objednatel uplatní u zhotovitele po jejich zjištění, nejpozději do ukončení běhu záruční doby, a to oznámením zasláným Zhotoviteli písemně poštou anebo e-mailem. Reklamací vady lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž reklamační odeslání objednatel v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou. V oznámení vady (reklamací) budou popsány shledané vady.
- 18.5. Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. Objednatel není oprávněn požadovat provedení náhradního díla, pokud předmět Díla dle smlouvy nelze vrátit nebo předat zhotoviteli. V případě vadného plnění má objednatel právo na bezplatné odstranění vady, anebo na přiměřenou

- slevu z ceny za dílo, a to bez rozlišení, zda v důsledku vad došlo k porušení smlouvy podstatným či nepodstatným způsobem. Nárok z odpovědnosti za vady je objednatel oprávněn zvolit při uplatnění reklamace anebo kdykoli poté. Zvolený nárok z odpovědnosti za vady je objednatel oprávněn změnit, a to i bez souhlasu zhotovitele.
- 18.6. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady Díla nebo vady uvedené v zápise o předání a převzetí Díla bezplatně odstranit (v případě volby tohoto nároku objednatel).
- 18.7. Práce na odstraňování reklamovaných vad je zhotovitel povinen zahájit do 3 dnů od obdržení reklamace. Jedná-li se o havárii, zavazuje se zhotovitel zahájit odstraňování vady do 24 hodin od uplatnění reklamace. Termín odstranění vad se dohodne písemně, v případě nedohody platí technicky reálný přiměřený termín. Pod pojmem „technicky reálný přiměřený termín“ se rozumí lhůta nejdéle 15 dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele. Zhotovitel splní svoji povinnost k odstranění reklamované vady dnem, kdy mezi stranami bude sepsán zápis potvrzující odstranění vady.
- 18.8. Pokud bude zhotovitel v prodlení s odstraněním vady uvedené v zápise o předání a převzetí Díla, má objednatel právo odstranit vady sám nebo zajistit si jinou osobu k odstranění vad a uhradit náklady spojené s odstraněním vady z Pozastávky I nebo tyto náklady požadovat po zhotoviteli, kdy tímto postupem objednatele není odpovědnost zhotovitele za vady nijak dotčena.
- 18.9. Pokud bude zhotovitel v prodlení po dobu delší jednoho dne se zahájením odstraňování reklamované vady nebo s odstraněním reklamované vady, má objednatel právo odstranit vady sám nebo zajistit si jinou osobu k odstranění vad a uhradit náklady spojené s odstraněním vady z Pozastávky II nebo tyto náklady požadovat po zhotoviteli, kdy tímto postupem objednatele není odpovědnost zhotovitele za vady ani záruka zhotovitele nijak dotčena. V případě prodlení zhotovitele se zahájením odstraňování reklamované vady uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a den prodlení. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamované vady uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 18.10. Zhotovitel se zavazuje a zaručuje, že Dílo, resp. jeho jednotlivé dávky a/nebo výkony nemají žádné právní vady, tzn. nejsou zatíženy žádným právem třetích osob; jinak odpovídá objednateli či investorovi za veškerou tím způsobenou škodu. Pro účely této smlouvy platí, že Dílo, resp. jednotlivé výkony, mají právní vady, jestliže je Dílo (nebo jakákoliv jeho část) zatíženo právem třetí osoby (např. právo třetí osoby, jímž je dílo zatíženo, vyplývá z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví a toto právo chráněno právním řádem České republiky). V případě, že budou vůči objednateli či investorovi uplatněna ze strany třetích osob jakákoliv existující práva vyplývající z průmyslového nebo duševního vlastnictví, poskytne zhotovitel při soudním nebo jiném obdobném projednávání nároků třetích osob objednateli nebo investorovi veškerou potřebnou podporu a nese také náklady s touto podporou spojené. Dojde-li podle českého právního řádu v důsledku použití Díla k ohrožení nebo porušení práva třetí osoby z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, je z tohoto zhotovitel objednateli i investorovi zavázán, pokud o tom zhotovitel v době uzavření této smlouvy věděl nebo musel vědět. Zhotovitel však neodpovídá za právní vady Díla vzniklé z věcí, které k provedení díla opatřil objednatel, nebo vzniklé v souvislosti s těmito věcmi. Při právních vadách Díla má objednatel stejná práva (i povinnosti), jako u jiných vad Díla.
- 18.11. Smluvní strany se dohodly tak, že lhůta „nejpozději však do pěti let od převzetí stavby“ uvedená v ust. § 2629 odst. 1 občanského zákoníku se nahrazuje lhůtou „nejpozději do konce příslušné záruční doby“.
- 19. Rozhodné právo a řešení sporů**
- 19.1. Závazkový vztah zakládáný smlouvou, se řídí občanským zákoníkem. Není-li smlouvou stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 19.2. Smluvní strany se dohodly tak, že příslušná dispozitivní ustanovení občanského zákoníku mají přednost před obchodními zvyklostmi zachovávanými v odvětví stavebnictví a stavební výroby. Odchylná ujednání ve smlouvě mají před zněním obchodních podmínek přednost.
- 19.3. V případě rozporů mezi jednotlivými dokumenty v rámci Zadávací dokumentace budou tyto zohledněny postupně v pořadí uvedeném ve smlouvě.
- 19.4. Strany se dohodly tak, že pro smlouvu (a smluvní vztah stran jí založený) vylučují tato dispozitivní ustanovení občanského zákoníku: § 1729, § 1747 až § 1750, § 1751 odst. 2 a 3, § 1752, § 1753, § 1757, § 2591, § 2597 odst.2, § 2609, § 2612, § 2620, § 2114, § 2115, § 2117, § 2608 odst.1 a § 2613.
- 19.5. Platí, že až podepsáním listiny, na níž je obsažena smlouva, oběma smluvními stranami je ujednán obsah smlouvy.
- 19.6. Každá ze stran na sebe bere nebezpečí změn okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku, a proto ani jedna ze stran nemá práva dle ust. § 1765 odst. 1 občanského zákoníku.
- 20. Závěrečná ustanovení**
- 20.1. Zástupce zhotovitele prohlašuje, že podle stanov, společenské smlouvy, jiného obdobného organizačního předpisu a platné právní úpravy je oprávněn tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby na straně zhotovitele.
- 20.2. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil s textem tohoto dokumentu, a vzal na vědomí veškeré složitosti a omezení v nich zakotvená a získal veškeré nutné informace ohledně rizik, nena dalších událostí a všech dalších okolností, které mohou ovlivnit plnění jeho závazků ze smlouvy.
- 20.3. Jakékoliv změny, vsuvky či doplnění vepsané nebo dotištěné do listin obsahujících text smlouvy se považují za nenapsané, irrelevantní a nezavazují smluvní strany vyjma těch, které budou parafovány k tomu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 20.4. Tyto obchodní podmínky nabývají účinnosti dne 1.8.2026.

.....
Ing. Libor Velecký
 Jednatel společnosti VH Konstrukce s.r.o.