

# Obchodní podmínky – příloha č. 1

Dle § 1751 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## ke SMLOUVĚ O DÍLO

č. smlouvy objednatele: VZ2023075

č. smlouvy zhotovitele: 5697/2023

### „Stavební úpravy objektu Městské polikliniky“

#### Pro část B – Stavební úpravy vstupů do městské polikliniky

#### I. PREAMBULE :

-----

Základním účelem smlouvy o dílo je zajištění řádné provádění předmětu díla definovaného obsahem smlouvy o dílo.

Dále uvedené pojmy budou mít při výkladu obsahu smluvního vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem založeném smlouvou o dílo dále uvedené významy. Pokud je v těchto obchodních podmínkách použit odkaz na článek nebo kapitolu bez dalšího upřesnění, míní se tím článek nebo kapitola těchto obchodních podmínek.

„Smlouvou o dílo“ se rozumí obsah listiny nazvané smlouva o dílo, jejímiž účastníky jsou zhotovitel a objednatel; nedílnou součástí smlouvy o dílo jsou dokumenty specifikované dále v tomto článku; uvedené dokumenty představují nedílnou součást smlouvy o dílo a ve svém celku představují kompletní znění smlouvy o dílo. Smlouva o dílo se všemi součástmi tvoří projev vůle účastníků smlouvy o dílo; veškeré ustanovení smluvních dokumentů je tedy nutno vykládat především v souladu s účelem smlouvy o dílo – řádného provádění předmětu díla. Smluvní text, necht' je vykládán použitím tzv. zákonného výkladu, smluvního výkladu, logického výkladu a gramatického výkladu.

V případě, nedospěje-li se shora naznačenými postupy k jednoznačnému výkladu obsahu konkrétního ustanovení smlouvy o dílo, resp. budou-li některá takováto ustanovení jednotlivých konkrétních dokumentů v rozporu, je dána priorita obsahu jednotlivých dokumentů pro výklad sporného ustanovení takto:

a) listina smlouvy o dílo (bez příloh);

b) tyto obchodní podmínky;

c) oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (položkový rozpočet);

f) veškeré další listiny, jejichž obsah zhotovitel a objednatel společně označí za součást smlouvy o dílo, nebude-li současně účastníky smlouvy o dílo takové listině dána vyšší priorita.

#### „Nabídka“

- znamená nabídku zhotovitele jakožto vybraného dodavatele ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen “zákon“) v zadávacím řízení o zadání veřejné zakázky na výběr dodavatele stavby a všechny ostatní dokumenty související s nabídkou, jak jsou uvedeny ve smlouvě o dílo.

### **„Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr“**

- je dokument obsažený v zadávací dokumentaci vyhotovený zadavatelem (případně osobou odlišnou od zadavatele) jako součást zadávací dokumentace stavby v souladu s ustanovením § 36 zákona, který byl dodavatelem vyplněn – oceněn (položkový rozpočet) jako součást nabídky a přiložen k návrhu smlouvy o dílo (příloha č. 2). Vymezuje druh, jakost a množství požadovaných prací, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby/provedení stavebních prací, a to ve skladbě odpovídající projektu. Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr je členěn na stavební objekty (označované SO), všeobecné položky. Za „položku“ je považována taková položka, pro kterou jsou v tabelární části výkazu výměr uváděny následující hodnoty: jednotky měření (označené jako „jednotky“), množství specifikovaná pro danou položku (označená jako „množství“), jednotková ocenění položky v ceně uvedená v příslušné měně na jednotku měření (označená jako „sazba“) a cena položky v příslušné měně vzniklá jako součin sazby a množství položky (označená jako „částka“).

### **„Účastníkem smlouvy o dílo“**

- se rozumí objednatel nebo zhotovitel.

### **„Objednatel“**

- znamená subjekt nebo subjekty takto označené v listině smlouvy o dílo; v případě, zastává-li pozici objednatelů podle listiny smlouvy o dílo více subjektů, jsou objednatelé oprávněni a povinni ze smlouvy o dílo společně a nerozdílně, za všechny objednatele však vůči zhotoviteli a ostatním zúčastněným subjektům jedná pouze jeden z objednatelů označený listinou smlouvy o dílo, není-li smlouvou o dílo výslovně stanoveno jinak. Není-li smlouvou o dílo stanoveno jinak, rozumí se pod pojmem „objednatel“ všichni objednatelé označení listinou smlouvy o dílo a „jednání objednatele“ jednání toho z objednatelů, jehož jednání je považováno listinou smlouvy o dílo za relevantní jednání všech objednatelů vůči zhotovitelům, ev. dalším subjektům v souvislosti s řádným prováděním předmětu díla.

### **„Zhotovitel“**

- znamená subjekt označený jako zhotovitel v listině smlouvy o dílo. Zhotovitel je vybraným dodavatelem o zadání veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby, s nímž byla objednatelem, jakožto zadavatelem v tomto zadávacím řízení, uzavřena smlouva o dílo postupem podle zákona. V případě, podalo-li v zadávacím řízení na veřejnou zakázku shora zmíněnou podle ust. § 103 odst. 1 zákona jednu nabídku více dodavatelů, má se za to, že jí podal jeden dodavatel.

### **„Poddodavatel“**

- je subjekt prováděcí konkrétně vymezenou část předmětu díla na základě pověření zhotovitele; za poddodavatele může být považován pouze subjekt, jehož pověření zhotovitelem provádět část předmětu díla bylo akceptováno objednatelem.

### **„Zadavatel veřejné zakázky“**

- je subjekt označený jako zadavatel v oznámení o zadání veřejné zakázky vyhlášeném v rámci zadávacího řízení, na jehož základě objednatel vybral nejvhodnější nabídku, která je předmětem díla specifikovaného smlouvou o dílo. Zadavatel je objednatelem ve smyslu smlouvy o dílo.

### **„Komunikace“**

- Písemná komunikace mezi účastníky smlouvy o dílo a dalšími subjekty bude prováděna na adresy zhotovitele nebo objednatele (nebo dalšího subjektu) uvedené ve smlouvě o dílo nebo na adresu sídla zhotovitele nebo objednatele (nebo dalšího subjektu) registrovanou podle obecně závazné právní úpravy. Povinnosti přebírat písemné zásilky na těchto adresách v průběhu pracovní doby objednatele se příjemce zásilky nemůže zprostit, ledaže by změna adresy specifikované ve smlouvě o dílo byla dohodnutá účastníky smlouvy o dílo nebo by k takovéto změně došlo z objektivních důvodů (např. zánikem stavby označené takovouto adresou) nebo v případě adresy sídla příjemce registrované podle obecně závazné právní úpravy by došlo ke změně adresy sídla příjemce postupem předvídaným touto obecně závaznou právní úpravou (tzn. např. změna sídla evidovaná v obchodním rejstříku příslušného krajského soudu nebo v příslušném živnostenském rejstříku).

Účastníci smlouvy o dílo a další zúčastněné subjekty mohou jednostranně písemně oznámit ostatním účastníkům smlouvy o dílo a zúčastněným subjektům další adresy, na které lze jim písemnosti zasílat; povinnosti přebírat na těchto adresách doručenou poštu se takovýto příjemce zproští teprve po písemném odvolání relevance takovéto přijímací adresy.

Písemné zásilky mohou být zasílány prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrem, předávány osobně či přenášeny za použití systémů elektronického přenosu dat.

Příjemce zásilky je povinen bez zbytečného odkladu zásilku převzít, jinak odpovídá za škodlivý následek eventuálně vzniklý v souvislosti s bezdůvodným zpožděním převzetí zásilky či jejím nedůvodným nepřevzetím.

Jakákoliv písemnost, která je v souvislosti s řádným prováděním předmětu díla vystavována některým z účastníků smlouvy o dílo nebo zúčastněných subjektů musí být rovněž prokazatelným způsobem doručena těm dalším účastníkům smlouvy o dílo nebo zúčastněným subjektům, jejichž práv a povinností se týká, jinak vystavovatel takovéto listiny zodpovídá za vznik škodlivého následku, který by mohl vzniknout nedoručením listiny dotčenému účastníkovi nebo subjektu.

Okolnosti důležité pro řádnou provádění předmětu díla týkající se stavby se zapisují přednostně do stavebního deníku, jehož vedení zhotovitelem, náležitosti, podrobnosti vedení a využití jsou upraveny článkem VII.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY, ROZSAH DÍLA:

---

1. Předmět smlouvy je podrobně upraven v čl. II smlouvy o dílo.
2. **V případě nepodstatných změn závazku bude objednatel postupovat v souladu s § 222 zákona.**
3. Objednatel má právo zúčastnit se jednání s poddodavateli o technických záležitostech díla. Objednatel má právo požadovat účast poddodavatele na kontrolním dni.
4. Zhotovitel a objednatel se dohodli, že dílo bude provedeno tak, že v případě jakýchkoliv pochyb nebo nejasností nebo různých názorů na výklad ustanovení smlouvy o dílo mezi zhotovitelem a objednatelem, pokud jde o kompletnost a kvalitu díla bude vždy smlouva o dílo vykládána tak, že:
  - a) objednatel nebude poskytovat zhotoviteli žádné jiné projekty než dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby, služby nebo dodávky materiálů, kromě těch výslovně ustanovených smlouvou o dílo jako plnění objednatele a dále, že
  - b) zhotovitel ručí za to, že dílo bude prováděno v takovém rozsahu, provedení a kvalitě, funkční, kolaudovatelné, s vlastnostmi a parametry stanovenými v obchodních podmínkách a ve smlouvě o dílo, a zhotovitel tedy odpovídá za jeho kompletnost, provozuschopnost, bezpečnost, včasnost dokončení, dosažení garantovaných parametrů, a v rámci svých kompetencí v souladu se smlouvou o dílo i za jeho kolaudovatelnost a možnost řádného trvalého provozování.

## III. DOBA PLNĚNÍ:

---

1. Objednatel si vyhrazuje právo změny v navrženém harmonogramu postupu prací a zhotovitel je povinen na požadavek objednatele přistoupit.
2. Jestliže objednatel v průběhu prací zjistí, že dochází k prodlení se zahájením, prováděním či dokončením prací dle dohodnutého harmonogramu postupu prací, požádá zhotovitele zápisem ve stavebním deníku o závazné vyjádření k tomuto zjištění a návrh opatření (věcně a časově určených) k jejich odstranění.

Zhotovitel je povinen vyjádření a návrh opatření předat objednateli ve lhůtě stanovené technickým dozorem objednatele.

3. Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram postupu prací v aktuálním stavu a v případě změny vždy 1 týden předem předat technickému dozoru objednatele aktualizovaný harmonogram v souladu s ujednáním uvedeným v předchozím odstavci.
4. Práce zhotovitele budou ukončeny dnem protokolárního předání a převzetí řádně zhotoveného díla.
5. Objednatel je oprávněn převzít řádně zhotovené dílo i před termínem plnění.

#### **IV. CENA DÍLA:**

- 
1. Do ceny díla jsou zahrnuty veškeré náklady potřebné ke zhotovení díla v rozsahu dle čl. II smlouvy o dílo.
  2. Příslušná sazba daně z přidané hodnoty (DPH) bude účtována dle platných předpisů v době zdanitelného plnění. Bez ohledu na výše uvedené však platí, že případná registrace neplátce DPH (zhotovitele), po uzavření smlouvy o dílo, k DPH nemá za následek zvýšení ceny díla pro objednatele a jde plně k tíži zhotovitele.
  3. Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu předání díla sjednaného ve smlouvě o dílo, není-li ve smlouvě o dílo uvedeno jinak.
  4. Objednatel je povinen v případě nepodstatné změny závazku ze smlouvy o dílo postupovat v souladu s § 222 zákona (v případě dodatečných nebo objektivně nepředvídaných stavebních prací, služeb a dodávek požadovaných objednatelem a neobsažených v zadávací dokumentaci nebo v případě změn závazku dle odst. 4 § 222 citovaného zákona nebo v případě změn vyvolaných změnou technického řešení díla nebo změnou materiálů oproti projektu dle § 222 odstavec 7 citovaného zákona).
  5. Nastane-li nepodstatná změna závazku podle odstavce 4:
    - a) bude ocenění případných změn prací provedeno soupisem změn prací s použitím položkových cen z položkového rozpočtu zhotovitele (příloha č. 2 smlouvy o dílo). Pro práce a dodávky neuvedené v položkovém rozpočtu bude použita v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., shodná cenová soustava, v jaké zhotovitel nacenil položkový rozpočet do nabídky. Pro práce a dodávky neuvedené ve sbornících, bude dohodnuta individuální kalkulace nebo hodinová sazba
    - b) k celkovému součtu nákladů pak bude dopočtena DPH podle předpisů platných v době vzniku zdanitelného plnění
    - c) před vlastním provedením musí být každá změna technicky a cenově specifikována v soupisu změn prací a spolu se změnovým listem odsouhlasena technickým dozorem objednatele. Zhotovitel po odsouhlasení změn technickým dozorem objednatele předloží návrh dodatku ke smlouvě o dílo spolu s odsouhlaseným soupisem změn prací a změnovým listem objednateli. Ten, v případě, že změny uzná, se zavazuje předložený návrh dodatku ke smlouvě o dílo odsouhlasit co nejdříve od jeho předložení. Zhotoviteli vzniká právo na změnu sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena formou uzavřeného dodatku ke smlouvě o dílo smluvními stranami. Bez uzavřeného dodatku ke smlouvě o dílo nemá zhotovitel právo na úhradu ceny za provedené nepodstatné změny. Tato povinnost platí i v případě nepodstatných změn závazku dle § 222 odstavec 7 zákona.
    - d) služby, dodávky a stavební práce, které nebudou zhotovitelem po odsouhlasení technickým dozorem objednatele provedeny (méněpráce), budou odečteny ve výši součtu veškerých

odpovídajících položek a nákladů neprovedených dodávek a prací dle položkového rozpočtu. Dále se postupuje obdobně, jako je uvedeno v písm. a) až c) tohoto odstavce.

6. Důvodem pro změnu ceny díla nejsou plnění zhotovitele, jejichž provedení bylo vyvoláno jeho prodlením s prováděním díla nebo které jsou důsledkem vadného plnění zhotovitele nebo z důvodu chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
7. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů vč. prostředků poskytnutých EU. Toto spolupůsobení je povinen zajistit i u svých příp. poddodavatelů.

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

-----

1. Smluvní strany se dohodly na úhradě ceny díla takto:

Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy.

Smluvní strany se dohodly v souladu s § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, na hrazení ceny za dílo postupně (dílčí plnění) na základě dílčích daňových dokladů, které budou vystavovány zpravidla v měsíčních intervalech dle skutečně provedených stavebních prací, dodávek a služeb na základě objednatelům schválených zjišťovacích protokolů a soupisů provedených stavebních prací, dodávek a služeb s využitím cenových údajů položkového rozpočtu zhotovitele, doloženého v nabídce, pro ocenění dokončených částí díla. Zhotovitel bude předkládat objednateli položkový soupis provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol k odsouhlasení nejpozději do tří pracovních dnů po skončení měsíce za plnění provedené v příslušném měsíci.

Objednatel provede kontrolu správnosti každého soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacího protokolu do tří pracovních dnů od jejich předložení. Pokud nemá k předloženému soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacímu protokolu výhrady, vrátí je zpět neprodleně po provedení kontroly potvrzené zhotoviteli. V opačném případě soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol s uvedením výhrad vrátí neprodleně po provedené kontrole k přepracování zhotoviteli. Ten je povinen předložit opravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol objednateli do tří pracovních dnů od jejich vrácení objednatelům k přepracování. Nedojde-li ani následně mezi oběma stranami k dohodě o odsouhlasení množství, druhu provedených stavebních prací, dodávek a služeb, je zhotovitel oprávněn fakturovat v příslušném fakturačním období pouze ty práce, dodávky služby, u kterých nedošlo k rozporu. Sporná část bude řešena postupem dle čl. XVII obchodních podmínek.

2. V souladu s potvrzeným soupisem provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacím protokolem je zhotovitel oprávněn vystavit dílčí daňový doklad na objednatele.

Přílohou daňových dokladů musí být odsouhlasený soupis provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol, u konečného daňového dokladu pak i protokol o předání a převzetí díla.

3. Dílčí a konečné daňové doklady musí být předloženy zhotovitelem nejpozději **do 15 dnů** ode dne zdanitelného plnění a řádně doloženy nezbytnými doklady, které umožní objednateli provést jejich kontrolu. Dílčí a konečné daňové doklady (faktury) může zhotovitel zaslat elektronicky, a to buď do datové schránky objednatele nebo na email objednatele **zak@komercnidomy.cz**; elektronický podpis není vyžadován; faktura musí být ve formátu ISDOC.

4. V případě dodatkem sjednané změny ceny za dílo, je zhotovitel povinen vystavit samostatný daňový doklad, doložený objednatelem odsouhlaseným soupisem prací (změn), a to za obdobných podmínek jako je uvedeno v ust. odst. 1.
5. Daňové doklady musí obsahovat náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je na každé faktuře povinen výslovně uvést, zda je, či není plátcem DPH. V případě, že je zhotovitel plátcem DPH, pak součástí každé faktury musí být prohlášení zhotovitele o tom, že:
  - a) nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této faktury (dále jen „daň“),
  - b) mu nejsou známy skutečnosti, nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni vystavení této faktury v takovém postavení nenachází,
  - c) nezkrátí daň nebo nevyláká daňovou výhodu,
  - d) úplata za plnění dle této faktury není odchýlná od obvyklé ceny,
  - e) úplata za plnění dle této faktury nebude poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko,
  - f) nebude nespolehlivým plátcem,
  - g) bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
  - h) souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění bude o zhotoviteli zveřejněna správce daně skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem, uhradí objednatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
  - i) souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu zhotovitele určeného pro ekonomickou činnost správce daně, uhradí objednatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.
6. Podle ustanovení § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, bude u stavebních a montážních prací uvedených v číselném kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 uplatněn režim přenesení daňové povinnosti na příjemce zdanitelného plnění.
7. Splatnost daňového dokladu je **30 dnů** ode dne jeho prokazatelného doručení objednateli. Objednatel může požadovat prodloužení splatnosti daňových dokladů bez uplatnění sankcí ze strany zhotovitele.
8. Je-li oprávněnost fakturované částky nebo její části objednatelem zpochybněna, je objednatel povinen tuto skutečnost do sedmi kalendářních dnů písemně oznámit a vrátit nesprávně vystavený daňový doklad zhotoviteli s uvedením důvodů. Zhotovitel je v tomto případě povinen vystavit nový daňový doklad. Vystavením nového daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti dle odst. 7.
9. Cena za dílo nebo jeho dílčí část je uhrazena dnem připsání částky na účet zhotovitele u peněžního ústavu uvedeného v čl. I. smlouvy o dílo.
10. Smluvní strany se dohodly, že objednatel má právo pohledávky za zhotovitelem vzniklé objednateli na základě smlouvy o dílo uplatnit z finanční záruky.
11. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen předložit objednateli **ke dni předání staveniště** finanční záruku formou bankovní záruky, a to originál záruční listiny vystavený bankovním ústavem nebo formou složením finanční záruky na účet objednatele č. ú.: **228009001/5500** ve výši **100 000,- Kč**. Finanční záruka bude krýt finanční nároky objednatele za zhotovitelem, které vzniknou objednateli z důvodu porušení povinností zhotovitele týkající se **řádného provádění díla v předepsané kvalitě a smluvené době plnění**, které zhotovitel nesplnil ani po předchozí písemné výzvě objednatele a dále které vzniknou z důvodu porušení zhotovitelem **záručních, smluvních nebo zákonných povinností v průběhu části záruční doby (12 měsíců)**. Zhotovitel je povinen návrh záruční listiny předložit ke schválení objednateli 5 pracovních dnů před požadovaným termínem předání staveniště k odsouhlasení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Objednatel je povinen se k návrhu záruční listiny vyjádřit

do 3 pracovních dnů od předložení. tj. přijmout nebo odmítnout.

12. Bankovní záruka musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, vyplatitelná na první požadavek objednatele a bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.
13. Pokud v případě společné nabídky nebude poskytnuta tzv. sdílená záruka, tedy záruka, u níž v záruční listině budou uvedeni všichni zhotovitelé podávající společnou nabídku, pak zhotovitel, jemuž bankovní záruka bude poskytnuta, doloží spolu se záruční listinou čestné prohlášení, v němž prohlásí, že si je vědom skutečnosti, že bankovní záruka případně objednateli dle sjednaných podmínek, a to bez ohledu na to, u kterého ze zhotovitelů nastane důvod k čerpání bankovní záruky. V záruční listině pak musí být obsažen závazek banky, že uspokojí objednatele bez ohledu na to, u kterého ze zhotovitelů podávajících společnou nabídku nastane důvod pro čerpání bankovní záruky objednatelem.
14. Zhotovitel nesmí bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit pohledávky.

## VI. STAVENIŠTĚ:

-----

1. Stavenišťem se rozumí prostor vymezený pro stavbu a pro zařízení staveniště projektem a smlouvou o dílo.
2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště ke dni zahájení provádění díla, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. O jeho předání a převzetí vyhotoví smluvní strany podrobný písemný zápis – protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. Předání a převzetí staveniště bude zaznamenáno i ve stavebním deníku.
3. Geodetické zaměření staveniště a vytyčení základních směrových a výškových bodů stavby a jejich jednotlivých objektů zajišťuje zhotovitel prostřednictvím oprávněného zeměměřičského inženýra za účasti osoby vykonávající autorský dohled a technického dozoru objednatele, na základě vytyčovací výkresů na své náklady. O provedeném vytyčení bude sepsán protokol podepsaný zhotovitelem, osobou provádějící vytyčení, osobou vykonávající autorský dohled a technickým dozorem objednatele / objednatelem. Zhotovitel je povinen se o základní směrové a výškové body starat až do odevzdání a převzetí díla.
4. Zhotovitel je povinen na své náklady jako součást díla vybudovat v souladu s projektem provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště. Staveniště musí být zabezpečeno proti vniknutím třetích osob. Zhotovitel si na své náklady a jméno zajistí staveništní rozvody potřebných médií a jejich připojení a odběr z objednatelem určených míst za úhradu. Zhotovitel uspořádá a bude udržovat staveniště v souladu s projektem, obchodními podmínkami, smlouvou o dílo a platnými právními předpisy zejména zákonem č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na BOZP na staveništích. Prostory staveniště bude využívat výhradně pro účely související s prováděním díla.
5. **Objednatel požaduje po zhotoviteli, aby stavební práce na jednotlivých vstupech byly prováděny odděleně, tzn. po dobu provádění stavebních prací na jednom vstupu, bude zajištěno plné využití druhého vstupu do objektu. Po skončení stavebních prací v rámci prvního vstupu se zhotovitel přesune na provádění stavebních prací druhého vstupu, za předpokladu že první vstup bude plně zprovozněn pro bezpečného vstoupení / vystoupení do/ z objektu.**
6. Zhotovitel je povinen si při převzetí staveniště zajistit vytyčení tras stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto vhodným způsobem chránit. V případě jejich poškození je povinen bezodkladně uvést poškozené sítě do původního stavu na své náklady a uhradit případné škody a pokuty vzniklé v souvislosti s jejich poškozením vzniklých.

7. Odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zabezpečí zhotovitel dle projektu tak, aby zabránil podmáčení staveniště nebo sousedních pozemků.
8. Zhotovitel se zavazuje, že umožní v rozsahu, který podstatně neztíží jeho plnění dle smlouvy o dílo, ostatním dodavatelům objednatele, příp. zhotovitelům jiných investorů (např. telekomunikačních, plynárenských, či elektrárenských společností) provádění technické infrastruktury na staveništi (např. opravy, údržba apod.).
9. Zhotovitel je povinen umístit na staveništi štítek s identifikačními údaji stavby v souladu se stavebním zákonem, který mu předá technický dozor objednatele.
10. Zhotovitel je povinen průběžně ode dne předání staveniště až do doby protokolárního předání a převzetí díla pořizovat fotodokumentaci postupu stavebních a zejména zakrývaných prací.
11. Zhotovitel je povinen zajistit v souladu s projektem a platnými právními předpisy a na své náklady dopravní značení potřebná pro provádění díla. Užívání ploch ve správě objednatele zhotovitel před jejich využitím projedná přímo s jejich provozovatelem.
12. Zhotovitel je povinen zajistit stavbu 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 zájmovém území.
13. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat bez zbytečného odkladu a na svůj náklad obaly a odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Zhotovitel zajistí, aby se vznikajícími odpady bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2001 Sb., o odpadech včetně prováděcích předpisů a zákona o obalech.
14. Zhotovitel nemá dovoleno nechat své zaměstnance nebo další pracovníky přebývat na žádné části staveniště nad rámec pracovních činností.
15. Zhotovitel je povinen vyklidit a odstranit staveniště do 5 pracovních dnů ode dne protokolárního předání a převzetí díla objednatelem, nebude-li smluvními stranami při převjímacím řízení dohodnuto jinak.

## **VII. STAVEBNÍ DENÍK (SD), KONTROLNÍ DNY (KD):**

-----

1. Zhotovitel povede ode dne převzetí staveniště stavební deník. Tento deník je zhotovitel povinen vést ve smyslu § 157 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, a prováděcího předpisu.

Obsahové náležitosti stavebního deníku o stavbě a způsob jejich vedení jsou stanoveny zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a přílohy č. 16 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů.

2. Denní zápisy do SD čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa, zápisy nesmí být přepisovány, nečitelně škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Každý zápis musí být podepsán stavbyvedoucím zhotovitele nebo jeho zástupcem. Mimo stavbyvedoucího může do SD provádět potřebné záznamy pouze objednatel, technický dozor objednatele, osoba vykonávající autorský dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby, osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřičských prací, případně autorizovaný inspektor stavby a koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi. Denní záznamy budou zapisovány do stavebního deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně



s listy pevnými. V průběhu pracovní doby musí být SD trvale dostupný v kanceláři stavbyvedoucího zhotovitele. Zhotovitel bude objednateli předávat první průpis denních záznamů.

3. Technický dozor objednatele je povinen sledovat obsah záznamů ve stavebním deníku a stvrzovat je svým podpisem. K zápisům zhotovitele je povinen objednatel / technický dozor objednatele provést písemné připomínky do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Toto platí i pro zástupce zhotovitele.
4. Zápisy ve SD se nepovažují za změnu smlouvy o dílo, ale slouží jako podklad pro vypracování případných dodatků ke smlouvě o dílo. Objednatel se zavazuje, že na základě potvrzeného zápisu ve SD projedná tento dodatek se zhotovitelem tak, aby dodatek mohl být smluvně uzavřen co možná nejdříve.
5. Stavební deník musí být archivován objednatelem nejméně po dobu 10 let od předání a převzetí díla.
6. Smluvní strany se dohodly na organizování kontrolních dnů stavby dle průběhu a potřeb stavby, nejméně však 1x za týden, a to na staveništi, pokud se objednatel a zhotovitel nedohodnou na jiné frekvenci organizování kontrolních dnů. Kontrolní dny organizuje technický dozor objednatele, který zároveň vyhotoví zápis z kontrolního dne a tento předá všem zúčastněným. Kontrolní dny se zaměří na kontrolu kvality a věcného a časového postupu provádění prací. Kontrolních dnů se musí zúčastnit i nejdůležitější poddodavatele zhotovitele. Náklady na účasti na kontrolních dnech nese každý účastník samostatně ze svého. Požádá-li o to technický dozor objednatele, zúčastní se kontrolního dne statutární zástupce zhotovitele, případně hlavní poddodavatele zhotovitele.

## **VIII. PROVÁDĚNÍ DOZORU NAD PLNĚNÍM PŘEDMĚTU SMLOUVY A BEZPEČNOSTÍ A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI NA STAVENIŠTI:**

---

1. Zhotovitel je povinen umožnit v pracovní době provedení kontroly všem osobám, pověřeným objednatelem písemným zmocněním a osobám dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů.

Pro výkon této kontroly bude k nahlédnutí v kanceláři stavbyvedoucího zejména:

- stavební deník
  - doklady dle zákona č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů, vztahující se ke stavbě
  - seznam dokladů a rozhodnutí státních orgánů ke stavbě
  - seznam dokumentace stavby, změny, doplňky
  - přehled a seznam provedených zkoušek.
2. Zhotovitel bude ve věcech plnění smlouvy o dílo spolupracovat s objednatelem, technickým dozorem objednatele, koordinátorem a autorským dozorem a autorizovaným inspektorem. Objednatel před uzavřením smlouvy o dílo seznámí zhotovitele s osobou, kterou pověřil výkonem technického dozoru a funkci koordinátora dle zákona č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů, a s rozsahem jejich oprávnění. Objednatel je oprávněn v průběhu stavby provést výměnu osoby vykonávající technický dozor objednatele nebo koordinátora. Na tuto skutečnost je povinen zhotovitele písemně upozornit.
  3. Technický dozor objednatele je oprávněn vykonávat na stavbě dozor nad plněním podmínek těchto obchodních podmínek a podmínek smlouvy o dílo a v jeho průběhu zejména sledovat zda:
    - a) práce zhotovitele jsou prováděny podle platného projektu stavby, obchodních podmínek a smlouvy o dílo, technických norem, právních předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů. V tomto směru spolupracuje s osobou vykonávající autorský dozor příp. autorizovaným inspektorem stavby

- b) kontroluje na stavbě dodržování předpisů PO včetně pravidel a pořádku na staveništi
- c) kontroluje doklady zhotovitele o jakosti a způsobilosti materiálu a výrobků použitých pro plnění dodávky
- d) provádí průběžnou kontrolu objemu dodávek, potvrzuje soupisy provedených prací a dodávek a zjišťovací protokoly v souladu s obchodními podmínkami a smlouvou o dílo
- e) kontroluje, zda zhotovitel průběžně zakresluje do projektové dokumentace veškeré odsouhlasené změny, k nimž došlo při plnění díla
- f) provádí kontrolu zakrývaných prací, účastní se provádění zkoušek
- g) účastní se převzetí a předání díla, přebírá doklady připravené zhotovitelem k předání a převzetí díla
- h) kontroluje a zápisem potvrzuje odstranění vad a nedodělků při převzetí díla
- i) připravuje podklady pro závěrečné vyúčtování díla, pro vyúčtování případných smluvních pokut, připravuje podklady pro uplatňování nároku objednatele z titulu vad díla.

Za tímto účelem má kdykoliv přístup na staveniště. Na zjištěné nedostatky musí zhotovitele neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku a stanovit mu lhůtu k jejich odstranění.

4. Technický dozor objednatele je oprávněn, pokud není dostupný stavbyvedoucí zhotovitele, zastavit práce v případech kdy:
- hrozí nebezpečí vzniku majetkové škody,
  - je ohroženo zdraví a bezpečnost zaměstnanců nebo jiných osob,
  - je ohrožena bezpečnost stavby,
  - hrozí výrazné zhoršení kvality stavby.

Technický dozor zaznamenává výsledky své kontroly do stavebního deníku.

5. Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen "koordinátor") je oprávněn vykonávat na stavbě dozor nad dodržováním bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a plnit povinnosti, kterými ho objednatel pověřil v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích předpisů.

## **IX. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA:**

-----

1. Zhotovitel je povinen ke dni předání staveniště jmenovat osobu, která bude odborně řídit provádění stavby (stavbyvedoucí) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon 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, které stavbyvedoucímu udělil.
2. Zhotovitel provede a dokončí dílo v rozsahu, kvalitě a termínech daných těmito obchodními podmínkami, smlouvou o dílo a projektovou dokumentací; stavebním povolením v případě, že je pro stavbu vydáno.
3. Zhotovitel vynaloží při provádění díla náležitou péči, důkladnost a kvalifikaci, kterou lze očekávat od příslušně kvalifikovaného a kompetentního zhotovitele, který má zkušenosti s prováděním práce podobného charakteru, rozsahu jako je předmětné dílo dle smlouvy o dílo.
4. Zhotovitel je odpovědný za řádnou ochranu svých prací po celou dobu jejich provádění a dále za ochranu veškerých výrobků, náradí a materiálu, které dopravil na stavbu, přičemž tuto ochranu zajišťuje na své vlastní náklady.
5. Zhotovitel ručí za to, že v rámci provádění prací dle smlouvy o dílo 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 provádění díla nepoužije

materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.

6. Pokud budou při provádění díla zjištěny skryté překážky ve smyslu § 2627 občanského zákoníku, je zhotovitel povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně objednateli písemně zápisem do stavebního deníku. Přerušit práce související s prováděním díla je zhotovitel oprávněn poté, co k tomu obdržel souhlas od objednatele. Pokud má zhotovitel oprávněný důvod se domnívat, že hrozí nebezpečí z prodlení, je oprávněn přerušit provádění díla bez výše uvedeného souhlasu, avšak je povinen o tom informovat bez odkladu objednatele. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele zápisem do stavebního deníku v dostatečném předstihu k prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými (izolace proti vodě apod.). Tuto výzvu musí technický dozor objednatele ve stavebním deníku podepsat. Jestliže se technický dozor objednatele k prověření prací ve stanovené lhůtě, která nebude kratší než 2 pracovní dny, nedostaví, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je povinen hradit náklady dodatečného odkrytí, pokud takové odkrytí požaduje. Zjistí-li se však, že práce byly provedeny vadně, nese náklady dodatečného odkrytí zhotovitel.

Zhotovitel je povinen průběžně ode dne předání staveniště až do doby protokolárního předání a převzetí díla pořizovat fotodokumentaci postupu stavebních a zejména zakrývaných prací.

7. **Bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništi: zhotovitel je povinen, v případě že se na stavbu vztahují povinnosti uvedené v zákoně č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „ZBOZP“) ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisech, splnit následující povinnosti:**

- a) Zhotovitel je povinen nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na staveništi splnit povinnost dle § 16 písmeno a) ZBOZP
- b) zhotovitel je povinen poskytovat v souladu s § 16 písm. b) ZBOZP, koordinátorovi součinnost potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu provádění stavby
- c) zhotovitel je povinen koordinátorovi určenému objednatelem dle ZBOZP, nejpozději **10 dnů** před zahájením prací a činností na staveništi vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, předložit návrh plánu podle druhu a velikosti stavby zpracovaného dle § 15 odst. 2 ZBOZP, a prováděcích předpisů, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na BOZP na staveništích. Zhotovitel je povinen předkládat koordinátorovi aktualizace plánu dle skutečného průběhu stavby zpravidla na kontrolních dnech, nebude-li dohodnuto smluvními stranami jinak
- d) zhotovitel je po dobu provádění díla zodpovědný za zajištění bezpečnosti práce, provozu technických zařízení a vybavení, dodržování stanovených provozních a organizačních podmínek, zajišťujících zachování plynulosti a bezpečnosti dopravních a jiných aktivit v lokalitě stavby. V rámci toho je zhotovitel povinen dodržovat zákoník práce, zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a prováděcí předpisy. Zhotovitel je povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád a je povinen je viditelně na staveništi umístit
- e) zhotovitel je povinen zajistit dodržování povinností dle ZBOZP a dodržování předpisů zpracovaných dle předchozího odstavce i u svých poddodavatelů a jiných osob, které se osobně podílí na zhotovení stavby (§ 17 ZBOZP)
- f) dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.

8. Objednatel je povinen zajistit, aby osoba vykonávající funkci technického dozoru, koordinátora a autorského dozoru dodržovali předpisy bezpečnosti práce a ochrany zdraví na staveništi.
9. Zhotovitel je povinen umístit na staveništi štítek s identifikačními údaji stavby, který mu předá technický dozor objednatele. Zhotovitel se zavazuje štítek stavby po celou dobu provádění díla udržovat v

aktuálním a dobrém (čitelném) stavu.

#### 10. **Technické podmínky**

Technickými podmínkami se rozumí souhrn všech technických popisů, které vymezují požadované technické charakteristiky a požadavky na stavební práce a současně dodávky a služby.

##### **Technický standard**

Technický standard stavby je popis jednotlivých částí stavby, který jednoznačně stanoví stavebně-fyzikální požadavky a technické parametry navrhovaných konstrukcí, technologií, výrobků a materiálů.

##### **Uživatelský standard**

Uživatelský standard stavby je popis jednotlivých částí stavby, který jednoznačně stanoví kvalitativní parametry a kompletní požadavky objednatele na konečnou podobu stavby.

Technické podmínky formuluje objednatel s využitím odkazu na tyto dokumenty podle uvedeného pořadí:

- a) české technické normy přejímající evropské normy přijaté evropskými normalizačními orgány a zpřístupněné veřejnosti,
- b) evropské technické posouzení,
- c) obecné technické specifikace v oblasti informačních a komunikačních technologií podle nařízení Evropského parlamentu
- d) mezinárodní normy přijaté mezinárodními normalizačními orgány a zpřístupněné veřejnosti,
- e) technické dokumenty vydané evropskými normalizačními orgány postupem přizpůsobeným vývoji potřeb trhu, který není evropskou normou.

Není-li možné technické podmínky formulovat podle předchozího odstavce, formuluje je objednatel s využitím odkazu na:

- a) české technické normy
- b) stavební technická osvědčení, nebo
- c) národní technické podmínky vztahující se k navrhování, posuzování provádění staveb a stavebních prací a použití výrobků.

Technické podmínky a uživatelský standard je definován jednotlivými částmi projektové dokumentace stavby.

## **X. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE, VÝCHOZÍ PODKLADY:**

-----

1. Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.
2. Objednatel je povinen v rámci svého podstatného spolupůsobení bezplatně zhotoviteli předat a umožnit:
  - a) projekt v elektronické formě na CD/DVD nosiči ke dni podpisu smlouvy o dílo, pokud již na základě zadávacího řízení nemá zhotovitel k dispozici
  - b) výsledky projednání s dotčenými orgány a vlastníky v rámci stavebního řízení, pokud již na základě zadávacího řízení nemá zhotovitel k dispozici
  - c) kopii pravomocného společného povolení ke dni zahájení provádění díla a štítek stavby
  - d) předání staveniště ke dni zahájení provádění díla
  - e) jméno technického dozoru objednatele a jeho oprávnění a koordinátora a jeho oprávnění.

## XI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA, PROVEDENÍ ZKOUŠEK:

---

1. Zhotovitel splní svou povinnost zhotovit dílo nebo jeho ucelenou část jeho řádným a včasným dokončením a předáním objednateli, nebude-li dodatečně dohodnuto jinak. Toto právo je splněno podpisem protokolu o předání a převzetí díla oprávněnými zástupci objednatele a zhotovitele.

### 2. Přejímací řízení:

2.1 Zhotovitel zápisem ve stavebním deníku učiněném minimálně 7 pracovních dnů předem písemně oznámí datum dokončení díla a současně vyzve objednatele k předání a převzetí díla. Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do 3 pracovních dnů od učiněné výzvy. Pokud se při přejímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v náhradní lhůtě stanovené objednatelem a objednateli uhradit veškeré náklady spojené s opakovaným předáním a převzetím díla.

2.2 Místem předání je místo, kde je stavba prováděna. Objednatel je povinen k předání a převzetí zajistit účast technického dozoru objednatele případně autorský dozor. Zhotovitel může vyzvat k účasti na předání a převzetí díla své poddodavatele, zejména technologické části stavby.

2.3 Přejímací řízení je ukončeno podepsáním protokolu o předání a převzetí díla objednatelem. Nedílnou součástí protokolu jsou přílohy včetně soupisu vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Dílo, které není řádně ukončeno, není objednatel povinen převzít s výjimkou uvedenou v předchozí větě. Za nedokončené dílo se však považuje i dílo v případě, že dosažené výsledky nebudou odpovídat hodnotám a kritériím uvedeným v projektové dokumentaci, platným právním předpisům včetně technických norem a ve smlouvě o dílo.

2.4 **K převzatému dílu** je zhotovitel povinen objednateli předložit následující doklady:

- a) projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření stavby a geometrického plánu
- b) osvědčení (protokoly) o provedených zkouškách (zejména tlakových, revizních a provozních)
- c) doklad o zajištění likvidace odpadů dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a prováděcích předpisů, a obalů
- d) stavební deník/-y
- e) osvědčení o shodě nebo vlastnostech zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými nebo ujištění dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů
- f) zápisy o provedení a kontrole zakrývaných prací
- g) fotodokumentaci průběhu stavebních prací a zejména zakrývaných prací
- h) kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy k vydání kolaudačního/-ch souhlasu/-ů
- i) osvědčení o jakosti stavebních dílů, další doklady, které bude objednatel požadovat po zhotoviteli k vydání kolaudačního souhlasu v souladu s ustanovením stavebního zákona a o které písemně požádá ve stavebním deníku před zahájením přejímacího řízení a další doklady potřebné pro kolaudaci a užívání díla.

Nedoloží-li zhotovitel veškeré doklady dle předchozího odstavce, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

2.5 Obsah protokolu o předání a převzetí díla:

- a) údaje o zhotoviteli (poddodavatelích) a objednateli s uvedením jmen osob oprávněných jednat (statutárních orgánů nebo zmocněných zástupců)
- b) popis díla, která je odevzdáváno
- c) soupis zjištěných vad a dohodu o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění
- d) dohodu o termínu a způsobu vyklizení staveniště užívaného zhotovitelem a předání v řádném stavu

- e) dohodu o zpřístupnění staveniště za účelem odstraňování vad a o způsobu převzetí odstraněných vad
- f) seznam předaných dokladů
- g) den, od kterého začne běžet záruční doba
- h) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá či nepřejímá
- i) v případě přejímky konstatování přesného času podpisu protokolu a tím i přechodu rizika na objednatele.

2.6 Nedohodnou-li smluvní strany v rámci přejímacího řízení jinak, vyhotoví protokol o předání a převzetí díla zhotovitel.

2.7 Protokol s daty zahájení a ukončení přejímacího řízení podepíše zástupci smluvních stran, řádně zmocnění k veškerým jednáním v přejímacím řízení.

Jestliže je protokol o předání a převzetí díla řádně podepsán smluvními stranami, považují se veškeré údaje o opatřeních a lhůtách v protokole uvedené za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran výslovně v protokole neuvede, že s určitými body protokolu nesouhlasí. Jestliže objednatel v protokole popsal vady, nebo uvedl, jak se vady projevují, platí, že tím současně požaduje bezúplatné odstranění takových vad.

K datu podpisu protokolu o předání a převzetí díla je dílo předáno zhotovitelem objednateli.

Tímto datem je zahájen běh záruční doby podle ustanovení smlouvy o dílo.

2.8 Odmítne-li objednatel řádně a včas zhotovené dílo převzít nebo nedojde-li k dohodě o předání a převzetí díla, sepíší strany o tom zápis, v němž uvedou strany svá stanoviska. Zhotovitel není v prodlení, jestliže objednatel odmítl bezdůvodně převzít řádně zhotovené dílo.

2.9 Jestliže o to objednatel požádá zápisem ve stavebním deníku nebo písemně na adresu sídla zhotovitele min. 3 dny předem, je stavbyvedoucí zhotovitele povinen se zúčastnit závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

### 3. Předčasné užívání stavby (nebo části stavby).

3.1 Umožní-li to povaha díla, lze dílo předávat i po částech, a to i vzhledem k možnostem financování objednatele, jsou-li tyto části samy o sobě schopné užívání a jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla. Smluvní strany se mohou na tomto dohodnout i dodatečně, formou dodatku ke smlouvě o dílo, není-li předávání po částech dohodnuto v jiných ustanoveních smlouvy o dílo. V dodatku ke smlouvě o dílo se stanoví i podmínky tohoto předčasného užívání ve vztahu k ostatním dosud nepřevzatým částem předmětu díla. Při předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přejímanou část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.

3.2 Časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby (nebo její části) před jejím úplným dokončením může na žádost objednatele vydat příslušný stavební úřad v souladu s § 123 stavebního zákona. Objednatel k žádosti na stavební úřad předkládá dohodu o předčasném užívání stavby nebo její části se zhotovitelem obsahující souhlas zhotovitele a sjednané podmínky předčasného užívání stavby, jako:

- a) popis předmětu předčasného užívání, jeho stav v době počátku předčasného užívání
- b) podmínky předčasného užívání
- c) závazek objednatele k zajištění bezpečnosti osob a ochrany majetku při předčasném užívání
- d) závazek objednatele k provedení takových opatření, která zabrání vlivu předčasného užívání na řádné dokončení zbývajících částí díla.

3.3 Zhotovitel není odpovědný za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením díla při předčasném užívání díla nebo jeho části, které by bez předčasného užívání nevznikly.

### 4. Individuální vyzkoušení:

Individuálním vyzkoušením se rozumí provedení vyzkoušení jednotlivých elementů v rozsahu nutném k prověření úplnosti a správnosti montáže. Na ukončení montáží navazují zkoušky jednotlivých zařízení.

Jestliže individuální vyzkoušení bude úspěšné, bude sepsán zápis ve stavebním deníku a protokol, v němž bude potvrzeno, že montáž zařízení je řádně dokončena. Jestliže individuální vyzkoušení bude neúspěšné, je zhotovitel povinen vady zařízení a montáže na své náklady odstranit a provést individuální vyzkoušení opakovaně. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli zápisem ve stavebním deníku termín zahájení individuálních zkoušek. Objednatel má právo se zkoušek účastnit.

## XII. VLASTNICKÁ PRÁVA A NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE:

---

1. Objednatel je v souladu s § 2599 odst.1 občanského zákoníku vlastníkem stavby.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do doby protokolárního předání a převzetí díla objednatelem. Zhotovitel nese nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních), které používá a použije k provedení díla. To neplatí v případech, kdy zhotovitel prokáže, že škoda vznikla v příčinné souvislosti s porušením povinnosti objednatele nebo třetí osoby.
3. Zhotovitel je povinen doložit objednateli nejpozději ke dni předání staveniště kopii pojistné smlouvy, z níž je zřejmé, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobené třetí osobě minimálně na pojistnou částku **10 mil. Kč** a dále má sjednáno i pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadným výrobkem. Zhotovitel se zavazuje udržovat toto pojištění v platnosti po celou dobu provádění díla až do doby jeho protokolárního předání a převzetí objednatelem. V případě, že dojde k zániku citované pojistné smlouvy, zavazuje se zhotovitel uzavřít neprodleně novou pojistnou smlouvu minimálně ve stejném rozsahu a podmínkách.
4. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.

## XIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUČNÍ PODMÍNKY:

---

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla má v době jeho předání objednateli a po dobu běhu záruční doby vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými ustanoveními českých technických norem, popřípadě vlastnosti obvyklé, dále za to, že dílo nemá právní vady, je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě o dílo.

Zhotovitel neodpovídá za vady, jestliže byly způsobeny použitím podkladů předaných mu ke zpracování objednatelem a jím určenými osobami v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl nevhodnost těchto podkladů zjistit nebo na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití písemně trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel tuto nevhodnost nemohl zjistit. Dále platí § 2630 občanského zákoníku.

2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání a které jsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla, popřípadě v příloze k tomuto protokolu (vady zjevné).
3. Zhotovitel dále odpovídá za vady, vzniklé po předání a převzetí díla. Objednatel je však povinen tyto bez zbytečného odkladu poté, co je mohl při dostatečné péči zjistit, oznámit.
4. Délka záruky za dílo se počítá ode dne protokolárního předání a převzetí díla v délce **60 měsíců** ode dne řádného předání celého dokončeného díla objednateli anebo dnem následujícím po dni odstoupení o smlouvě. U dodávek s odlišnou zárukou bude poskytnuta záruční doba dle výrobců a dodavatelů (bude doloženo záručními listy), **nejméně však 24 měsíců**.
5. Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návodů k obsluze či nedodržení obvyklých způsobů užívání

či za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav zhotovitel nenese odpovědnost. Dále se záruka nevztahuje na závady vzniklé běžným opotřebením. Záruka zaniká provedením změn a úprav bez souhlasu zhotovitele, popř. i provedením oprav objednatelem či uživatelem, pokud nepůjde o opravy drobné, nevyžadující zvláštní kvalifikaci nebo opravy havarijní, které byly způsobeny vadami, za něž zhotovitel neodpovídá.

Výjimka ze záruční lhůty se vztahuje dále na spotřební materiál.

6. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nemůže objednatel dílo užívat pro vady, za které odpovídá zhotovitel.
7. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že:
  - a) veškerá jím dodaná projektová a technická dokumentace
  - b) veškeré dodané zboží, zařízení a materiály
  - c) veškeré provedené montážní práce
  - d) veškeré poskytnuté služby

budou prosty jakýchkoliv vad a zhotovitel bez zbytečného prodlení a na své vlastní náklady provede znovu činnosti a dodá znovu části díla nebo opraví své činnosti a části díla v míře potřebné k odstranění vad.

#### **XIV. REKLAMACE:**

- 
1. Jestliže objednatel zjistí během záruční lhůty jakékoli vady u dodaného díla nebo jeho části a zjistí, že neodpovídají smluvním podmínkám nebo technickým podmínkám a zákonným požadavkům, sdělí zjištěné vady bez zbytečného odkladu zhotoviteli (reklamace). Objednatel uvědomí zhotovitele o vadě písemně. V reklamaci budou popsány shledané vady. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslána objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
  2. Zhotovitel je povinen do 3 pracovních dnů od obdržení reklamace začít s odstraňováním vad, i přesto, že reklamaci nepřijímá nebo neuznává, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Bez ohledu na to, zda bylo možné zjistit vadu již dříve, je zhotovitel povinen vadu v co možná nejkratší technicky obhajitelné lhůtě odstranit, nebude-li dohodnuto jinak, a to buď opravou, nebo výměnou vadných částí díla, a to na vlastní náklady, včetně potřebné demontáže a montáže, dopravních nákladů a nákladů za odborníky zhotovitele, kteří byli vysláni k provedení opravy. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že vada musí být odstraněna nejpozději do 14 dnů ode dne uplatnění reklamace.
  3. O odstranění reklamované vady sepíše smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
  4. V případě, že zhotovitel do 3 pracovních dnů nezačne odstraňování vad a tyto neodstraní v dohodnuté nebo nejkratší, technicky obhajitelné lhůtě, je objednatel oprávněn vadu po předchozím oznámení zhotoviteli odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady zhotovitele, aniž by tím omezil svá práva, která mu přísluší na základě záruky a zhotovitel je povinen nahradit objednateli náklady s tím spojené.
  5. Zhotovitel však nenese odpovědnost za vady, které byly po převzetí díla objednatelem způsobeny nesprávným jednáním objednatele nebo třetích osob, či neodvratitelnými událostmi mimo kompetenci zhotovitele. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené postupem podle nevhodných pokynů, popřípadě podle nesprávné projektové dokumentace, dodané mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení písemně trval.



6. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem ve stavebním deníku, které nemají vliv na provozuschopnost a kvalitu díla, nejsou vadami. Tyto odchylky je zhotovitel povinen vyznačit v projektové dokumentaci skutečného provedení díla.
7. Reklamuje-li objednatel vadu díla, má se za to, že požaduje odstranění vady díla a že nemůže před uplynutím dodatečné přiměřené lhůty, kterou je povinen poskytnout k tomuto účelu zhotoviteli, uplatnit jiné nároky z vad díla, ledaže zhotovitel písemně oznámí objednateli, že nesplní své povinnosti v dohodnuté lhůtě.
8. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nebyla způsobena činností zhotovitele a že se na ní nevztahuje záruční lhůta, resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla jeho provozovatel nebo třetí osoba, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vad, vzniklé náklady.

## **XV. SMLUVNÍ SANKCE:**

-----

1. Smluvní strany se dohodly, že:
  - a) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši **0,05 % z ceny díla bez DPH** za každý i započatý kalendářní den prodlení s protokolárním předáním a převzetím díla
  - b) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši **0,02 % z ceny díla bez DPH** za každý i započatý kalendářní den prodlení s nedodržením dílčích termínů dle schváleného harmonogramu postupu prací
  - c) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s odstraňováním vad a nedodělků zjištěných v rámci přejímacího řízení nebo závěrečné kontrolní prohlídce stavby ve výši **1.000,- Kč** za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení s odstraněním vady
  - d) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem nastoupení k odstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě ve výši **1.000,- Kč** za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení s odstraněním vady
  - e) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s odstraněním reklamované vady v záruční lhůtě ve výši **1.000,- Kč** za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení s odstraněním vady
  - f) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za včasné nevyklizené staveniště ve výši **3.000,-Kč** za každý započatý kalendářní den prodlení
  - g) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za porušení povinností uložených mu těmito obchodními podmínkami ve vztahu k BOZP a zákonem č. 309/2006 Sb., a prováděcími předpisy, a to za každý jednotlivý případ ve výši **50.000,- Kč**
  - h) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za porušení článku V odst. 14 ve výši **50.000,- Kč** za každý jednotlivý případ
  - i) zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu v případě, že nevyzve objednatele zápisem do stavebního deníku v dostatečném předstihu k prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to za každý jednotlivý případ **20.000,- Kč**
  - j) pro případ nepředložení finanční záruky ve formě bankovní záruky nebo ve formě složením finanční částky na účet objednatele za řádné provádění díla a za řádné plnění smluvních, záručních a zákonných podmínek dle čl. V odst. 11 těchto obchodních podmínek zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **50 000,-Kč**.
  - k) pro případ nepředložení harmonogramu postupu prací dle čl. III odst. 4 smlouvy o dílo zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč**

- l) pro případ nepředložení pojistné smlouvy dle čl. XII odst. 3 těchto obchodních podmínek zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč**
  - m) pro případ porušení čl. II odst. 3 **nebo 4** smlouvy o dílo zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý jednotlivý případ. Tím není dotčeno právo objednatele na odstoupení od smlouvy o dílo
  - n) objednatel zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení s úhradou faktury předloženou po splnění podmínek stanovených těmito obchodními podmínkami a smlouvou o dílo, a to ve výši dle vládního nařízení č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměnu likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob ve znění pozdějších předpisů, a to od 31. dne prodlení s úhradou splatné faktury.
2. Splatnost smluvních pokut se sjednává na **třicet dnů** ode dne doručení jejich vyúčtování.
  3. Objednatel je oprávněn vymáhat po zhotoviteli i náhradu škody způsobenou porušením povinností dle těchto obchodních podmínek nebo smlouvy o dílo ve výši převyšující smluvní pokutu uvedenou v odstavci 1 tohoto článku, zaplacenou zhotovitelem za porušení smlouvy o dílo nebo těchto obchodních podmínek, které jsou příčinou vzniku i požadované škody.
  4. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od jejího vymáhání na základě své vůle upustit.

## **XVI. ZÁNİK SMLOUVY, Odstoupení od smlouvy:**

---

1. Smlouva o dílo zanikne splněním závazku nebo před uplynutím lhůty plnění z důvodu podstatného porušení povinností smluvních stran - jednostranným právním jednáním, tj. odstoupením od smlouvy. Dále může smlouva o dílo zaniknout dohodou smluvních stran. Návrh na zánik smlouvy dohodou je oprávněna vystavit kterákoliv ze smluvních stran. Objednatel může závazek vzniklý smlouvou o dílo vypovědět, pokud nastanou podmínky dle § 223 zákona.
2. Poruší-li smluvní strana smlouvu o dílo podstatným způsobem, může druhá strana bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí odstupující strana oznámit druhé straně písemně bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděla o podstatném porušení smlouvy. Lhůta pro doručení odstoupení od smlouvy se stanovuje pro obě strany 10 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran zjistila podstatné porušení smlouvy. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy o dílo nebo těchto obchodních podmínek, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení od smlouvy neplatné.
3. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím objednatele odstoupit od smlouvy mimo ujednání uvedená v jiných člácích smlouvy o dílo nebo těchto obchodních podmínek:
  - a) prodlení zhotovitele se zahájením prací na provádění díla větší jak 10 (deset) kalendářních dnů
  - b) delší jak 30-ti denní prodlení zhotovitele se splněním díla
  - c) v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se zadáním objednatele nebo projektovou dokumentací nebo pravomocným stavebním povolením a objednatel jej písemně vyzve k odstranění nedostatků a zhotovitel tak neučiní
  - d) neposkytnutí náležité součinnosti zhotovitele technickému dozoru objednatele nebo autorskému dozoru i přes písemné upozornění objednatele
  - e) neumožnění kontroly provádění díla a postupu prací na něm
  - f) pravomocné ukončení insolvenčního řízení na majetek zhotovitele s výjimkou zastavení takového řízení

- g) pokud nastanou podmínky pro odstoupení od smlouvy uvedené v § 223 zákona
  - h) porušení ustanovení čl. II odstavec 3 **nebo odstavec 4** smlouvy o dílo.
4. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím zhotovitele odstoupit od smlouvy o dílo je:
- a) prodlení objednatele s předáním staveniště a zařízení staveniště větší jak deset kalendářních dnů od smluvně potvrzeného termínu
  - b) prodlení objednatele s platbami dle v předmětné smlouvě o dílo dohodnutého platebního režimu delším, jak 30 dní počítaného ode dne jejich splatnosti, případně ode dne prodloužené splatnosti dle čl. V odst. 7 těchto obchodních podmínek.
5. Důsledky odstoupení od smlouvy:
- a) odstoupením od smlouvy, tj. doručením projevu vůle o odstoupení druhému účastníkovi, smlouva o dílo zaniká ke dni účinnosti odstoupení. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody, pokud nebylo důvodem vzniku škody uplatnění "vyšší moci" a smluvních pokut vzniklých porušením těchto obchodních podmínek a smlouvy o dílo; řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy. Je-li však smluvní pokuta závislá na délce prodloužení, nenarůstá její výše po zániku smlouvy
  - b) zhotovitelovy závazky, pokud jde o jakost, odstraňování vad a nedodělků, a také záruky za jakost prací jím provedených až do doby jakéhokoliv odstoupení od smlouvy platí i po takovém odstoupení, a to pro část díla, kterou zhotovitel do takového odstoupení provedl
  - c) odstoupí-li některá ze stran od smlouvy o dílo na základě ujednání těchto obchodních podmínek nebo ze smlouvy o dílo vyplývajících, smluvní strany vypořádají své závazky z předmětné smlouvy takto:
    - zhotovitel provede soupis všech provedených prací a činností oceněných dle způsobu, kterým je stanovena cena díla;
    - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, poskytnutých záloh a zpracuje "dílčí konečnou fakturu";
    - zhotovitel vyzve objednatele k "dílčímu předání díla" a objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení vyzvání zahájit "dílčí přejímací řízení";
    - objednatel uhradí zhotoviteli provedené práce do doby odstoupení od smlouvy na základě vystavené faktury.
6. V případě, že nedojde mezi zhotovitelem a objednatelem dle výše uvedeného v postupu ke shodě a písemné dohodě, bude postupováno dle čl. XVII obchodních podmínek.

## **XVII. SPORY:**

-----

1. Jakýkoliv **spor** vzniklý ze smlouvy o dílo, pokud se jej nepodaří urovnat jednáním mezi smluvními stranami, bude rozhodnut k tomu věcně příslušným obecným **soudem**.

## **XVIII. SOCIÁLNÍ A ENVIRONMENTÁLNÍ ODPOVĚDNOST, INOVACE:**

-----

1. Objednatel požaduje, aby Zhotovitel a jeho poddodavatelé prováděli dílo v souladu s mezinárodními úmluvami týkajícími se organizace práce (ILO) přijatými Českou republikou.
2. Zhotovitel se zavazuje dodržovat minimálně následující základní pracovní standardy:
  - Úmluva č. 87 o svobodě sdružování a ochraně práva organizovat se

- Úmluva č. 98 o právu organizovat se a kolektivně vyjednávat
  - Úmluva č. 29 o nucené práci
  - Úmluva č. 105 o odstranění nucené práce
  - Úmluva č. 138 o minimálním věku
  - Úmluva č. 182 o nejhorších formách dětské práce
  - Úmluva č. 100 o rovnosti v odměňování
  - Úmluva č. 111 o diskriminaci v zaměstnání a povolání
  - Úmluva č. 155 o bezpečnosti a zdraví pracovníků a pracovním prostředí.
3. Zhotovitel a jeho poddodavatelé jsou odpovědní za zajištění toho, aby všichni zaměstnanci pracující na díle měli zákonné právo pracovat v České republice a že jejich zaměstnání bude v souladu se zákonem 262/2006 Sb., zákoník práce.
  4. Zhotovitel a jeho poddodavatelé musí zajistit rovnost a spravedlivé a důstojné zacházení se všemi jejich zaměstnanci, přičemž budou podporovat rozmanitost, inovace a spravedlivě oceňovat své zaměstnance. Diskriminace zaměstnanců jakéhokoli druhu je přísně zakázána.
  5. Veškerý nábor zaměstnanců v rámci provádění díla bude Zhotovitel provádět systematicky s cílem respektovat v maximální možné míře preferenci Objednatele poskytnout zaměstnání vhodných kvalifikovaných místních uchazečů tam, kde to bude možné. Zhotovitel se současně zavazuje, že nebude nabízet žádné nabídky zaměstnání stávajícím zaměstnancům Objednatele. Dále se předpokládá, že Zhotovitel a jeho poddodavatelé respektují základní lidská práva, včetně plnění Všeobecné deklarace Lidských práv a Evropské úmluvy o lidských právech.
  6. Pokud se Objednatel dozví, že Zhotovitel nebo jeho poddodavatelé nesplňují výše uvedená nařízení, je Zhotovitel povinen tyto nedostatky napravit a dokončit plnění dle smlouvy v souladu s těmito požadavky. Jakékoli potenciální náklady spojené s touto povinností jsou nákladem Zhotovitele.
  7. Zhotovitel se zavazuje v maximální možné míře při provádění díla dodržovat principy sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací. Zhotovitel se v tomto smyslu zavazuje dodržovat veškeré pracovněprávní předpisy, předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i předpisy související s ochranou životního prostředí.
  8. Zhotovitel prohlašuje, že není dodavatelem ve smyslu nařízení Rady EU č. 2022/576, tj. že není:
    - a) ruským státním příslušníkem, fyzickou či právnickou osobou, subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
    - b) právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn některým ze subjektů uvedených v písmeni a), nebo
    - c) fyzickou nebo právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který jedná jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni a) nebo b).
  9. Zhotovitel dále prohlašuje, že:
    - a) nevyužije při plnění smlouvy poddodavatele, který by naplnil výše uvedená písm. a) – c), pokud by plnil více než 10 % hodnoty zakázky, a dále
    - b) neobchoduje se sankcionovaným zbožím, které se nachází v Rusku nebo Bělorusku či z Ruska nebo Běloruska pochází a nenabízím takové zboží v rámci plnění veřejných zakázek, a dále
    - c) žádné finanční prostředky, které obdrží za plnění této smlouvy a obchodních podmínek, přímo ani nepřímo nezpřístupní fyzickým nebo právnickým osobám, subjektům či orgánům s nimi spojeným uvedeným v sankčním seznamu v příloze nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ve spojení s prováděcím nařízením Rady (EU) č. 2022/581, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 nebo v jejich prospěch.
    - d) V případě změny výše uvedeného je Zhotovitel povinen o změně/změnách neprodleně informovat Objednatele.

## **XIX. DODATKY A ZMĚNY SMLOUVY:**

---

1. Smlouvu o dílo lze měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnými průběžně číslovanými smluvními dodatky, jež musí být jako takové označeny a potvrzeny oběma stranami smlouvy. Tyto dodatky podléhají témuž smluvnímu režimu jako smlouva o dílo.

## **XX. UVEŘEJŇOVÁNÍ SMLOUVY, DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ:**

---

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah těchto obchodních podmínek nepovažují za obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dále souhlasí s případným zveřejněním jejího textu v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) – v takovém případě objednatel v zákonné lhůtě odešle smlouvu o dílo k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
2. Zhotovitel souhlasí se zpracováním osobních údajů v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR).
3. 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 majetkových poměrů.

## **XIX. VYŠŠÍ MOC:**

---

1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín dokončení stavby, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinnosti dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být Zhotovitelem odvráceny jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události. Mezi vyšší moc se řadí i nepřízeň počasí neumožňující realizaci díla.
2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
3. Povinnosti smluvních stran dané touto smlouvou o dílo se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují.
4. Pokud se plnění této smlouvy o dílo stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla dodatkem k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy.

### XXIII. ROZHODNÉ PRÁVO:

-----

1. Smluvní vztah upravený těmito obchodními podmínkami a smlouvou o dílo se řídí a vykládá dle zákonů platných v České republice.
2. Ve věcech výslovně neupravených těmito obchodními podmínkami a smlouvou o dílo se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012Sb., občanský zákoník.
3. Na důkaz, že obě smluvní strany byly při uzavření smlouvy o dílo seznámeny s těmito obchodními podmínkami a že nezvýhodňují ani jednu smluvní stranu, podepisují smluvní strany tyto obchodní podmínky jako přílohu č. 1 smlouvy o dílo pro VZ uvedenou v záhlaví těchto obchodních podmínek.

V Rožnově pod Radhoštěm dne .....

Ve Zlíně dne .....

Za objednatele:

Za zhotovitele:

**KOMERČNÍ DOMY ROŽNOV, spol. s r.o.**

**Navláčil stavební firma, s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
Ing. Jindřich Žák, jednatel

\_\_\_\_\_  
Pavel Navláčil, jednatel