

OBCHODNÍ PODMÍNKY – Smlouva o dílo – jako zhotovitel

1. OBECNÁ USTANOVENÍ

Tyto obchodní podmínky (dále jen „OP“) obsahují obecná ujednání ohledně realizace jednotlivých smluv o dílo a stanoví podrobnou úpravu práv a povinností smluvních stran v rámci jejich spolupráce. Tyto OP se použijí pro úpravu smluvních vztahů v případě, že na ně odkazuje příslušná objednávka či smlouva o dílo (dále jen „objednávka“ či „smlouva“).

Vyskytnou-li se podle názoru objednatele eventuální nejasnosti ohledně součástí smlouvy o dílo, musí je objednatel vyjasnit dotazem u zhotovitele před podpisem smlouvy; zejména se musí ujistit o všech okolnostech důležitých pro realizaci díla.

Případné vlastní dodací, prováděcí nebo platební podmínky objednatele či jím podobná ujednání neplatí.

Zhotovitel prohlašuje, že je plně způsobilý ke všem činnostem dle smlouvy, a to jak po stránce faktické, tak po stránce právní, že je podnikatelským subjektem s příslušným podnikatelským oprávněním ke všem činnostem, týkajících se předmětu smlouvy a je plně způsobilý ke splnění závazků plynoucích ze smlouvy. Zhotovitel potvrzuje, že si je vědom právních důsledků pro případ, že by se toto prohlášení stalo nepravdivým.

„Místo plnění“ znamená místo určené ve smlouvě či objednávce, na kterém zhotovitel poskytuje plnění; je-li takových míst určeno více, považuje se každé takové místo za místo plnění.

„Občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“.

„Objednávka“ znamená dokument, kterým objednatel požaduje plnění od zhotovitele. Není-li uvedeno jinak, akceptací objednávky ze strany zhotovitele se objednávka stává smlouvou a v objednávce vyžádané plnění se stává plněním. Objednávky jsou schvalovány v objednávkovém systému a odesílány elektronicky, tudíž nemusí být za zhotovitele fyzicky ani elektronicky podepisovány.

„Pracovní den“ znamená kterýkoli den v týdnu od pondělí do pátku, vyjma dnů pracovního klidu dle zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, ve znění pozdějších předpisů.

„Zhotovitel“ znamená obchodní společnost Spro stavby, obchod, dopravu a služby, s. r. o. se sídlem Dolní Novosadská č.p. 516/84, 779 00 Olomouc-Nové Sady, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložce 6771, IČ:26823411, DIČ: CZ26823411. „Objednatel“ znamená osobu, která učinila objednávku nebo uzavřela se zhotovitelem smlouvu.

„Plnění“ znamená jakékoli poskytování služeb, odevzdání zboží, tj. věci včetně jejich součástí, provedení díla spočívající zejména ve zhotovení věci, její montáži, údržbě, opravě či úpravě, nebo provedení činnosti směřující k jinému výsledku či jiné plnění, které zhotovitel poskytuje objednateli na základě smlouvy či objednávky. Pojem „plnění“ a i pojem „dílo“ mají v OP stejný význam.

„Smlouva“ znamená jakoukoli smlouvu či jiné ujednání uzavřené mezi smluvními stranami, jejímž předmětem je poskytování plnění zhotovitelem objednateli. Pokud v těchto OP není uvedeno jinak, pojem smlouva zahrnuje i objednávku.

Podmínky smluvních vztahů dle těchto OP pro případ uzavření smlouvy jsou aplikovatelné i na smluvní vztahy vznikající na základě objednávky.

„Smluvní strana“ znamená jednotlivě objednatel nebo zhotovitel a „smluvní strany“ znamená společně objednatel a zhotovitel.

„Subzhotovitel“ znamená třetí osobu, která zhotoviteli pro realizaci smlouvy či objednávky dodá či poskytne plnění nebo jeho část.

„Stavbyvedoucí“ znamená osobu, která je zaměstnancem zhotovitele a dle smlouvy nebo OP je oprávněna v přesně specifikovaných případech zastupovat zhotovitele.

„Věci“ znamená veškeré věci, pomůcky, materiál či nástroje potřebné pro poskytování plnění na základě smlouvy.

„Vyšší moc“ znamená mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážku vzniklou nezávisle na vůli smluvních stran, která jedné nebo oběma smluvním stranám dočasně nebo trvale zabránila v plnění. Pro účely těchto OP se za takovou překážku považují zejména přírodní katastrofy, nehody, havárie, teroristické útoky, války, občanské nepokoje, povstání či revoluce nebo stávky nikoliv lokálního charakteru. Za událost vyšší moci nejsou považovány takové události jako výluka, zpoždění dodávek subzhotovitelů (pokud nejsou způsobeny událostmi vyšší moci), platební neschopnost, nedostatek pracovních sil nebo materiálů.

„Doporučenými cenami ÚRS Praha, a.s.“ se rozumí obecně užívaná pravidla pro oceňování stavebních prací a materiálů formou položkového rozpočtu. Podkladem pro tvorbu ceny jednotlivých položek je datová základna tvořená společností ÚRS Praha, a.s. Cenová soustava ÚRS (dále jen „CS ÚRS“) je ucelený systém informací, metodických návodů a postupů pro stanovení ceny stavebního díla. Všechny informace jsou integrovány do strukturované multimediální databáze. CS ÚRS pomáhá investorům, projektantům i dodavatelům ve všech fázích výstavby – při přípravě stavby i její realizaci. Slouží jim jako zdroj informací o cenách materiálů, výrobků, stavebních prací. Je nepostradatelným nástrojem každého, kdo se věnuje problematice cen stavebního díla. Informace o možnostech využívání CS ÚRS naleznete na www.pro-rozpocty.cz.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2.1 OP jsou vypracovány v souladu s ustanovením § 1751 NOZ a stanovují základní pravidla, kterými se budou řídit všechny vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem při provádění díla či jiném plnění pro objednatele založené smlouvou nebo objednávkou.

2.2 Tyto OP tvoří přílohu smlouvy a jsou její nedílnou součástí, bez ohledu na to, zda jsou ke smlouvě fyzicky přiloženy či nikoliv.

2.3 Uzavřením smlouvy objednatel závazně souhlasí se všemi právy a povinnostmi obsaženými v těchto OP. **Objednatel je povinen řádně se seznámit se všemi ustanoveními těchto OP.** Objednatel OP přijímá a zavazuje se OP dodržovat. Zhotovitel je povinen zajistit, aby osoby podílející se z jeho strany na poskytování plnění, zejména subzhotovitelé, byly v potřebném rozsahu s OP obeznámeny.

2.4 V souladu s ust. § 1751 odst. 1 občanského zákoníku je část obsahu smlouvy učiněna těmito OP, přičemž objednatel uzavřením smlouvy stvrzuje, že s těmito OP souhlasí a zavazuje se jimi řídit. Pokud objednatel učiní návrh na změnu OP, vyhrazuje si zhotovitel (1751 odst. 2 občanského zákoníku), že se necítí být touto nabídkou vázán, nesouhlasí s návrhy objednatele a projevuje vůli smlouvu neuzavřít. Odpověď objednatele s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření smlouvy, ani když podstatně nemění její podmínky.

3. UZAVŘENÍ SMLOUVY A PŘEDMĚT SMLOUVY

3.1 Nestanoví-li tyto OP jinak, projevuje zhotovitel v souladu s § 1758 občanského zákoníku vůli, aby smlouva byla mezi smluvními stranami **uzavřena pouze písemně.**

3.2 Smlouva je uzavřena až po dosažení shody o všech jejích náležitostech.

3.3 Zhotovitel v souladu s § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučuje přijetí nabídky objednatele na uzavření smlouvy s jakýmkoliv dodatkem nebo odchylkou.

3.4 Stavbyvedoucí je oprávněn za zhotovitele s objednatelem uzavírat veškeré změny smlouvy ve formě zápisu ve stavebním deníku, pokud změny smlouvy nepřesáhnou původně sjednanou cenu díla o více či méně než 15% původně sjednané ceny díla. Objednatel se zhotovitelem výslovně dohodl na tom, že jsou-li objednateli manželé, spoluvlastníci či je-li na straně objednatelů více osob, postačí, aby zápis ve stavebním deníku uzavřela pouze jedna z těchto osob, jeden ze spoluvlastníků či jeden z manželů. Toto ujednání se nepovažuje za překvapivé ujednání, které nemohl objednatel očekávat.

4. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

4.1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na vlastní náklad a nebezpečí a za podmínek uvedených ve smlouvě dílo a tomu odpovídající závazek objednatele dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli dohodnutou smluvní cenu.

4.2. Realizace díla dle smlouvy zahrnuje všechny práce, související činnosti a dodávky nezbytné k řádnému provedení díla v souladu se smlouvou a veškerými podklady, které byly za účelem realizace díla zhotoviteli předány.

4.3. V případě, že byly či budou zhotoviteli ze strany objednatele předány nějaké materiály či věci potřebné k realizaci díla, je zhotovitel povinen tyto věci řádně opatrovat až do okamžiku jejich zapracování do díla, přičemž předáním těchto věcí či materiálů zhotoviteli (o čemž bude pořízen předávací protokol) přechází na zhotovitele nebezpečí škody ohledně těchto věcí či materiálů, a to až do okamžiku řádného předání díla. Nebude-li stanoveno jinak, má se za to, že cena těchto věcí a materiálů je zohledněna v ceně díla (tedy cena se o hodnotu těchto věcí a materiálů nezvyšuje). Je-li staveniště ve vlastnictví objednatele, nese objednatel odpovědnost za věci předané zhotoviteli, pakliže nezajistil, aby z místa staveniště nebyly odcizeny.

4.4. Dílem se zejména rozumí:

- a) zhotovení stavby specifikované smlouvou o dílo a projektovou dokumentací pro provedení stavby předanou objednatelem zhotoviteli, případně její části nebo součásti,
- b) zhotovení jiného díla či jeho části nebo součásti,
- c) jiné plnění uvedené ve smlouvě nebo v objednávce.

4.5 Zhotovení stavby

Zhotovením stavby se zejména rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení

všech činnostech souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro dokončení díla nezbytné.

5. OBECNÁ PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

5.1 Zhotovitel se zavazuje poskytovat objednateli plnění řádně a včas v souladu se smlouvou a těmito OP. Zhotovitel se zavazuje plnění poskytovat tak, aby co nejméně omezoval činnost objednatele. Při poskytování plnění se zhotovitel zavazuje učinit nezbytná opatření k tomu, aby nedocházelo ke znečišťování a poškozování životního prostředí a aby bylo chráněno zdraví osob.

5.2 Zhotovitel je povinen objednatele včas upozornit na všechny okolnosti a potenciálně nebezpečné činnosti, které by při poskytování plnění mohly vést k ohrožení života či zdraví osob, k ohrožení zařízení nebo provozu objednatele.

5.3 Zhotovitel se zavazuje při poskytování plnění dodržovat stanovené obecně závazné předpisy vztahující se k poskytování plnění, bezpečnostní, hygienické, ekologické a protipožární předpisy a příslušná ustanovení technických norem.

5.4 Zhotovitel je oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele použít pro poskytování plnění či jeho částí subzhotovitele. Zhotovitel odpovídá objednateli za plnění poskytnuté subzhotovitelem, jako by plnění poskytoval sám.

5.5 Zhotovitel je povinen postupovat při poskytování plnění s potřebnou odbornou péčí a podle příkazů objednatele. Při poskytování plnění je zhotovitel povinen upozorňovat objednatele na nevhodnost příkazů, které by mohly mít za následek vznik škody. Pokud zhotovitel objednatele na nevhodnost příkazů písemně ve stavebním deníku či jinak písemně neupozorní, odpovídá zhotovitel též za případné vady a škodu způsobenou provedením nevhodných příkazů objednatele.

5.6 Zhotovitel je povinen obstarat si veškeré potřebné věci pro poskytování plnění, ledaže je povinen tyto věci na základě Smlouvy obstarat objednatel.

5.7 Zhotovitel neodpovídá objednateli za škodu zapříčiněnou vyšší mocí. V případě výskytu vyšší mocí se prodlužují lhůty k plnění smluvních závazků o dobu, po kterou budou skutečnosti představující vyšší moc trvat. O výskytu a zániku skutečností představujících vyšší moc je zhotovitel povinen objednatele bez zbytečného odkladu písemně informovat. V případě, že stav vyšší mocí bude trvat déle než tři měsíce, má druhá smluvní strana právo odstoupit od smlouvy.

5.8 Zhotovitel neodpovídá objednateli za škodu zapříčiněnou vyšší mocí.

5.9 Zhotovitel dále neodpovídá objednateli za škodu způsobenou:

- a) událostmi pod kontrolou objednatele nebo událostmi, za něž je odpovědný objednatel;
- b) porušením povinností objednatele ze smlouvy nebo OP.
- c) protiprávním úkonem objednatele;
- d) porušením povinností zhotovitele, byla-li povinnost porušena v důsledku jednání objednatele nebo nedostatečné součinnosti objednatele, k níž byl objednatel povinen;
- e) v důsledku toho, že zhotovitel jednal podle smlouvy nebo obecně závazných předpisů.

Nastane-li nebo hrozí-li kterákoliv z událostí uvedených v tomto odstavci OP, jsou obě smluvní strany povinny učinit přiměřené kroky k minimalizaci vzniklé nebo hrozící škody.

5.10 Zhotovitel je oprávněn kdykoli i bez předchozího upozornění a bez souhlasu objednatele postoupit, zastavit či zatížit jakýmkoli jiným právem třetí osoby jakákoli svá práva, pohledávky či závazky vůči objednateli vyplývající ze smlouvy.

5.11 Zhotovitel je oprávněn vést databázi, která obsahuje veškeré identifikační údaje objednatele, které jsou nutné k řádnému plnění smlouvy. Zhotovitel chrání tyto údaje v maximální možné míře, a zavazuje se s nimi nakládat pouze za účelem plnění smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy. Těmito identifikačními údaji se rozumí zejména titul, jméno, příjmení, adresa, telefonní čísla a e-maily, obchodní firma, jméno, název, sídlo, místo podnikání, identifikační číslo, adresa, atd.

5.12 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v součinnosti s objednatel a v této souvislosti se sjednává, že zhotovitel je oprávněn v případě marného uplynutí lhůty pro poskytnutí součinnosti Objednatele zajistit si náhradní plnění na účet objednatele. Stejně tak je zhotovitel oprávněn na náklady objednatele opatřit věc, kterou měl původně opatřit k provedení díla objednatel a neopatřil ji ani v dodatečně přiměřené lhůtě (viz § 2591 občanského zákoníku).

6. OBECNÁ PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

6.1 Objednatel se zavazuje za řádně a včas poskytnuté plnění zaplatit stanovenou cenu, a to způsobem a za podmínek stanovených smlouvou a OP.

6.2 Objednatel se zavazuje umožnit zaměstnancům zhotovitele zajišťujícím poskytování plnění vstup do místa plnění.

6.3 Objednatel se zavazuje na své vlastní náklady umožnit zhotoviteli odebírat na místě plnění elektrickou energii a vodu.

6.4 Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit v místě plnění (na staveništi) bezúplatně skladovat stavební a pracovní materiál, techniku k provádění díla a další nezbytné předměty související s plněním díla. Tato povinnost trvá až do předání díla objednateli.

7. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

7.1 Smlouva, ať už sjednaná na dobu určitou či neurčitou, může být předčasně ukončena pouze na základě dohody obou smluvních stran, písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran nebo odstoupením jedné ze smluvních stran v souladu se smlouvou nebo OP nebo občanským zákoníkem, pokud to OP nebo smlouva nevyklučují.

7.2 Jestliže je předmětem smlouvy závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti, mohou obě smluvní strany vypovědět smlouvu i bez uvedení důvodu. V případě smlouvy na dobu neurčitou jsou smlouvu oprávněny vypovědět obě smluvní strany; délka výpovědní doby činí dva (2) měsíce. V případě smlouvy na dobu určitou jsou smlouvu oprávněny vypovědět obě smluvní strany, výpovědní doba v takovém případě činí jeden (1) měsíc. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

7.3 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech:

- a) při prodlení objednatele s úhradou dlužné částky plynoucí ze smlouvy delší než 30 dnů,
- b) nesplnění termínu předání staveniště zhotoviteli ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
- c) pokud zhotovitel nezahájí práce na díle ani v dodatečně přiměřené lhůtě, ne kratší než 21 dnů,
- d) prodlení zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší než 90 dnů,
- e) pokud má dílo jiné závažné vady, pro které je nelze užít k účelu, ke kterému bylo určeno a které nebyly odstraněny ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
- f) trvá-li událost vyšší moci bránící splnění povinností dle smlouvy po dobu delší než 3 měsíců.

7.6 V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupuje a přesná citace toho ustanovení smlouvy, OP nebo občanského zákoníku, které jí k takovému právnímu jednání opravňuje, pokud to OP nebo smlouva nevyklučují. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká dnem doručení oznámení o tom druhé smluvní straně. Odstoupení je účinné dnem doručení odstoupení s účinky do budoucna, nikoli s účinky do minulosti.

7.7 Odstoupí-li některá ze stran od smlouvy na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- a) Objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště.
- b) Zhotovitel do 7 dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle položkových cen v souladu s uzavřenou smlouvou.
- c) Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí plnění (stavby).
- d) Objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení vyzvání zahájit přebírání plnění (stavby), a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou stran.
- e) Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 10 dnů po předání a převzetí plnění (stavby).
- f) Zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje konečnou fakturu.

7.8 Dojde-li k předčasnému ukončení Smlouvy odstoupením kterékoliv ze smluvních stran, přechází okamžikem zániku smlouvy na objednatele oprávnění nakládat s dokončenou částí díla. V tomto případě je zhotovitel povinen okamžitě, nejpozději do devíti pracovních dnů vrátit objednateli svěřené předměty (např. klíče, dokumentaci nebo průkazy).

8. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

8.1 Není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak a dovoluje-li to povaha plnění, nabývá objednatel vlastnické právo k dílu představující plnění v okamžiku jeho převzetí nebo v okamžiku, kdy získá oprávnění s plněním nakládat,

a to bez ohledu na to, zda svého oprávnění využije. Objednatel převezme dodané plnění v místě plnění potvrzením předávacího protokolu. Jedno vyhotovení předávacího protokolu podepsané oprávněnou osobou zhotovitele zůstane zhotoviteli a druhé vyhotovení bude předáno pracovníkem zhotovitele objednateli, který zboží či dílo představující plnění přebírá.

8.2 Nebezpečí škody na plnění přechází ze zhotovitele na objednatele v okamžiku přechodu vlastnického práva dle předchozího odstavce.

9. CENA

9.1 Cena bude stanovena ve smlouvě. K ceně bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

9.2 Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, cena zahrnuje veškeré náklady spojené s plněním, včetně nákladů na balení, přepravu, nákladů spojených s obstaráním dokladů k plnění, etiketování, cla, daně, skladné apod.

10. ZMĚNA CENY

10.1 Každá změna ceny musí být písemně odsouhlasena. Změnu ceny lze odsouhlasit i zápisem ve stavebním deníku.

10.2. 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),
- 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.

10.3 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, položkovými cenami položkového rozpočtu,
- b) pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije položkové ceny ve výši odpovídající cenám uvedených v doporučených cenách ÚRS Praha, a.s. pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány, navýšené o 5 %.
- c) v případech, kdy se dané položky stavebních prací, dodávek a služeb v doporučených cenách ÚRS Praha, a.s. nenacházejí, mohou být položkové ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele,

10.4 Zhotovitel má právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků zejména v položkovém rozpočtu, projektové dokumentaci či výkazu výměr, pokud to lze přičítat k tíži objednatele, tedy, pokud objednatel zadal svým jednáním příčinu vedoucí k nedostatkům v položkovém rozpočtu, projektové dokumentaci či výkazu výměr. Za jednání mající příčinu vedoucí k nedostatkům, které lze přičítat objednateli se zejména považuje stav, kdy objednatelem předané podklady (zejména projektová dokumentace, položkový rozpočet či výkaz výměr) obsahovaly nepřesnosti, chyba atd.

10.5 V případech rekonstrukčních prací, popř. při provádění prací bez projektu na základě pokynů či představ objednatele nebo v jiných podobných případech, se zhotovitel s objednatelem domluví na tom, že nelze vyloučit tzv. vyžádané vícepráce. Za vyžádané vícepráce se považují takové vícepráce, jejichž potřeba s ohledem na provádění práce nastala v průběhu provádění díla, když položkový rozpočet vycházel ze situace, že těchto víceprací nebude třeba. Pro srozumitelnost se demonstrativně jako příklad vyžádaných víceprací uvádí následující: „zhotovitel předpokládal zdivo z plných cihel, avšak v průběhu rekonstrukce je zjištěno jiné zdivo, když technologické či jiné postupy nepřipouštějí dokončit dílo s jiným zdivem, ale se zdivem z plných cihel. V tomto případě vystává potřeba tzv. vyžádaných víceprací.“ Za účelem vyžádaných víceprací nebude uzavírán dodatek ke smlouvě. O vyžádaných vícepracích musí být objednatel informován zápisem ve stavebním deníku a musí mu být sdělena předpokládaná cena vyžádaných víceprací. Pokud objednatel nejpozději do tří dnů od provedení zápisu ve stavebním deníku o potřebnosti vyžádaných víceprací nevyjádří stejným způsobem svůj nesouhlas s vyžádanými vícepracemi nebo s jejich předpokládanou cenou, platí, že s vyžádanými vícepracemi objednatel souhlasí a zavazuje se zaplatit za ně cenu, když cena bude určena dle pravidel uvedených v bodě 10.3 těchto OP. V případě vyžádaných víceprací platí, že se přiměřeně o dobu provádění vyžádaných víceprací prodlužuje i termín dokončení a předání díla. Pokud objednatel zápisem ve stavebním deníku odmítne vyžádané vícepráce, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit. V tomto případě zanikne závazek zhotovitele provést dílo z důvodů, za které odpovídá objednatel, a to v důsledku odstoupení zhotovitele od smlouvy a objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu provedené části díla podle ceny v té době a v těchto podmínkách obvyklé a navýšené o 10 %. Za cenu obvyklou se považuje cena, která bude stanovena na základě doporučených cen ÚRS Praha, a.s. pro to období, ve kterém byla příslušná část díla

realizována. Objednatel ve vztahu k tomuto ujednání o vyžádaných vícepracích na sebe přebírá riziko nebezpečí změny okolností. Toto ujednání se nepovažuje za překvapivé ujednání, které nemohl objednatel očekávat.

11. PLATEBNÍ PODMÍNKY

11.1 Platby za plnění mohou být jednorázové nebo dílčí, mohou být kryty zálohou či bez zálohy; podrobnosti stanoví smlouva.

11.2 V případě jednorázové platby, není-li stanoveno jinak, bude cena objednatelům hrazena (i) okamžitě po poskytnutí plnění (bod 13.1 OP) na základě faktury nebo pokladního dokladu, nebo (ii) na základě faktury, která bude objednateli odeslána nejpozději ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů ode dne poskytnutí plnění. Datem zdanitelného plnění faktury je vždy poslední kalendářní den, ve kterém bylo plnění poskytnuto, nestanoví-li právní předpisy jinak.

11.3 Faktury bude zhotovitel zasílat objednateli na adresu uvedenou ve smlouvě nebo objednávce. Splatnost faktur bude činit čtrnáct (14) kalendářních dní ode dne jejich doručení objednateli, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. Za den úhrady dané faktury bude považován den připsání příslušné částky na účet zhotovitele.

11.4 Objednatel bude poskytovat zhotoviteli zálohu, pokud se strany nedohodnou jinak. Bude-li dohodnuto poskytnutí záloh, zúčtují se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo.

12. PROVÁDĚNÍ DÍLA

12.1 Objednatel je povinen předat staveniště (místo plnění) a zhotovitel je povinen staveniště (místo plnění) převzít nebo jeho ucelenou část prostě faktických vad a práv třetích osob v termínu do 10 dnů od podpisu smlouvy, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.

12.2 O předání a převzetí staveniště vyhotoví zhotovitel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

12.3 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, pokud apod. V opačném případě, kdy nejsou tyto inženýrské sítě vytýčeny a předány objednatel zhotoviteli, je za škodu na nich plně odpovědný objednatel.

12.4 Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla.

12.5 Zhotovitel je oprávněn umístit na staveništi informace se svými propagačními údaji. Zhotovitel je oprávněn pořádit obrazovou dokumentaci díla pro své propagační, referenční a reklamní účely.

12.6 Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně k rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajistí uje zhotovitel na náklady objednatele, a pokud tato položka není obsažena v položkovém rozpočtu, je povinností objednatele tyto náklady zhotoviteli uhradit, a to do 14 dnů ode dne, kdy byl o úhradu požádán.

12.7 Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu.

12.8 Zhotovitel je povinen umožnit objednateli či jím pověřeným osobám na výzvu prohlídku a kontrolu díla.

12.9 Zhotovitel je povinen řádně předat objednateli jednotlivé práce či konstrukce, které budou dalším pokračováním prací zakryty a u nichž bude obtížná kontrola kvality. Toto je zhotovitel povinen učinit pouze tehdy, pokud o to objednatel předem požádá zápisem ve stavebním deníku, a to tak, že zhotovitel vyzve objednatele zápisem ve stavebním deníku ke kontrole plnění (práci), které bude zakryto nebo k němuž nebude možný přístup, a to nejpozději 3 pracovní dny předtím, než daná skutečnost nastane. Pokud objednatel výše uvedenou kontrolu neprovede, je zhotovitel oprávněn plnění (práce) zakrýt a pokračovat v realizaci díla. Nedostaví-li se objednatel k předání, je zhotovitel oprávněn v provádění díla pokračovat.

12.10 Zhotovitel bude informovat v případech, kdy to vyžaduje zákon, příslušné státní orgány a zajistí provádění kontroly prací těmito orgány v souladu s příslušnými předpisy. Objednatel bude informovat zhotovitele o všech rozhodnutích přijatých zástupci místních správních orgánů, pokud by tato rozhodnutí jakýmkoli způsobem ovlivňovala provedení díla.

13. PŘEDÁNÍ DÍLA

13.1. Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném ve smlouvě. Plnění se považuje za dodané včas, je-li dodáno ve sjednaném termínu plnění. Plnění se považuje za řádně dodané okamžikem splnění všech následujících podmínek:

- a) Společně s plněním jsou dodány úplné a bezvadné doklady, které se k němu vztahují.
- b) Plnění je dodáno objednateli bez zjevných vad nebo plnění je dodáno se zjevnými vadami s tím, že objednatel si tyto vady vyhradí, uvede je do předávacího protokolu a výslovně prohlásí, že přes tyto vady uvedené plnění přebírá. V takovémto případě je objednatel povinen do předávacího protokolu zjištěnou zjevnou vadu náležitě specifikovat, a to označením vady nebo popisem, jak se vada projevuje.
- c) Plnění se považuje za dokončené, pokud byla předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.

13.2. Zhotovitel emailem nebo zápisem ve stavebním deníku oznámí datum dokončení díla objednateli nejméně 5 dnů před dokončením a současně jej vyzve k předání a převzetí díla. Pokud objednatel s termínem předání a převzetí díla nesouhlasí, navrhne jiný termín, ne však delší než 10 dnů od původně navrženého termínu, v tomto případě platí, že se zhotovitel nemůže dostat do prodlení se splněním svých povinností. 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.

13.3. Zhotovitel je oprávněn poskytnout částečné nebo předčasné plnění. V případě, že zhotovitel hodlá dokončit dílo před termínem sjednaným ve smlouvě, nebo poskytnout objednateli částečné nebo předčasné plnění, je povinen den částečného nebo předčasného plnění objednateli písemně oznámit nejméně 5 dnů předem a současně jej vyzvat k předání a převzetí díla. Pokud objednatel s termínem předání a převzetí díla nesouhlasí, navrhne jiný termín, ne však delší než 10 dnů od původně navrženého termínu, v tomto případě platí, že se zhotovitel nemůže dostat do prodlení se splněním svých povinností. 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.

13.4 Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání místo, kde je stavba prováděna. Zhotovitel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat své subzhotovitele.

13.5 O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí zhotovitel zápis (**předávací protokol**). Povinným obsahem protokolu jsou:

- a) údaje o zhotoviteli, subzhotovitelích a objednateli,
- b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
- c) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá.

13.6 Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí předávací protokol obsahovat dále:

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

13.7 V případě, že se přejímacího řízení zúčastnili i subzhotovitelé, může protokol obsahovat prohlášení, že příslušnou část díla předává subzhotovitel zhotoviteli a zhotovitel dále objednateli.

13.8 Objednatel je povinen převzít plnění i v případě, že dílo vykazuje malý počet drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V takovém případě bude součástí zápisu o předání a převzetí předmětu díla seznam konkrétních vad a nedodělků s termíny jejich odstranění. V tomto případě platí, že nepočíná běžet záruční doba, záruční doba začíná běžet až poté, co budou drobné vady odstraněny. Pokud objednatel odmítne podepsat v případě splnění podmínek uvedených ve větě první tohoto článku předávací protokol, nebo se k převzetí díla nedostaví tak se má za to, že předávací protokol byl ze strany objednatele podepsán, bez ohledu na to, že objednatel jej podepsat odmítl či se předání díla nezúčastnil.

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

13.11 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.

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

14. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ A ZÁRUKA ZA JAKOST

14.1 Zhotovitel je povinen poskytovat plnění řádně a včas, tj. zejména dodat zboží či provést dílo v jakosti a provedení uvedeném ve smlouvě a těchto OP. V případě, že jakost, provedení či jiné specifické vlastnosti ve smlouvě uvedeny nejsou, je zhotovitel povinen poskytnout plnění v takové jakosti a provedení, které plně vyhovuje účelu, k němuž je plnění dodáno či poskytováno, není-li takový účel sjednán, k účelu, ke kterému se plnění zpravidla používá s tím, že plnění musí mít vlastnosti obvyklé u příslušného druhu zboží či díla.

14.2 Objednatel je oprávněn po celou dobu trvání záruky za jakost plnění uplatnit u zhotovitele právo z vadného plnění.

14.3 Dovoluje-li to charakter smlouvy (tj. zejména v případě smlouvy o dílo) a není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, poskytuje zhotovitel objednateli záruku za jakost zboží či bezvadné provedení díla v trvání uvedeném ve smlouvě nebo v těchto OP.

14.4 **Záruční doba** na dílo i jeho jednotlivé části včetně všech použitých materiálů je, pokud není v objednávce či smlouvě sjednáno jinak, 48 měsíců ode dne následujícího po předání díla. Práva ze záruky objednateli nenáleží, pokud je v prodlení se splněním svých finančních závazků ke zhotoviteli. V případě, že jsou součástí plnění i věci, na které se vztahují záruční doby jejich výrobců nebo dodavatelů, a jsou-li tyto záruční doby kratší, platí tyto kratší záruční doby.

14.5 Objednatel je povinen uplatnit právo z vadného plnění písemně formou doporučeného dopisu.

14.6 Zhotovitel je povinen uplatnění práva z vadného plnění objednatele vyřídit bez zbytečného odkladu v nejkratší možné lhůtě. Nejzazší lhůta pro vyřízení uplatnění práva z vadného plnění včetně odstranění vad plnění činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o uplatnění práva z vadného plnění zhotoviteli za podmínky, že to dovolují klimatické podmínky.

14.7 Právo z vadného plnění lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i uplatnění práva z vadného plnění odeslané zhotoviteli v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

15. VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE A DŮVĚRNOST

15.1 Kontaktní údaje smluvních stran pro veškerou osobní, písemnou, faxovou, elektronickou i telefonickou komunikaci mezi smluvními stranami jsou uvedeny ve smlouvě či objednávce. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně měnit vlastní kontaktní údaje. Tato změna nabývá vůči druhé smluvní straně účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o této změně smluvní straně.

15.2 **Vyžaduje-li** smlouva nebo OP, aby určité oznámení, sdělení nebo jiný úkon byl učiněn výhradně písemně, může být učiněn pouze prostřednictvím doporučené poštovní zásilky, kurýrní službou nebo osobním předáním příslušné písemnosti.

15.3 **Nevyžaduje-li** smlouva nebo OP, aby určité oznámení, sdělení nebo jiný úkon byl učiněn výhradně písemně, je možné jej učinit též prostřednictvím telefonu či elektronické pošty. Smluvní strana není oprávněna ani povinna akceptovat návrhy, objednávky, uplatnění práva z vadného plnění a jiná sdělení učiněná elektronickou poštou z jiných e-mailových adres, než které jsou uvedené ve smlouvě či objednávce, ledaže je mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

15.4 Smluvní strany jsou povinny písemně oznamovat druhé smluvní straně změnu veškerých významných údajů týkajících se oznamující smluvní strany, zejména změnu (i) identifikačních údajů smluvní strany, (ii) sídla či místa podnikání nebo činnosti smluvní strany, (iii) osob oprávněných jednat jménem smluvní strany v záležitostech vyplývajících ze smlouvy či objednávky, (iv) kontaktních údajů smluvní strany a/nebo (v) dalších údajů významných pro řádné plnění smlouvy. Písemné oznámení o změně významných údajů týkajících se oznamující smluvní strany musí být druhé smluvní straně odesláno nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové změně došlo.

15.5 Objednatel souhlasí s tím, aby údaje o objednateli byly zpracovány v nezbytném rozsahu v souvislosti s uzavřením smlouvy o dílo. Objednatel souhlasí s tím, aby zhotovitel jako správce zpracovával jeho údaje za účelem zkvalitnění služeb zhotovitele, a to po dobu od udělení tohoto souhlasu do uplynutí 4 let od ukončení posledního smluvního nebo jiného právního vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem. Tento souhlas se zpracováním údajů je udělený zejména v souladu s občanským zákoníkem, zákonem č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v případě klienta fyzické osoby i v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb.,

o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Údaje budou použity výhradně jen pro marketingové účely zhotovitele. Souhlas je objednatel oprávněn kdykoli odvolat, odvolání musí být učiněno vůči zhotoviteli v písemné formě.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

16.1 Smluvní vztah mezi objednatelem a zhotovitelem se řídí občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy České republiky.

16.2 Obsahují-li tyto OP nebo smlouva odkaz na konkrétní doložku INCOTERMS, stávají se ustanovení obsažená pro tuto doložku v INCOTERMS součástí OP nebo smlouvy.

16.3 Smluvní strany se zavazují řešit vzniklé spory smírnou cestou. Nejsou-li touto cestou vzájemné spory odstraněny, jsou k řešení sporů mezi smluvními stranami příslušné obecné soudy České republiky.

16.4 Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 630 občanského zákoníku sjednávají promlčecí dobu v rozsahu 10 let. V ostatních případech platí promlčecí doba stanovená zákonem.

16.5 Pokud z ustanovení právního předpisu, od něhož se nelze dohodou stran odchýlit, nebude pro konkrétní případ vyplývat něco jiného, jednotlivé smluvní a normativní dokumenty upravující vzájemná práva a povinnosti smluvních stran budou vykládány vždy ve vzájemné souvislosti. V případě rozdlů mezi úpravami podle jednotlivých dokumentů bude při jejich výkladu mít přednost úprava obsažená v dokumentu s vyšším pořadím priority, přičemž úprava obsažená v dokumentu s nižším pořadím priority bude použita podpůrně v maximálním možném rozsahu, který nebude vyloučen dokumentem s vyšším pořadím priority výslovně nebo fakticky neslučitelností obou úprav.

16.7 V případě, že některé ustanovení OP nebo smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení OP nebo smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu OP nebo smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení OP nebo smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a OP nebo smlouvě jako celku.

16.8. V případě, že je objednatel spotřebitelem, pak má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu. Subjektem mimosoudního řešení spotřebitelských sporů je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz).

16.9 Objednatel ve smyslu § 1753 NOZ podpisem smlouvy prohlašuje, že veškerá ustanovení těchto OP jsou přiměřená a bylo možné je rozumně očekávat.

16.10 Tyto obchodní podmínky tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo uzavřené mezi zhotovitelem a objednatelem a jsou platné a účinné od 6. 1. 2016.

V Olomouci, dne 6. 1. 2016

Spro stavby, obchod, dopravu a služby, s. r. o.
zastoupené Jindřichem Nedělou, jednatelem společnosti

Podepsáno u Zhotovitele dne

Objednatel si OP přečetl, vše mu bylo vysvětleno, s OP souhlasí.

