



Zhotovitel je držitelem všech příslušných živnostenských oprávnění a osvědčení o odborné způsobilosti v rozsahu potřebném pro provádění díla a má řádné vybavení, zkušenosti, schopnosti a finanční stabilitu, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy a je tak způsobilý splnit nabídku zhotovitele ze dne 29.1.2018 pod názvem „Stavební úpravy panelových domů v Praze 3, ul. Roháčova 34, 36, 38, 40, 42, 44“ vypsanou postupem dle § 135 ZZVZ.

## **II. Předmět smlouvy**

### 2.1 Identifikační údaje díla

**Název díla: Stavební úpravy panelových domů v Praze 3, ul. Roháčova 34, 36, 38, 40, 42, 44**

2.2 Zhotovitel se zavazuje v souladu s Občanským zákoníkem a všemi souvisejícími předpisy právního řádu České republiky provést na svůj náklad a na své nebezpečí kompletní dílo a předat jej do užívání Objednateli.

2.3 Dílo bude provedeno:

- za podmínek uvedených v této smlouvě
- dle projektové dokumentace předané objednatelem
- dle vyjádření dotčených organizací, veřejnoprávních orgánů a územního rozhodnutí
- dle platných předpisů, obecně platných norem ČSN EN vztahujících se k dílu
- dle úplné nabídky zhotovitele ze dne 29.01.2018
- dle pokynů objednatele či technického dozoru investora

2.4 Předmět díla:

Předmětem díla je revitalizace panelových domů Roháčova 34, 36, 38, 40, 42, 44. Dílo bude provedeno dle projektové dokumentace s názvem „Stavební úpravy a přístavby panelových domů, Praha 3, k.ú. Žižkov, Roháčova 34, 36, 38, 40, 42, 44“ zpracované společností Bursík Holding, a.s., Praha 2, dle územního rozhodnutí a stavebního povolení vydaného Odborem výstavby Úřadu městské části Prahy 3 a dle úplné nabídky zhotovitele ze dne 21.01.2018, kterou podal zhotovitel objednateli a která je nedílnou přílohou této smlouvy o dílo.

2.5. Zhotovitel prohlašuje, že se s projektovou dokumentací a územním rozhodnutím uvedenými v předchozím odstavci této smlouvy před uzavřením této smlouvy řádně seznámil a shledává je způsobilé pro řádné provedení díla.

## **III. Čas a místo provádění díla**

3.1 Dílo bude provedeno do 330 dnů od předání staveniště objednatelem, přičemž staveniště bude převzato do 5 dnů od výzvy objednatele.

Provedením díla se rozumí jeho dokončení a předání, které bude určeno dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla objednatelem.

3.2 Staveništěm se rozumí místo provádění díla. Objednatel odevzdá zhotoviteli staveniště v celém rozsahu a bez právních a faktických závad. O předání staveniště bude sepsán zápis, který podepíší obě strany. Objednatel zabezpečí zhotoviteli bezplatné užívání prostoru staveniště po celou dobu provádění díla a po dobu potřebnou k vyklizení staveniště.

- 3.3 Objednatel se zavazuje, že řádně dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho provedení dohodnutou cenu.
- 3.4 Pokud zhotovitel dokončí dílo nebo jeho dohodnutou část před sjednaným termínem, může objednatel převzít toto dílo i před sjednaným termínem pro provedení díla dle odstavce 3.1 této smlouvy. Zhotoviteli z toho neplynou žádné finanční ani jiné nároky.
- 3.5 Místem provádění díla je ulice Roháčova, Praha 3 - Žižkov

#### **IV. Cena za dílo**

- 4.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní cenu, sjednanou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. a vyhlášky č. 450/2009 Sb. obojí v platném znění, na základě nabídky zhotovitele a podmínek uvedených v této smlouvě, jejíž výše je stanovena pevnou částkou a skládá se ze dvou částí, a to z částky ve výši:

**110 237 828,- Kč (bez DPH)**

a z částky odpovídající DPH ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.2 Cena díla je cena smluvní, pevná a nejvýše přípustná, odpovídá sjednanému rozsahu díla dle této smlouvy.
- 4.3 Cena zahrnuje rovněž náklady na provedení všech zkoušek a testů prokazujících dodržení předepsaných parametrů a kvality díla předepsaných zadáním, projektovou dokumentací, podle které byla zpracována nabídka, touto smlouvou a normami vztahujícími se k dílu. Cena zahrnuje taktéž náklady na zajištění všech dokladů pro úspěšný průběh přejímacího řízení.
- 4.4 Cena za dílo může být navýšena pouze v případě změny díla či změny jeho rozsahu na základě písemného dodatku k této smlouvě. Dohoda musí být provedena písemně předem (před realizací) jako dodatek smlouvy, na základě zhotovitelem oceněného soupisu změn, doplňků nebo rozšíření. Zhotovitel je povinen ke každé změně díla nebo změně jeho rozsahu zpracovat změnový list. Podklady pro změnu ceny jsou následující:
- změnový list
  - revize projektové dokumentace, nové řešení
  - oceněný rozdílový soupis prací (pouze přípočty)
  - vyjádření projektanta (AD)
  - vyjádření technického dozoru
  - zápis ve stavebním deníku

Zhotovitel bere na vědomí, že při zadávání víceprací musí objednatel respektovat zákon o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, (dále jen ZZVZ).

#### **V. Financování a placení**

- 5.1 Cena díla bude hrazena ve splátkách následujícím způsobem (objednatel neposkytuje zálohy):
- a) za provedené práce vystaví zhotovitel každý měsíc dílčí fakturu na základě zástupcem objednatele odsouhlaseného soupisu prací za příslušný měsíc, který bude nedílnou

součástí této dílčí faktury. Dílčí faktury budou proplaceny až do výše 90 % ceny díla dle odst. 4.1 této smlouvy. Konečných 10 % ceny díla bude fakturováno až po řádném předání díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků.

- b) splatnost všech dílčích faktur a konečné faktury se stanoví na 30 dnů po jejich doručení objednateli. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel po převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem. Konečná faktura – daňový doklad bude obsahovat celkovou rekapitulaci vystavených dílčích faktur. Zhotovitel vystaví objednateli konečnou fakturu za účelem úhrady zbývajících 10 % z ceny díla nejpozději do 60 dnů od protokolárního převzetí díla bez vad a nedodělků.

5.2 Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

5.3 Faktura musí obsahovat náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti, objednatel je oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přerušuje běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet doručením opravené faktury objednateli. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura – daňový doklad zhotovitele obsahovat i ty práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury – daňového dokladu, se kterou souhlasí. Na zbývajících část faktury – daňového dokladu nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.

5.4 Platební doklady budou adresovány a doručovány (možno i osobně do podatelny) do sídla objednatele a budou mít náležitosti podle příslušných předpisů (zákon č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů), tzn.:

- označení faktury a její číslo
- název a sídlo zhotovitele a objednatele
- bankovní spojení zhotovitele a objednatele
- IČ a DIČ zhotovitele a objednatele
- předmět smlouvy (název) a číslo smlouvy (objednatele)
- cenu díla, fakturovanou částku bez DPH a s DPH, bez pozastávky a s pozastávkou + přílohy,
- datum zdanitelného plnění a datum splatnosti
- stanovisko a podpis zástupce objednatele, včetně odsouhlaseného zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací za fakturační období (u konečné faktury i předávací protokol)
- razítko a podpis zhotovitele

Nebude-li mít platební doklad příslušné náležitosti, je objednatel oprávněn doklad vrátit, aniž by běžela lhůta splatnosti.

5.5 Zhotovitel není oprávněn postoupit nebo dát do zástavy jakékoliv pohledávky plynoucí ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani pohledávky před splatností.

5.6 Do 14 dnů od předání staveniště předloží zhotovitel objednateli podrobný závazný harmonogram prací včetně termínů dílčích plnění provádění díla, který se stane nedílnou

součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Ve stejné lhůtě je zhotovitel povinen zahájit provádění díla, nebude-li stranami dohodnuto jinak.

## **VI. Vlastnictví k dílu a bankovní záruka**

- 6.1. Nebezpečí vzniku škody na zhotovovaném díle, včetně veškerých materiálů, zařízení, mechanismů a pomůcek užitých k provedení díla, přechází na objednatele dnem předání a převzetí řádně provedeného kompletního díla.
- 6.2. Zhotovitel tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
- 6.3. Zhotovitel prohlašuje, že je pro tento případ dostatečně pojištěn. Kopie pojistné smlouvy bude objednateli předložena do 10 dnů od podpisu této smlouvy. Objednatel požaduje, aby pojistná smlouva obsahovala hodnotu pojistného plnění min. ve výši ceny díla a byla platná po celou dobu provádění díla. V případě, že předložená pojistná smlouva není pro dílo uvedeného rozsahu dostatečná, zajistí zhotovitel její rozšíření.
- 6.4. Zhotovitel se zavazuje ke zřízení bankovní záruky za řádné plnění jeho povinností při provádění díla s podmínkou splnění povinností výstavce z bankovní záruky pouze k písemné výzvě věřitele bez nutnosti předložení jakýchkoliv dokumentů. Bankovní záruka musí být zřízena ve výši min. 5% ceny díla bez DPH s dobou platnosti po celou dobu provádění díla. Do výše zřízené bankovní záruky musí být zajištěny peněžité pohledávky, které objednateli vzniknou při porušení takto zajištěných povinností zhotovitele.
- 6.5. Bankovní záruka musí být výslovně vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, zejména bez možnosti banky uplatnit jakékoliv námitky ve smyslu § 2034 občanského zákoníku a bez nutnosti výzvy věřitele (objednatele) dané dlužníkovi (zhotoviteli) k plnění jeho povinností v případě nesplnění kterékoliv povinnosti zhotovitele stanovené touto smlouvou, přičemž banka je povinna plnit bez námitek a na základě první výzvy objednatele jako subjektu oprávněného z bankovní záruky.
- 6.6. V případě prodloužení lhůty k provedení díla tak, že by přesahovala dobu platnosti bankovní záruky je zhotovitel povinen platnost bankovní záruky prodloužit tak, aby trvala po celou dobu provádění díla. Předložení prodloužení bankovní záruky je nezbytným předpokladem dohody o prodloužení doby provádění díla. Dojde-li k vyplacení finančního plnění bankou objednateli podle bankovní záruky, je zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od této skutečnosti, doplnit zajištění bankovní zárukou do původní výše.
- 6.7. Potvrzení o bankovní záruce bude zhotovitelem předloženo do 10 dnů od uzavření této smlouvy. V případě prodlení zhotovitele s předložením potvrzení o zřízení bankovní záruky, či nebude-li zřízena bankovní záruka s podmínkami dle odst. 6.4. a 6.5. této smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z celkové ceny díla, která bude zhotovitelem objednateli vyplacena do 15-ti dnů ode dne výzvy objednatele. Při prodlení zhotovitele s předložením potvrzení o zřízení bankovní záruky v souladu s podmínkami dle odst. 6.4. a 6.5. této smlouvy delším než 30 dní, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 6.8. Zhotovitel se zavazuje ke zřízení bankovní záruky k zajištění řádného odstranění vad uplatněných objednatelům vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady díla v záruční době. Zhotovitel poskytne objednateli neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní záruku, která bude zhotovitelem objednateli předložena nejpozději v den podpisu protokolu o předání a převzetí díla dle čl. X této smlouvy.

- 6.9. Bankovní záruka dle odst. 6.8 bude platná a účinná po celou délku záruční doby dle čl.XI této smlouvy. Kdykoli během období platnosti bankovní záruky dle odst.6.8 vždy činit nejméně 2 % z konečné ceny díla včetně DPH. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byla bankovní záruka dle odst. 6.8 přiměřeně upravována tak, aby její hodnota nikdy během období platnosti bankovní záruky neklesla pod výši zajištění. Pokud hodnota bankovní záruky klesne pod výši zajištění, poté bude zhotovitel do deseti (10) dnů ode dne, kdy byla taková událost zhotoviteli oznámena, povinen doplnit bankovní záruku tak, aby dosahovala výše zajištění, a předložit objednateli novou záruční listinu.
- 6.10 V případě prodlení zhotovitele s předložením potvrzení o zřízení bankovní záruky, či nebude-li zřízena bankovní záruka s podmínkami dle odst. 6.8 a 6.9. této smlouvy, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z celkové ceny díla, která bude zhotovitelem objednateli vyplacena do 15-ti dnů ode dne výzvy objednatele.

## **VII. Projektová dokumentace**

- 7.1 Projektová dokumentace bude zhotoviteli předána ve dvou vyhotoveních při předání místa provádění díla (toto vyhotovení může být i v elektronické podobě na příslušném nosiči). Kopie vyjádření veřejnoprávních orgánů a správních rozhodnutí související s prováděním díla, která má objednatel k dispozici, budou zhotoviteli předána v jednom vyhotovení.

## **VIII. Místo provádění díla**

- 8.1 Zástupce objednatele předá zhotoviteli místo provádění díla najednou, a to na základě výzvy objednatele dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, kterou učiní do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Objednatel si vyhrazuje právo posunout termín učinění výzvy k předání místa provádění díla. Zhotovitel je při převímce místa provádění díla povinen prověřit, zda toto nemá zjevné překážky nebo vady bránící provádění díla.
- 8.2 Místo provádění díla bude předáno na podkladě písemného zápisu a bude zhotoviteli poskytnuto po celou dobu provádění díla uvedenou v čl.III. této smlouvy.
- 8.3 Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení a deponie v rozsahu potřebném pro provedení díla na pozemcích k tomu určených. Zhotovitel je povinen si zařídit případná správní rozhodnutí potřebná ke zbudování zařízení nutných k provedení díla nebo deponií. Náklady na povolení, vybudování, provoz a odstranění zařízení, včetně uvedení pozemků do původního stavu jsou zahrnuty v ceně díla.
- 8.4 Zhotovitel zahrnul do ceny díla všechny poplatky za uložení odpadů vzniklých v souvislosti s prováděním díla.
- 8.5 Případný zdroj vody, elektrické energie a dalších medií si zhotovitel na své náklady smluvně zajistí u provozovatelů těchto zařízení. Náklady na dodávku vody, elektrické energie či dalších medií jsou zahrnuty v ceně díla.
- 8.6 Zhotovitel provede taková opatření, aby plochy v obvodu místa provádění díla nebyly znečištěny ropnými a jinými podobnými produkty. Zhotovitel nesmí v průběhu provádění díla přerušit dodávky elektrického proudu a telekomunikačního spojení k nemovitým věcem nacházejícím se podél prováděného díla. Veškeré náklady, sankce a povinnosti vyplývající z porušení těchto povinností nese zhotovitel.
- 8.7 Zhotovitel je povinen užívat veřejné komunikace jen v souladu s platnými předpisy. Pokud vzniknou jejich užíváním škody, nese povinnost k jejich náhradě zhotovitel.

- 8.8 Místo provádění díla bude vyklizeno, včetně všech součástí zařízení a likvidace všech odpadů vzniklých při provádění díla do předání a převzetí díla.

### **IX. Podmínky pro provedení díla**

- 9.1 Práce, které vykazují již v průběhu provádění díla nedostatky, nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem nahradit pracemi bezvadnými. Vznikla-li by nahrazováním objednateli škoda, hradí zhotovitel i ji. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem vady neodstraní, může objednatel odstoupit od této smlouvy.
- 9.2 Zhotovitel je povinen řídit se pokyny koordinátora BOZP. Zhotovitel v plné míře zajistí opatření k zajištění protipožární ochrany, ochrany zdraví a bezpečnosti práce oprávněných osob (zaměstnanci zhotovitele, objednatele, provozovatele a projektanta pověřeného autorským dozorem) v místě provádění díla a zabezpečí vybavení svých pracovníků ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla budou dodržena ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti práce a ochraně zdraví včetně nařízení vlády č. 591/2006 Sb., na ochranu zdraví osob na staveništi. Oprávněné osoby (zaměstnanci zhotovitele, objednatele, a projektanta pověřeného autorským dozorem), které mají přístup na staveniště, musí respektovat veškerá opatření zhotovitele k zajištění protipožární ochrany, ochrany zdraví a bezpečnosti práce o kterých byly informovány. Zhotovitel je povinen zabezpečit každé předané místo tak, aby bylo zamezeno volnému pohybu třetích osob. Zhotovitel dále odpovídá za zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti práce. V případě, že není určen koordinátor BOZP je zhotovitel povinen zpracovat a aktualizovat plán BOZP dle podmínek platné legislativy. Zhotovitel je dále povinen neprodleně informovat objednatele o všech změnách týkajících se provádění díla, které by mohly vést ke stanovení požadavku na zajištění činností koordinátora BOZP. Při nesplnění této povinnosti nese povinnost k náhradě veškeré škody, která v příčinné souvislosti s porušením této povinnosti vznikne objednateli. V případě zjištění, že zhotovitel nezajistil opatření k zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti práce je objednatel oprávněn provádění díla pozastavit do doby než bude zjednána náprava. Po tuto dobu nevzniká zhotoviteli právo na prodloužení termínu dokončení díla a souvisejících dílčích termínů.
- 9.3 Zhotovitel v rámci provádění díla zajistí na vlastní náklady, které jsou zahrnuty v ceně díla:
- označení místa provádění díla v souladu s požadavky zák.č.183/2006 Sb., a dalších předpisů;
  - povolení ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění prací podle zákona 13/1997 Sb., pokud je to k provedení díla nutné, povolení k zásahům do veřejného prostranství, uzavírek, umístění a údržbu dopravních značek a provede nutná opatření, která příslušný úřad nařídí;
  - vstupy na pozemky a nemovité věci, včetně jejich zpětného předání zpět jejich vlastníkům;
  - minimalizaci prašnosti při provádění díla – plocha a příjezdové komunikace budou čištěny, v případě dlouhodobého sucha kropeny;
  - geodetické zaměření dle skutečného provedení vč. digitální podoby;
  - vytyčení podzemních inženýrských sítí včetně ochranných pásem nadzemních vedení, uvedených v projektové dokumentaci a dodržení podmínek správců sítí. Za jejich případné poškození nese zhotovitel plnou odpovědnost;
  - vytyčení prostorové polohy v souladu s předanou projektovou dokumentací oprávněným geodetem (před zahájením provádění díla);

- zpracování projektu skutečného provedení díla
  - digitální barevnou fotodokumentaci místa před zahájením prací a průběhu provádění díla (na datovém nosiči např. DVD v formátu .jpg nebo obdobném formátu, v rozsahu minimálně 10 fotografií za týden z místa provádění stavby dle požadavku TDS v návaznosti na postupu realizace díla).
- 9.4 Všechny zkameněliny, vykopávky a jiné předměty geologického či archeologického významu nalezená na místě provádění díla jsou vlastnictvím českého státu. V případě nálezu těchto předmětů bude zhotovitel bezodkladně informovat zástupce objednatele a pracovníky archeologických služeb.
- 9.5 Zhotovitel se zavazuje účinně spolupracovat se všemi dalšími účastníky výstavby s cílem vytvořit co nejlepší podmínky pro optimální průběh přípravy, provádění a zprovoznění díla.
- 9.6 Objednatel si vyhrazuje právo i v průběhu provádění díla provádět změny v technickém řešení díla.
- 9.7 Zástupce objednatele organizuje v pravidelných, maximálně měsíčních intervalech kontrolní dny za účasti zástupců objednatele, zhotovitele, a projektanta. V případě, že došlo ke skutečnostem, které ovlivňují postup prací, předloží zhotovitel na kontrolním dnu návrh na úpravu termínů provádění díla. Nasmlouvané termíny plnění mohou být změněny pouze změnou této smlouvy písemnou formou.
- 9.8 Zástupce objednatele nebo koordinátor BOZP má právo dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný, a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné škody.
- 9.9 S odpadem vzniklým při provádění díla zhotovitel v rámci provádění díla naloží dle ustanovení zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP č. 383/2011 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění.
- 9.10 Vznikne-li při provádění díla situace, že na stavbě začnou působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele, je smluvní povinností zhotovitele předem o této skutečnosti informovat objednatele (i zmocněného zástupce, TDS).
- 9.11 Zhotovitel se zavazuje, že na vyzvání objednatele před zahájením provádění díla (neuveď-li tak již ve výběrovém řízení) předá objednateli čestné prohlášení o tom, jaké části prací budou zadány poddodavatelům. Každý poddodavatel (název, sídlo, IČ, spisová značka v obchodním rejstříku), specifikace části díla jím zajišťovaná a objem prací v českých korunách bude v čestném prohlášení uveden jednotlivě. Dojde-li v průběhu provádění díla ke změně údajů uvedených v čestném prohlášení, je zhotovitel povinen bezodkladně čestné prohlášení aktualizovat. Zhotovitel ručí objednateli za pravdivost poskytnutých údajů a za to, že objem prací zadaných poddodavatelům nebude převyšovat limit, uvedený v nabídce výběrového řízení této stavby či v prohlášení zhotovitele dle tohoto článku
- 9.12 Zhotovitel nesmí pověřit jiné osoby provedením celého díla. Je oprávněn pověřit je prováděním části díla, a to pouze jako své poddodavatele. V případě nesplnění této povinnosti je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy již bez dalšího z důvodů porušení smlouvy podstatným způsobem.
- 9.13 Zhotovitel je povinen předložit na vyzvání objednatele veškeré smlouvy se všemi poddodavateli, ve znění všech dodatků. Splnění této povinnosti je zajištěno bankovní zárukou za řádné provedení díla. Zhotovitel ve smlouvách s poddodavateli nesjednává takové ustanovení, které by splnění této povinnosti bránilo a naopak je povinen zajistit, aby byl dle smlouvy s poddodavateli k poskytnutí smluv objednateli oprávněn.



9.14 Vyjma poddodavatelů uvedených v nabídce zhotovitele v rámci výběrového řízení, je zhotovitel povinen objednatele předem informovat o pověření poddodavatele provedením části díla. Takového poddodavatele je zhotovitel oprávněn pověřit provedením části díla pouze s předchozím souhlasem objednatele. Takový poddodavatel musí splňovat kvalifikační předpoklady alespoň v takovém rozsahu, v němž byly kvalifikační předpoklady prokázány prostřednictvím původní osoby, resp. poddodavatele.

Zhotovitel je povinen provádět dílo prostřednictvím osob a subdodavatelů, jimiž prokázal splnění kvalifikačních předpokladů v řízení, jehož předmětem bylo uzavření Rámcové dohody (veřejná zakázka pod názvem « Rámcová dohoda na provádění stavebních prací (úpravy, opravy a rekonstrukce) na objektech a pozemcích městské části Praha 3 »), a to v rozsahu, v jakém jejich prostřednictvím splnění kvalifikačních předpokladů prokázal. Zhotovitel je oprávněn namísto takové osoby či subdodavatele užít jinou osobu či subdodavatele pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele, přičemž taková osoba musí splňovat kvalifikační předpoklady alespoň v takovém rozsahu, jaký požadoval zadavatel v kvalifikační dokumentaci k předmětné veřejné zakázce na rámcovou dohodu.

9.15 Objednatel je oprávněn požadovat odvolání osoby zaměstnané zhotovitelem a zhotovitel je povinen tomuto požadavku vyhovět zejména v těchto případech:

- osoba si trvale nesprávně počíná nebo je nedbalá
- osoba plní své povinnosti nekompetentně nebo nedbale
- osoba neplní některá ustanovení smlouvy o dílo
- osoba se trvale chová tak, že ohrožuje bezpečnost, zdraví nebo ochranu životního prostředí

9.16 Zástupce zhotovitele pověřený vedením díla musí mít oprávnění k vedení realizace díla podle zvláštních předpisů (např. § 158 a 160 stavebního zákona) a plynně ovládat komunikační jazyk definovaný v zadávací dokumentaci, tj. český jazyk. Jestliže plynně tento jazyk neovládá, zhotovitel zajistí, aby byl po celou pracovní dobu k dispozici kvalifikovaný tlumočnick.

V případě, že bude nutné osoby pověřené vedením díla vyměnit, musí náhradníci splňovat veškeré požadavky uvedené v této smlouvě a v kvalifikační a zadávací dokumentaci.

Tyto změny ve vedení stavby musí být předem odsouhlaseny zástupcem objednatele.

9.17 Zhotovitel dodá veškerá pro provedení díla potřebná technologická zařízení nová, která mají záruční i pozáruční servis u organizací registrovaných v ČR.

9.18 Zhotovitel se zavazuje, že bude respektovat při provádění stavebních prací provozní podmínky zařízení, kde bude prováděn předmět díla. (Podrobné podmínky budou specifikovány v jednotlivé soutěži o dílčí smlouvy).

## X. Předání a převzetí díla

10.1 K předání a převzetí dokončeného díla písemně vyzve zhotovitel zástupce objednatele minimálně deset pracovních dní před navrhovaným termínem. Předání a převzetí bude provedeno písemně protokolem o předání a převzetí díla.

10.2 K řízení o předání a převzetí dokončeného díla předloží zhotovitel následující doklady ve **3 vyhotoveních**, pokud dále v textu není počet dokumentů upraven jinak:

- úplná technická dokumentace opravená dle skutečného provedení díla opatřená razítkem a podpisem odpovědného zástupce zhotovitele,

- protokol o vytýčení díla oprávněným geodetem,
- zaměření tras budovaných inženýrských sítí, včetně objektů na síti do souřadnic podle přílohy Výzvy k podání nabídky, vyhotovené oprávněným geodetem, dále zaměření tras a objektů do katastrální mapy a 6 vyhotovení geometrického plánu jako podkladu pro věcná břemena,
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- prohlášení o shodě, atesty dodaných materiálů a zařízení,
- doklad o uložení odpadů dle zákona o odpadech,
- 2x barevná fotodokumentace pořízená před zahájením, v průběhu provádění a po dokončení díla (fotodokumentace bude předána na CD v rozsahu minimálně 10 fotografií za týden),
- zápisy o provedených individuálních a komplexních zkouškách, jsou-li pro dokončení a předání díla potřebné,
- doklad z průběžného hutnění zásypů rýh v komunikacích a chodnících,
- návrh provozního řádu,
- prohlášení zhotovitele o kvalitě provedených dodávek s popisem změn při dokončení, které byly odsouhlaseny objednatelem a projektantem,
- zápisy o úspěšném předání dotčených pozemků vlastníkům (uživatelům) včetně dotčených komunikací, chodníků a veřejných prostranství,
- 1x originál stavebního deníku,
- prohlášení o jakosti a kompletnosti díla,
- další doklady, vyžádané zástupcem objednatele s patřičným předstihem.

10.3 Předložení dokladů dle předchozího odstavce je podmínkou řádného dokončení a předání díla.

10.4. Dílo bude předáváno a přejímáno jako celek, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Zhotovitel může navrhnout předání jakékoli části díla samostatně, ale pokud na to objednatel nepřistoupí, platí první věta.

10.5 Zhotovitel je povinen vyklidit místo provádění díla do 7 dnů od převzetí díla objednatelem, nestanoví-li objednatel v předávacím protokolu lhůtu delší.

## **XI. Záruka za jakost**

11.1 Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla po dobu 5 let od předání a převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem nebo v případě vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení po odstranění poslední vady či nedodělku. Po tuto dobu se zhotovitel zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti předpokládané obecně závaznými normami a projektovou dokumentací, touto smlouvou a bude způsobilé k použití k obvyklému účelu. Zhotovitel se zavazuje v případě notifikace vady v záruční době k jejímu bezplatnému odstranění, nebo k poskytnutí přiměřené náhrady v případě, že by odstranění vady nebylo možné či účelné a objednatel s tím vysloví souhlas.

11.2 Písemné oznámení vzniku vad v průběhu záruční doby bude obsahovat přiměřené termíny pro jejich odstranění, pokud nebude termín obsahovat, má se za to, že je termín k odstranění 30 dnů od doručení písemného oznámení vzniku vady. U závad, které nesnesou

odkladu se zhotovitel zavazuje nastoupit k odstranění vady do 24 hodin. Charakter závady, tj. zda snese, či nesnese odkladu, určí závazně objednatel. Odstranění těchto vad bude písemně potvrzeno mezi zhotovitelem a zástupcem objednatele. Jestliže zhotovitel v dohodnuté lhůtě vady neodstraní, je objednatel oprávněn dát vady na jeho náklad odstranit třetí osobou.

- 11.3 Zhotovitel je povinen odstranit vadu i v případech, kdy neuznává, že za vadu odpovídá. Ve sporných případech nese zhotovitel náklady na její odstranění až do soudního rozhodnutí o reklamaci.
- 11.4 Záruční doba dle bodu 11.1 na celé dílo se prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace do řádného odstranění vady.
- 11.5 Objednatel bude užívat dílo v záruční době obvyklým způsobem, včetně řádné údržby. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé v důsledku nedodržení předepsané údržby, nebo pokynů pro užívání, které zhotovitel objednateli prokazatelně předal.
- 11.6 Postup při oznámení vad v záruční době a jejich odstranění platí přiměřeně i pro vady a nedodělky se kterými bylo dílo převzato, není-li dále v této smlouvě stanoveno jinak.

## XII. Sankce

- 12.1 Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení s provedením díla řádně a včas oproti termínu uvedeném v článku III. této smlouvy či oproti harmonogramu prací. Zhotovitel není za prodlení odpovědný v případě, kdy nemohl na díle pokračovat z důvodu, že objednatel neposkytl řádně a včas součinnost, k níž se zavázal v této smlouvě nebo v zápisu ve stavebním deníku nebo v případech naplňujících podmínky dle § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.
- 12.2 Nedodržení termínů daných pro odstraňování vad díla je penalizováno smluvní sankcí ve výši 1.000,- Kč za každou vadu a za každý den prodlení s odstraněním vady.
- 12.3 V případě porušení povinností zhotovitele dle ods. 9.18. této smlouvy nebo předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a na staveništi a nesplnění nápravných opatření uložených koordinátorem BOZP v jím stanoveném termínu zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení a za každý den.
- 12.4 Veškerou majetkovou i nemajetkovou újmu, která vznikne v důsledku provádění díla zhotovitelem třetím, na stavbě nezúčastněným osobám nebo objednateli, je povinen nahradit zhotovitel. To se týká i újmy vzniklé z důvodu neuvedení staveniště do projektovaného stavu.
- 12.5 Objednatel má právo na náhradu veškeré, i nemajetkové, újmy, která mu vznikla v důsledku neoprávněného zásahu do práv k duševnímu vlastnictví třetích osob zhotovitelem.
- 12.6 Objednatel, v případě prodlení s úhradou peněžních závazků vůči zhotoviteli, zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši **0,05%** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 12.7. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo smluvních stran na náhradu majetkové škody i nemajetkové újmy vzniklé v přičinné souvislosti s porušením povinností dle této smlouvy v plné výši, a to i v rozsahu, ve kterém tato škoda nebo nemajetková újma zaplacenou smluvní pokutu převyšuje.
- 12.8 Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením místa provedení díla řádně a včas v předepsaném, nebo sjednaném termínu se sjednává na částku 1 000,- Kč za každý den prodlení.

- 12.9 Smluvní pokuta za prodlení se zahájením provádění díla v předepsaném, nebo sjednaném termínu se sjednává na částku 1 000,- Kč za každý den prodlení.
- 12.10 Zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za porušení povinnosti výzvu objednatele předložit prohlášení dle bodu 9.11. nebo porušení povinnosti předložit mu veškeré smlouvy se všemi poddodavateli, ve znění všech dodatků.
- 12.11 V případě porušení povinnosti zhotovitele dle odst. 9.14 této smlouvy se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč pro případ každé osoby, resp. poddodavatele, jehož při realizaci předmětu díla užil bez souhlasu objednatele, a jednotlivé osoby, resp. poddodavatele, který nenaplňoval kvalifikační předpoklady alespoň v takovém rozsahu, v němž byly kvalifikační předpoklady prokázány prostřednictvím původní osoby, resp. poddodavatele.
- 12.12 V případě prodlení zhotovitele s doplněním bankovní záruky do výše zajištění je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % denně z částky odpovídající částce, o niž je zhotovitel povinen doplnit bankovní záruku do výše zajištění.
- 12.13 Smluvní pokuty se sčítají. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody v plné výši.
- 12.14 Objednatel je oprávněn provést zápočet jakéhokoli svého nároku, včetně smluvní pokuty, proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části.

### **XIII. Stavební deník**

- 13.1 O průběhu prací na díle vede zhotovitel deník, který musí být během pracovní doby trvale přístupný. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje vedoucí nebo jeho zástupce. V deníku nesmí být vynechávána prázdná místa.
- 13.2 Povinnost vést deník začíná dnem předání a převzetí první části místa provádění díla a končí zhotoviteli dnem odstranění poslední vady nebo posledního nedodělku dle zápisu o předání a převzetí díla.
- 13.3 Mimo vedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku:
- pracovník projektanta, pověřený výkonem autorského dozoru,
  - orgány státního stavebního dohledu,
  - příslušné orgány státní správy,
  - zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele.
- 13.4 Jestliže zástupce objednatele nebo zhotovitel nesouhlasí se zápisem druhé strany v deníku, je povinen do pěti pracovních dnů se k zápisu vyjádřit. Jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. 13.5 Zástupci objednatele je v průběhu provádění díla předáván originál deníku. Originál archivuje objednatel po dobu deseti let ode dne protokolárního předání a převzetí díla. První a druhý průpis bude zhotovitel ukládat odděleně od originálu, aby byl k dispozici v případě zničení nebo ztráty originálu.
- 13.5 Originál archivuje objednatel po dobu deseti let ode dne protokolárního předání a převzetí díla. Průpis bude zhotovitel ukládat odděleně od originálu, aby byl k dispozici v případě zničení nebo ztráty originálu.
- 13.6 Dohody zapsané a potvrzené v deníku nelze považovat za dodržení formy změny této smlouvy dle bodu 14. 1.

#### **XIV. Postupné upřesnění smlouvy**

- 14.1 Smlouva může být upřesněna či měněna pouze písemným dodatkem. Jestliže si strany nevyhradí jinak v dodatku, ruší jeho znění dotčená ustanovení původní smlouvy.
- 14.2. Návrh na úpravu smlouvy je oprávněna předložit kterákoliv ze smluvních stran.
- 14.3. Pro případ kontroly, která bude prováděna u objednatele v souvislosti s dílem, je zhotovitel povinen po dobu 10 let uchovávat a předložit veškeré doklady vyžádané kontrolním orgánem,. Pro případ porušení této povinnosti zhotovitele se sjednává smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč.

#### **XV. Závěrečná ustanovení**

- 15.1 Smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o obsahu všech článků této smlouvy. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně všech jejích dodatků byla vedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 3, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu, či aby byl celý její obsah ze strany objednatele zveřejněn, zejména v Registru smluv na portálu veřejné správy. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek
- 15.2 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
- 15.3 Odstoupení od smlouvy se řídí Občanským zákoníkem.
- 15.4 Zhotovitel není oprávněn převést ani zastavit bez písemného souhlasu objednatele svá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
- 15.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací, kterými jsou smluvní strany vázány a které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Podmínky regulují právní postavení stran, v případě odlišné úpravy postavení stran podle smlouvy a podle podmínek platí ustanovení smlouvy. V případě, kdy na daný případ nebude doléhat žádné ustanovení podmínek ani smlouvy, je právní vztah mezi stranami regulován příslušnými ustanoveními zákona a obchodními zvyklostmi..
- 15.6. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly, zejména poskytnout kontrolním orgánům na vyžádání příslušné doklady a informace o díle, včetně umožnění vstupů do objektů a na pozemky související s dílem a jeho provedením pověřeným osobám zařazeným do Magistrátu hl.m. Prahy, MF, Evropské Komise, Evropského účetního dvora, NKÚ a dalších orgánů strážní správy.
- 15.7. Zhotovitel je povinen po dobu deseti let od provedení díla uchovávat originál této smlouvy, včetně jejích případných dodatků, veškeré originály účetních a dalších dokumentů souvisejících s výkonem této smlouvy a poskytovat kontrolním orgánům požadované informace a dokumentaci. Doklady musí být uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími prováděcími právními předpisy.
- 15.8 Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:

1. Oceněný soupis prací vč. rekapitulace nabídkové ceny díla
2. Harmonogram prací
3. Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací

Datum: .....

Datum: .....

---

Za objednatele:  
Ing. Vladislava Hujová  
starostka

---

Za zhotovitele :  
Ing. Martin Podzimek  
jednatel

# **Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací**

## **1. Všeobecná ustanovení**

- 1.1 Tyto všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací (dále jen „podmínky“) jsou nedílnou součástí uzavřené smlouvy o dílo (dále jen „smlouva“) a uzavřením smlouvy a podpisem podmínek jsou smluvní strany (dále jen „strany“) podmínkami vázány.
- 1.2 Podmínky regulují právní postavení stran; v případě odlišné úpravy postavení stran podle smlouvy a podle podmínek platí ustanovení smlouvy. V případě, kdy na daný případ nebude doléhat žádné ustanovení podmínek ani smlouvy, je právní vztah mezi stranami regulován příslušnými ustanoveními zákona a obchodními zvyklostmi.
- 1.3 Jakékoli všeobecné obchodní podmínky nebo jiné obchodní podmínky zhotovitele mohou vedle těchto podmínek platit pouze v případě, že k takovému následku směřující právní jednání ze strany objednatele je učiněno výslovně a v písemné formě. Pokud v takovém případě obsahují odlišnou úpravu takové obchodní podmínky zhotovitele a tyto podmínky, mají přednost tyto podmínky.

## **2. Zhotovení díla**

- 2.1 Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením smlouvy a podpisem podmínek překontroloval podklady a dokumenty uvedené ve smlouvě a obstarané objednatelem a výslovně prohlašuje, že podklady a dokumenty jsou úplné a bezvadné a že na jejich základě může být dílo provedeno. K podkladům a dokumentům, které budou zhotoviteli předány v průběhu provádění díla, se zhotovitel zavazuje vyjádřit do 14 dnů od jejich obdržení v případě, že se nevyjádří, platí, že tyto podklady a dokumenty jsou úplné a bezvadné a že na jejich základě může být dílo provedeno.
- 2.2 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v termínu uvedeném ve smlouvě a podle podkladů podle předchozího odstavce a dle pokynů objednatele. Zhotovitel může provést dílo i před sjednaným termínem při zachování všech jeho požadovaných vlastností.
- 2.3 V případě, že je zhotovitel oprávněn ke zhotovení díla použít poddodavatele, nezbavuje ho zhotovení části díla poddodavatelem jakékoliv zodpovědnosti za takto zhotovenou část díla vůči objednateli.
- 2.4 Řádné zhotovení díla zahrnuje především:
  - kompletní dodávku, montáž a dopravu všech věcí a zařízení, včetně jejich uvedení do provozu, a provedení všech prací, ze kterých se stavba skládá, včetně obstarání potřebných materiálů pro to, aby byla stavba uvedena do provozu s úrovní technického standardu jednotlivých věcí (zařízení) a výrobců, to vše dle objednatelem schválených a zhotoviteli předaných pokynů a podkladů a dle aplikovatelných českých technických norem (ČSN) či aplikovatelných právních předpisů. Jakákoli změna věcí (vč. materiálu a zařízení), oproti specifikaci uvedené v pokynech a podkladech objednatele, musí být objednatelem předem písemně schválena, jinak nelze považovat stavbu za provedenou a objednatel není povinen ji od zhotovitele převzít;
  - obstarání a dopravu potřebných strojů, zařízení a dalších věcí, jakož i pracovních sil určených k provádění stavby, vnitrostaveništní dopravu a manipulaci;

- věcnou a časovou koordinaci provádění stavby, provádění všech opatření nezbytných k plnění smlouvou sjednaných termínů a dodržení sjednané jakosti (standardu) stavby;
- provedení všech nezbytných geodetických prací, geodetické práce zahrnují zejména podrobné vytyčení staveniště včetně zaměření všech vytyčovacíh bodů, zaměřování stavby v průběhu jejího provádění a zpracování potřebných dokladů o vytyčení základních směrových a výškových bodů a jejich stabilizaci pro účel kolaudačního řízení; geodetické práce zahrnují rovněž odbornou péči o tyto směrové a výškové body po celou dobu provádění stavby až do předání vyklizeného staveniště objednateli; zhotovitel odpovídá za přesné a správné vyměření a vytyčení stavby, poloh, úrovní, rozměrů a vzájemného uspořádání všech částí stavby; kontrola jakéhokoliv vyměření nebo jakékoli osy nebo úrovně objednatelem nezbavuje zhotovitele jeho odpovědnosti za jejich přesnost a správnost;
- zabezpečení ostrahy stavby a předaného staveniště a jeho zařízení, jakož i skladování a úschova všech věcí, které objednatel v souvislosti s prováděním stavby obstaral a zhotoviteli předal, a to až do doby předání a převzetí vyklizeného staveniště objednatelem;
- vybudování objektů zařízení staveniště nezbytných pro provedení stavby v souladu s objednatelem schváleným projektem zařízení staveniště (bude-li takového projektu zapotřebí) a potřebami provádění stavby; ostrahu, provoz a údržbu a následnou likvidaci objektů zařízení staveniště, předávání vymezené části staveniště (pracovišť) jednotlivým poddodavatelům a dalším oprávněným osobám, dodržování režimu užívání a vyklizení staveniště a jeho zařízení v souladu se smlouvou;
- poskytování nezbytně nutných podkladů, konzultací, technické pomoci, přístupu k výkresům a výrobním údajům a jiné potřebné součinnosti, které lze na zhotoviteli spravedlivě požadovat v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, a to jak objednateli tak i třetím osobám, které objednateli poskytují plnění v souvislosti s prováděním stavby (zejm. technický dozor investora a autorský dozor);
- projednání a zabezpečení objednatelem podle smlouvy neobstarávaných nezbytných rozhodnutí (povolení) souvisejících s prováděním stavby, zejm. povolení vjezdů a výjezdů ze staveniště a povolení a rozhodnutí souvisejících se změnami realizovanými v průběhu provádění stavby (pokud je podle smlouvy neobstarává objednatel), povolení záborů, překopů apod., a to včetně úhrady všech poplatků pro účel získání takových povolení a pro účel výkonu práv podle takových povolení; povolení obstarávaná objednatelem jsou ve smlouvě výslovně uvedena;
- organizaci a provedení úspěšných zkoušek jednotlivých částí stavby za účelem prokázání jejich kvality a sjednaných parametrů a provádění nebo obstarávání potřebných měření a dalších revizí prokazujících kvalitu a funkčnost stavby resp. jejích jednotlivých částí, a to rovněž s ohledem na nezávadnost ve vztahu k životnímu prostředí (hluk, vibrace, imise a jiné); předmět, obsah, termíny a další náležitosti provádění zkoušek musí odpovídat požadavkům právních předpisů a objednatele a požadavkům stavebního úřadu pro účel kolaudace stavby;
- ověření parametrů stavby může být dle potřeby provedeno zkušebním provozem, který se sjednává v délce jednoho měsíce ode dne, kdy dílo bude mít vlastnosti stanovené smlouvou (a u stavby zejm. projektem pro provedení stavby), nebude-li mít ke dni zahájení zkušebního provozu žádné vady a nedodělky a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle projektové dokumentace; zkušebním provozem se rozumí provoz za účelem prokázání, že stavba je schopna běžného provozu bez jiných než běžných údržbových zásahů. O potřebnosti zkušebního provozu rozhodne



objednatel, přičemž takové rozhodnutí sdělí zhotoviteli písemně nejméně 14 dní přede dnem očekávaného zahájení zkušebního provozu. V případě, že během jednoměsíčního zkušebního provozu nebude prokázáno plnění sjednaných technických ukazatelů a hodnot, je zhotovitel povinen na svůj náklad provést takové úpravy zařízení, aby těchto hodnot bylo dosaženo. Po dobu zkušebního provozu bude objednatel zajišťovat běžný provoz stavby v souladu se zhotovitelem předanými manuály jednotlivých zařízení. O výsledku zkušebního provozu sepíše smluvní strany zápis. Tímto ujednáním nejsou dotčena ujednání o odpovědnosti zhotovitele za vady díla a ujednání ohledně sjednané záruky za jakost; bude-li pro uvedení stavby do provozu nezbytné udělení výjimek, tvoří jejich obstarání rovněž předmět díla;

- zpracování kompletní dokumentace týkající se provozu a údržby stavby (zejm. provozních předpisů technologií a provozních souborů režimu údržby a preventivních prohlídek a provozních řádů) a dokumentace skutečného provedení stavby. Předmět, obsah, termíny a další náležitosti této dokumentace musí odpovídat požadavkům právních předpisů a stavebního úřadu, popř. dotčených orgánů veřejné správy a dotčených osob, jsou-li tyto požadavky zavazující;
- potřebnou součinnost při jednáních s orgány státní správy (např. kontrol, odsouhlasení vzorků ze strany PÚPP apod.);
- zdokumentování současného technického stavu sousedních objektů a průběžné sledování jejich stavu po dobu provádění stavby;
- poskytnutí veškerých věcí dle smlouvy, podkladů, technické a projektové dokumentace a souvisejících dokumentů - dodávky dílů prvního vybavení a dodání náhradních dílů pro první vybavení strojů a zařízení;
- zaškolení objednatele resp. uživatelů (tj. osob, které objednatel za uživatele označí). Zhotovitel je povinen zaškolit zaměstnance objednatele, resp. další osoby určené objednatelem, kteří budou provozovat a udržovat zařízení tvořící stavbu. Zaškolení proběhne v plném rozsahu požadovaném podle platných právních předpisů, technických či jiných aplikovatelných norem a podle výrobcem předepsaných postupů pro obsluhu zařízení. K zaškolení objednatel zajistí kvalifikované osoby; nároky na kvalifikační předpoklady budou podrobně popsány v provozních rádech. Podkladem pro provádění zaškolení budou manuály, provozní řády, výkresy skutečného provedení a projektu pro provedení stavby; zaškolení objednatele resp. uživatelů bude provedeno před předáním do zkušebního provozu, provádí-li se, jinak před předáním díla objednateli. Provádí-li se zkušební provoz, bude zhotovitel v jeho průběhu objednateli poskytovat veškerou požadovanou součinnost;
- zprostředkování záručního a pozáručního servisu strojů a zařízení, jež jsou součástí díla, návrhy servisních smluv na servis, údržbu a provoz technologických součástí stavby, včetně upozornění, že pro konkrétní části díla je servis schopen poskytnout pouze jeden dodavatel na území ČR;
- provedení regulace chodu technologických zařízení, a to vždy na předchozí výzvu objednatele a po dobu čtyř měsíců ode dne dokončení díla ve smyslu čl. 11.1 podmínek, tj. mimo jiné předání a převzetí stavby;
- poskytnout veškerou potřebnou součinnost nutnou pro obstarání pravomocného kolaudačního rozhodnutí stavby, a to na základě plné moci, kterou objednatel zhotoviteli případně pro tento případ udělí (a to včetně vypracování a podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí a všech příloh a dokladů požadovaných příslušným stavebním úřadem, jakož i spolupůsobení při kolaudačním řízení); objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli pro splnění této povinnosti

zhotovitele veškerou potřebnou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat (zejm. poskytnout zhotoviteli dostupné informace, podklady atp.);

- provedení prací a plnění, které vyplývají z požadavků objednatele, jakož i požadavků orgánů a osob uplatněných v rámci kolaudačního řízení podle předchozího bodu podmínek; tento závazek zhotovitele zahrnuje rovněž poskytnutí plnění, která nelze považovat za odstranění vad díla. Plnění, která nelze považovat za odstranění vad díla, poskytne zhotovitel objednateli za cenu určenou způsobem uvedeným ve smlouvě anebo jedná-li se o plnění, pro které není ve smlouvě způsob určení ceny uveden, za cenu sjednanou či obvyklou;
- poskytnutí všech dalších ve smlouvě sjednaných plnění, která jsou nezbytná pro provedení díla anebo s jejím provedením souvisí (např. likvidace přebytečného materiálu, a to včetně odvozu a likvidace odpadů v souladu se zák. č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, jakož i odvoz a likvidace vytěžené nadbytečné zeminy vzniklé při výkopových pracích).

### **3. Doba plnění**

- 3.1 Zhotovitel zahájí provádění díla v termínu, který je uvedený ve smlouvě.
- 3.2 V případě rozhodnutí objednatele o potřebnosti zkušebního provozu zhotovitel předá dílo objednateli do zkušebního provozu nejpozději do data uvedeného ve smlouvě; není-li uvedeno jinak, má se zato, že zkušební provoz trvá jeden měsíc. Zhotovitel se zavazuje stavbu řádně dokončit a dílo provést a předat objednateli nejpozději do data uvedeného ve smlouvě.
- 3.3 Zhotovitel se zavazuje dílo provádět postupně v termínech a lhůtách uvedených pro jednotlivé činnosti ve smlouvě nebo ve zhotovitelem vypracovaném a před podpisem smlouvy upřesněném harmonogramu uvedeném ve smlouvě, resp. její příloze (případně dle harmonogramu upraveného za trvání smlouvy).
- 3.4 Zhotovitel je povinen sledovat dodržování harmonogramu. V případě potřeby je povinen navrhnout a přijímat opatření pro jeho dodržování, jakož i předkládat objednateli písemně zdůvodněné návrhy na jeho úpravu. Objednatel je povinen se k těmto návrhům vyjádřit do 5ti pracovních dnů ode dne, kdy je mu takový návrh doručen. Pokud návrh vyžaduje zvláštní odborné posouzení, je objednatel povinen vyjádřit se v rozumné delší lhůtě.
- 3.5 V případě, že bude objednatel v prodlení s předáváním podkladů a dokumentů, které má zhotoviteli podle smlouvy předat (ustanovení čl. 2.1 podmínek tím není dotčeno), prodlužuje se příslušný termín/lhůta dle harmonogramu, na jehož splnění má prodlení objednatele přímý vliv, o příslušný počet dní takového prodlení objednatele.
- 3.6 I v případě prodloužení termínů/lhůt dle předcházejícího bodu podmínek se však zhotovitel zavazuje vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl dle možností dodržen původně sjednaný termín dokončení díla.
- 3.7 Zhotovitel je vždy povinen přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele. Objednatel je oprávněn rozhodnout o přerušení prací zejm. v případě, že zhotovitel poskytuje vadné plnění anebo jinak porušuje smlouvu či právní předpisy; v takovém případě je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla na výzvu objednatele poté, kdy důvody pro přerušení prací pominuly.

Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit práce v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem. V případě, že zhotovitel práce přeruší, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli oznámit, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jeho příčinách.

Při každém přerušení prací je zhotovitel povinen objednateli písemně doporučit způsob zabezpečující nejúčelnější a nejefektivnější odstranění překážek provádění díla. Objednatel schválená nebo stanovená opatření je zhotovitel povinen realizovat. Zhotovitel je dále povinen vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby byly důvody, které vedly k přerušení prací, odstraněny.

Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhům zhotovitele souvisejícím s přerušením prací vždy do 5ti pracovních dnů. Po odstranění překážek provádění díla je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu pokračovat v jeho provádění.

Přerušení prací, které nastalo z důvodu poskytování vadného plnění anebo porušení povinností zhotovitelem, nezpůsobuje prodloužení žádného z termínů/lehůt, k jejichž splnění je zhotovitel smlouvou zavázán.

- 3.8 V případě prodloužení zhotovitele s prováděním díla dle smlouvy z důvodů na jeho straně po dobu delší než 30 dnů je objednatel oprávněn odstoupit od kterékoliv části smlouvy tak, že dojde k vynětí objednatelem stanovené části díla z předmětu díla, tedy předmět díla bude jednostranně objednatelem omezen. Objednatel je dále oprávněn provést vyňatou část díla prostřednictvím jiné osoby než zhotovitele. V takovém případě je zhotovitel povinen poskytovat této osobě veškerou potřebnou součinnost při provádění příslušné části díla, zejm. umožnit této osobě vstup a výstup ze staveniště, používání společného zařízení staveniště a staveništních médií a poskytnout jí potřebnou součinnost pro včlenění části díla prováděné touto osobou do stavby.

#### **4. Cena díla**

- 4.1 Cena díla je uvedena ve smlouvě. V případě pochybností se má za to, že se jedná o cenu bez daně z přidané hodnoty.
- 4.2 V případě, že zhotovitel je plátcem DPH a dílo bude jednak spočívat v poskytnutí stavebních nebo montážních prací, které podle sdělení Českého statistického úřadu o zavedení Klasifikace produkce (CZ-CPA) uveřejněného ve Sbírce zákonů odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 platnému od 1. ledna 2008 a jednak bude spadat pod případy, kdy objednatel není podle § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen, bude daň z přidané hodnoty placena v režimu přenesené daňové povinnosti. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel. Do faktury (daňového dokladu) je zhotovitel povinen uvést toto sdělení: Daň odvede zákazník (§ 29 odst. 2 písm. c) zákona o dani z přidané hodnoty).
- 4.3. V případech, kdy u placení daně z přidané hodnoty nebude s ohledem na předmět díla uplatněn režim přenesené daňové povinnosti, a zhotovitel bude plátcem DPH, jsou smluvní strany povinny:
- Zhotovitel, je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správcem daně (dále jen registr), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění. Dále se zhotovitel zavazuje toto číslo bankovního účtu udržovat po celou dobu smluvního vztahu v registru jako aktuální, resp. nebude k datu úhrady faktury vyžadovat po odběrateli úhradu na jiné číslo bankovního účtu. Nahradí-li zhotovitel číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným

číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatele, a to průkazným způsobem (kopií dokladu o oznámení změny účtu v registru).

- V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené zhotovitelem na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v registru, když bude tuzemský zhotovitel požadovat úhradu na číslo bankovního účtu v zahraničí, nebo bude k datu zdanitelného plnění uveden v registru jako nespolehlivý plátcce, je objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně), a zhotoviteli uhradit pouze základ daně.
  - Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje za uhrazenou. Zhotovitel neprodleně písemně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.
- 4.4 Dohodnutá cena je cenou sjednanou pevnou částkou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla. Zejména se jedná o náklady na nákup stavebních hmot, materiálů, dílců, součástí technologického zařízení, dopravu, vybudování, provozování a demontáž zařízení staveniště, ostrahu stavby, oplocení stavby, správní a výrobní režii, dodavatelskou inženýrskou činnost, geodetické práce, nezbytné skladování či úschovy a veškeré další náklady, které zhotovitel v průběhu provádění díla bude povinen pro jeho zdárné provedení a dokončení vynaložit.
- 4.5 Zvýšení dohodnuté ceny díla je možné pouze na základě písemné dohody objednatele a zhotovitele. Jestliže zhotovitel provede práce vyvolané prováděním díla v rozporu se smlouvou či práce uložené správními orgány jako důsledek nekvalitního provádění prací, za něž zhotovitel odpovídá, nemá zhotovitel právo na zaplacení těchto dodatečně provedených prací.
- 4.6 Je-li ve smlouvě sjednáno právo požadovat částečné plnění ceny za dílo (dále jen „záloha“), vzniká nárok na zaplacení zálohy splněním všech sjednaných podmínek. V případě pochybností objednatele o splnění podmínek vzniku nároku na zálohu je zhotovitel povinen dodat objednateli potřebná nebo vyžádaná vysvětlení, informace a podklady. Záloha na cenu díla je splatná uplynutím doby splatnosti stanovené v zálohové faktuře doručení objednateli, přičemž doba splatnosti této faktury nesmí být kratší než 30 dní. V zálohové faktuře musí být vedle náležitostí, které jinak obsahuje daňový doklad, dále specifikovány důvod a výše zálohy, jejíhož zaplacení se zhotovitel domáhá. Objednatel je zálohovou fakturu, která postrádá některou z uvedených náležitostí, oprávněn vrátit zhotoviteli. Objednatel není v prodlení se zaplacením zálohy na cenu za dílo, pokud mu zhotovitel řádně nepodal potřebná nebo vyžádaná vysvětlení, informace a podklady o splnění podmínek vzniku nároku na zálohu nebo zálohová faktura nemá sjednané náležitosti. Pokud objednatel zálohu na cenu díla zaplatil a vyjde najevo, že nárok na zálohu zhotoviteli v době vystavení zálohové faktury ještě nevznikl, je zhotovitel povinen objednateli vrátit částku odpovídající zaplacené záloze do 3 dnů od výzvy objednatele k navrácení zálohy.
- 4.7 Cena díla je splatná do 30 dnů od jeho předání a převzetí jako bezvadného objednatelem, a to na základě zhotovitelem vystaveného a objednateli doručенého daňového dokladu. Na cenu díla budou zúčtovány zaplacené zálohy. V případě, že objednatel má podle smlouvy nárok na zádržné, bude cena díla zaplacena bez části odpovídající zádržnému.
- 4.8 Jestliže dojde prokazatelně z důvodů na straně banky k prodlení s proveditelnou platbou zálohy, dílčí faktury nebo faktury, není objednatel po tuto dobu v prodlení se zaplacením částek

uvedených na těchto dokladech. Za den provedení úhrady se považuje datum odepsání částky z účtu objednatele.

## **5. Kontrola provádění díla**

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje, že již v průběhu provádění díla bude činit opatření zamezující vzniku vad díla, a to počínaje kontrolou projektové dokumentace, dodávaných materiálů, polotovarů a výrobků a jejich atestů, kontrolou technologických postupů včetně všech poddodavatelských prací.
- 5.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem zejména prostřednictvím technického dozoru investora a autorského dozoru. Jména pracovníků provádějících technický dozor investora a autorský dozor budou zapsána ve stavebním deníku.
- 5.3 Zhotovitel zajistí, že k vykonání kontroly mají zástupci objednatele kdykoliv v pracovní době (včetně případných prodloužených, víkendových anebo nočních směn) přístup na staveniště a v dohodnuté anebo objednatelem požadované době i do dílen a skladů; kde se věci určené k provedení stavby vyrábějí nebo jsou skladovány či uschovány.
- 5.4 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel provedl nápravu, a to v objednatelém určené lhůtě. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo s použitím věcí, jejichž vlastnosti neodpovídají smlouvě, je zhotovitel povinen (neurčí-li objednatel jinak) takové věci v objednatelém požadované lhůtě ze staveniště odstranit. V případě, že tyto materiály a jiné věci byly již zabudovány do předmětu díla, je zhotovitel povinen v objednatelém požadované přiměřené lhůtě nahradit tyto věci novými věcmi splňujícími požadavky, které na ně kladou právní předpisy, příslušné technické normy a smlouva. Neučiní-li tak zhotovitel, provede jejich odstranění objednatel resp. jím pověřená osoba s tím, že zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady, které mu tímto postupem vznikly.
- 5.5 Objednatel je oprávněn průběžně provádět namátkovou kontrolu zhotovitelem prováděných prací, kontrolu prováděných zkoušek a kontrolu zakrývaných prací. Prováděním těchto kontrol objednatel žádným způsobem nepřebírá odpovědnost za zhotovitelem prováděné dílo.

## **6. Průběžné kontroly**

- 6.1 Účelem průběžné kontroly prováděných prací je ověření, zda je postup prací zhotovitele v souladu se smlouvou. Zhotovitel, jeho pracovníci či poddodavatelé jsou povinni objednateli, resp. jím pověřeným osobám, za tímto účelem poskytnout jakoukoliv potřebnou součinnost.
- 6.2 Kvalita materiálů, zařízení a odborných řemeslných prací musí být v souladu s:
  - a) kvalitativními požadavky předepsanými ve smlouvě;
  - b) příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými předpisy či odbornými standardy;
  - c) pokyny objednatele (resp. jím pověřených osob, zejména technického dozoru) pro stavbu.
- 6.3 Pracovníci technického dozoru investora mají během pracovní doby zhotovitele právo přístupu na staveniště a všechna pracoviště zhotovitele, kde jsou materiály určené k provádění stavby vyráběny, zpracovány nebo jinak připravovány či uschovány a skladovány a zhotovitel se zavazuje zajistit, že tento přístup bude objednateli zajištěn.

- 6.4 Technický dozor investora je oprávněn k prohlídce a zkouškám materiálů a zařízení dodávaných podle této smlouvy. Technickému dozoru musí být též kdykoli na vyžádání umožněn přístup ke stavební či jakékoliv jiné související dokumentaci, včetně stavebního deníku a zhotovitel se zavazuje zajistit, že tento přístup bude poskytnut.
- 6.5 Zhotovitel písemně nejméně sedm pracovních dní předem vyzve technický dozor investora k účasti na provádění zkoušek. Pokud se technický dozor investora nebo jeho odpovědný zástupce nedostaví ve sjednaném termínu, může zhotovitel, neobdrží-li jiný pokyn od technického dozoru investora, zkoušku provést, přičemž tyto zkoušky budou mít platnost, jako kdyby byly provedeny za přítomnosti technického dozoru investora. Zhotovitel je povinen předat technickému dozoru investora ověřené výsledky zkoušek, jakmile je obdrží. Pokud se technický dozor investora zkoušek neúčastní a nedal-li jiný pokyn, je povinen tyto výsledky akceptovat jako přesné.
- 6.6 Zhotovitel písemně nejméně sedm pracovních dní předem informuje objednatele o uplynutí lhůty stanovené ve stavebním deníku nebo jiné stavební či související dokumentaci k vykonání jakéhokoli práva objednatele podle těchto podmínek či podle smlouvy, které se takovým uplynutím doby prekluduje (zaniká).
- 6.7 Technický dozor investora je oprávněn, mimo jiné, písemně zápisem do stavebního deníku nařídit:
- odstranění jakýchkoliv materiálů a zařízení, které jsou v rozporu s podmínkami smlouvy anebo u nichž bylo prokázáno porušení technologické kázně dodavatele ze staveniště, a to i v případě, že takováto věc se již stala součástí zhotovovaného díla;
  - nahrazení těchto materiálů a zařízení bezvadnými nebo vhodnými materiály či zařízeními;
  - odstranění a nové provedení prací pokud materiály, zařízení nebo odborné řemeslné práce nejsou v souladu se smlouvou.

## **7. Kontroly zakrývaných prací**

- 7.1 Objednatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu všech zakrývaných prací, které mají být podle popisu ve stavební dokumentaci v dalším postupu zakryty, nebo se stanou jinak nepřístupnými, a to před jejich zakrytím. Stejně právo si objednatel vyhrazuje u prací, které se stanou přístupnými jen velmi obtížně (s vynaložením většího než běžného úsilí).
- 7.2 Ke kontrole zakrývaných prací vyzve zhotovitel objednatele písemně alespoň sedm pracovních dní předem. Ke kontrole zakrývaných prací doloží zhotovitel veškeré výsledky, tj. i negativní, o provedených zkouškách prací, jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. V případě, že by zakrytím prací došlo k zneprístupnění jiných částí stavby a znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží zhotovitel ke kontrole zakrývaných prací stejné dokumenty i ohledně těchto částí stavby.
- 7.3 Pro případ, že se objednatel přes řádnou výzvu zhotovitele ke kontrole nedostaví ani v náhradním termínu, který mu zhotovitel písemně oznámí a který nebude kratší než 1 den, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt, jako by objednatel s jejich zakrytím souhlasil.
- 7.4 Souhlas k zakrytí prací vydá objednatel do 1 dne po provedení jejich kontroly, a to písemně, formou zápisu do stavebního deníku případně s odkazem na příslušný protokol.
- 7.5 Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole zakrývané části stavby v souladu s těmito podmínkami, je povinen na žádost objednatele zakryté práce odkrýt a umožnit tak objednateli

provedení kontroly, a to na vlastní náklady zhotovitele, nedohodnou-li si strany jiný způsob kompenzace pro objednatele, např. v oblasti slev či prodloužení záručních dob. Uplatnění tohoto práva nemá jakýkoliv vliv na plnění termínu dokončení díla.

- 7.6 Udělil-li objednatel souhlas k zakrytí prací, nebo pokud takový souhlas objednatel nevydal v důsledku své nečinnosti a bude požadovat jejich dodatečné odkrytí, zhotovitel zakryté práce odkryje. Ukáže-li se, že zakryté práce jsou bez vad, jdou náklady na odkrytí k tíži objednatele a pokud odkrývání bude mít vliv na plnění termínů/lhůt dle smlouvy, prodlužují se v takovém případě příslušné termíny/lhůty o dobu, po kterou zhotovitel na žádost objednatele prováděl odkrývání a zakrývání prací.
- 7.7 V případě, že při dodatečném odkrytí prací budou podle předcházejícího odstavce podmínek zjištěny vady díla, které jdou k tíži zhotovitele, nárok na prodloužení termínů/lhůt nevzniká a náklady na odkrytí a odstranění vad zakrývaných prací nese zhotovitel.

## **8. Záruka za jakost**

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje, že stavba bude mít po dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené podklady objednatele, smlouvou či technickými normami, které se na jeho provedení vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a přiměřenou zvláštnostem stavby, použité technologii zpracování, materiálu a pokynům pro stavbu.
- 8.2 Délka záruky za jakost je stanovena ve smlouvě.
- 8.3 Pro uplatnění práv objednatele ze záruky za jakost se užití obdobně ustanovení těchto podmínek o uplatnění práv z vadného plnění.

## **9. Práva z vadného plnění**

- 9.1 Objednatel je oprávněn oznámit zhotoviteli vady jeho plnění bez zbytečného odkladu po jejich zjištění s tím, že má právo:
- půjde-li o vady způsobující nepodstatné porušení smlouvy, na bezplatné a bezodkladné odstranění takových vad a nedodělků, a to opravou opravitelných částí předmětu plnění, výměnou neopravitelných částí předmětu plnění, dodáním nedodaných částí předmětu plnění anebo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla;
  - půjde-li o vady způsobující podstatné porušení smlouvy má objednatel, vedle nároků shora uvedených, právo od smlouvy odstoupit.
- 9.2 Uplatnění práv z vadného plnění uskuteční objednatel u zhotovitele písemně, přičemž podle svých možností vadu popíše a podle svých možností uvede požadovaný způsob a podmínky jejího odstranění. Zhotovitel je povinen zahájit neprodleně odstranění oznámené vady (v průběhu záruční doby nejpozději do 10ti dnů od doručení reklamace objednatelem), pokud strany nedohodnou jiný termín.
- 9.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel má právo volby nároku z titulu uplatnění práv z vadného plnění. V průběhu záruční doby je zhotovitel povinen do 5ti dnů ode dne obdržení oznámení vady zaslat objednateli své písemné stanovisko s uvedením, zda vadu uznává, nebo sdělí objednateli své námitky spolu s jejich odůvodněním.

- 9.4 Zhotovitel se zavazuje odstranit oznámené vady díla na vlastní náklad a nebezpečí a v co nejkratší možné době od doručení oznámení vady objednatelem (tak, aby neomezoval uživatele objektu), pokud objednatel nepožaduje jinak anebo pokud nevyplyne jinak ze stanoviska orgánů státní správy, a to i tehdy, neuznává-li odpovědnost za vady či příčiny, které tuto nutnost vyvolaly. V případě, že odstraňování vad bude vyžadovat spoluúčast objednatele, náleží objednateli úhrada vynaložených nákladů. Nejkratší technicky možná lhůta pro odstranění vady se stanoví podle povahy a rozsahu vady, času nutného na obstarání materiálu a času nutného na samotné odstranění vady, včetně nutných technologických přestávek.
- 9.5 V případě, že zhotovitel prokáže, že vady odstranil, přestože se nejednalo o vady díla, za které odpovídá, náleží mu úhrada prokázaných nákladů, které na odstranění takových vad účelně vynaložil.
- 9.6 V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne převzetí nového plnění (věci) objednatelem. Délka této záruční doby musí odpovídat záruční době poskytované výrobcem, nesmí však činit méně než 24 měsíců a zároveň méně než činí obvyklá záruční doba pro tento druh zboží (plnění). Zároveň se však sjednává, že tato záruční doba neskončí dříve než záruční doba sjednaná pro část díla, na které se vada vyskytla.
- 9.7 Neodstraní-li zhotovitel oznámené vady či nedodělky ve lhůtě stanovené objednatelem podle smlouvy či dohody stran, nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím této lhůty, že vady či nedodělky neodstraní, má objednatel kromě výše uvedených práv rovněž právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli. Objednateli v takovém případě vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku odpovídající ceně, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatil; právo objednatele účtovat zhotoviteli sjednanou smluvní pokutu tím nezaniká.
- 9.8 Práva a povinnosti z titulu vad díla a ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jeho jakost nezanikají ani pro případ odstoupení od smlouvy.
- 9.9 Zhotovitel odpovídá za vady díla, které vznikly až po předání díla, pokud tyto vady způsobil porušením svých povinností. Zhotovitel však neodpovídá za vady, které vzniknou po předání díla neodborným provozováním stavby a nedodržováním provozních předpisů, pokud zhotovitel objednatele, resp. jím určené osoby, s takovými provozními předpisy řádně seznámil.
- 9.10 Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do prostor nebo místností, ve kterých se vyskytují oznámené vady, pokud je to potřebné pro řádné odstranění těchto vad.

## **10. Stavební deník a některá ustanovení o provádění díla**

- 10.1 Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění díla. Stavební deník zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od objednatele. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací od projektové dokumentace.
- 10.2 Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
- 10.3 Úvodní listy obsahují:



- Základní list, ve kterém jsou uvedeny název a sídlo objednatele a zhotovitele a jména jejich pověřených pracovníků na stavbě a veškeré změny takových údajů
  - Identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace a stavebního povolení
  - Přehled veškerých smluv týkajících se díla včetně všech jejich změn a doplňků
  - Seznam dokladů a správních rozhodnutí týkajících se stavby
  - Seznam dokumentace díla, jejích změn a doplňků
  - Přehled zkoušek a komplexních vyzkoušení
- 10.4 Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy, z nichž jeden je určen pro objednatele; objednatel bude průpisy v průběhu provádění díla postupně přebírat na základě předchozí výzvy zhotovitele objednateli. Perforované listy se shodně očísloují s listy pevnými. Zhotovitel zajistí, že denní záznamy budou čitelně zapisovány a podepsány stavbyvedoucím, popřípadě jeho zástupce zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Místo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor objednatele.
- 10.5 V případě, kdy oprávněná osoba nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, je povinna připojit k záznamu do sedmi pracovních dnů svoje vyjádření. V opačném případě se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Domněnka souhlasu podle předchozí věty se však netýká případů, kdy je zapotřebí smlouvu změnit písemnou formou.
- 10.6 Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit před zcizením a poškozením. Stavební deník musí být kdykoliv k dispozici objednateli a orgánu veřejné správy pro výkon státního stavebního dohledu a dalších činností, a to v místě provádění díla.
- 10.7 Objednatel je povinen předat zhotoviteli protokolárně staveniště k započatí provádění díla. V zápise o předání a převzetí staveniště bude popsán stav staveniště s tím, že staveniště musí být prosto veškerých překážek a práv třetích osob; případně je objednatel povinen na takovéto skutečnosti zhotovitele upozornit. Současně s předáním staveniště umožní objednatel zhotoviteli, aby se vlastním jménem, na vlastní náklady a nebezpečí napojil na inženýrské sítě poskytující média (uzavřel se správcí sítí – vodovod, kanalizace, elektro atd. – smlouvy o dodávkách). V případě, že příslušné smlouvy ohledně využívání inženýrských sítí jsou uzavřeny na účet objednatele, má objednatel právo přeučtovat zhotoviteli veškeré odběry, které z inženýrských sítí v průběhu zhotovování díla zhotovitel odebral.
- 10.8 Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla upozornit objednatele či jím pověřené osoby na nevhodnost jejich pokynů nebo předané dokumentace. Toto upozornění musí mít písemnou formu. V takovém případě je objednatel povinen se k tomuto upozornění bez zbytečného odkladu písemně vyjádřit. Jestliže nevhodné pokyny nebo vady v projektové dokumentaci budou znamenat nemožnost provádět dílo v souladu se smlouvou, je objednatel povinen učinit veškerá opatření, aby v provádění díla mohlo být pokračováno řádně. Po dobu odstraňování závadného stavu v důsledku upozornění objednatele zhotovitelem není zhotovitel v prodlení; závazek zhotovitele ve smyslu bodu 3.6 těchto podmínek trvá. Jestliže objednatel trvá na tom, aby dílo bylo zhotovováno ve smyslu původních pokynů či dokumentace a je-li takovýto postup proveditelný, je zhotovitel povinen jej provést, přičemž případné vady či škody způsobené tímto postupem jdou k tíži objednatele. Není-li objednatel vyžadovaný postup proveditelný či byl-li by v rozporu

s aplikovatelnými právními předpisy, je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle a po tuto dobu není v prodlení. Trvá-li přerušování prací déle než tři měsíce, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit pro podstatné porušení smluvních povinností ze strany objednatele.

## **11. Dokončení díla**

11.1 Dílo se považuje za řádně dokončené, bude-li mít vlastnosti stanovené smlouvou (a u stavby zejm. projektem pro provedení stavby), nebude-li mít vady a nedodělky, bude úspěšně ukončen případný zkušební provoz, a bude-li ohledně stavby vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí a bude-li staveniště uvedeno do stavu dle projektové dokumentace. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným ukončením a předáním a převzetím všech jeho částí a předáním a převzetím vyklizeného staveniště objednatelem. V případě, že tyto skutečnosti nenastanou současně, považuje se dílo za provedené okamžikem, který nastane jako poslední.

## **12. Předání a převzetí díla**

12.1 Zhotovitel předá objednateli dílo najednou jako celek, ne však dříve, než bude objednatelem a zhotovitelem konstatováno, že stavba je ve stavu, který nebrání jejímu běžnému užívání.

12.2 K převzetí stavby vyzve zhotovitel objednatele písemně, a to minimálně 10 dnů předem. Přejímací řízení bude zahájeno neprodleně a bude o něm pořízen předávací protokol.

12.3 Při přejímacím řízení stavby zhotovitel dále objednateli odevzdá veškeré doklady o provedení sjednaných anebo právními předpisy předepsaných zkoušek, resp. komplexního vyzkoušení a případný seznam všech předaných náhradních dílů pro zařízení, průkaz o provedeném zaškolení obsluhy objednatele, resp. uživatelů a další povinné doklady k výrobkům a zařízením, doklady o prověření zakrývaných prací a dalších částí stavby zakrytých v průběhu prací, osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů a výrobků, seznam strojů a zařízení, které jsou součástí předávané stavby, objednatelem a orgány státní správy požadované provozní řády a manuály všech technických a technologických zařízení, povinnou a obvyklou průvodní technickou dokumentaci jednotlivých strojů a zařízení (atesty, certifikáty, revizní zprávy apod.), průkazy o splnění technických požadavků podle příslušných právních předpisů, zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, dokumentaci potřebnou pro řádnou obsluhu, provozování a údržbu jednotlivých strojů a zařízení a další případné doklady (návody, záruční listy apod.) jakož i deníky (stavební, popř. montážní), zprávy o provedení výchozí revize elektrického či jiného zařízení, jakož i další objednatelem důvodně požadované listiny.

12.4 Objednatel je oprávněn stavbu převzít i v případě, že při jejím předání budou zjištěny vady a nedodělky, které samy o sobě a ani ve spojení s jinými nebrání jejímu užívání. V takovém případě se však pro účel smlouvy nepovažuje dílo za dokončené.

12.5 Protokol sepsaný smluvními stranami bude obsahovat zejména:

- přesnou identifikaci předávajícího a přejímacího, a to s uvedením názvu/jména, sídla, IČO,
- označení osob jednajících za přejímacího a předávajícího uvedením jména a funkce,
- uvedení dalších účastníků přejímacího řízení,
- zhodnocení jakosti stavby,
- soupis zjištěných vad a nedodělků,
- dohodou o opatřeních a lhůtách k odstranění zjištěných vad a nedodělků,
- záznam o nutných, dodatečně požadovaných pracích,

- stanovisko zhotovitele i objednatele ke všem věcem, ve kterých nedošlo k dohodě,
  - prohlášení objednatele, že stavbu přejímá,
  - soupis předávaných listin,
  - datum a místo ukončení přejímacího řízení,
  - soupis příloh (seznam provedených zkoušek s jejich vyhodnocením a seznam ostatních předávaných dokladů),
  - vlastnoruční podpis osob jednajících za přejímacího a předávajícího.
- 12.6 Jestliže objednatel odmítne část díla resp. stavbu převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Po odstranění nedostatků, pro které odmítl objednatel část díla resp. stavbu převzít, se přejímací řízení opakuje.
- 12.7 Protokol o předání a převzetí části díla resp. stavby podepsaný objednatelem a zhotovitelem je považován za dohodu o veškerých údajích, opatřeních a lhůtách v něm uvedených s výjimkou těch bodů, u kterých smluvní strana výslovně prohlásí, že s nimi nesouhlasí. Tím, že objednatel v protokolu popíše vady nebo uvede, jak se projevují, se rozumí, že požaduje jejich bezplatné odstranění (není-li v protokolu uvedeno jinak).

### **13. Nebezpečí škody a odpovědnost za věci a dílo**

- 13.1. Od okamžiku převzetí staveniště od objednatele až do převzetí díla objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech věcech, které opatřil k provedení díla, jakož i na věcech, které k provedení díla opatřil objednatel, zhotoviteli je předal a zhotovitel je objednateli nevrátil.
- 13.2. Od okamžiku převzetí staveniště zhotovitelem až do převzetí celé stavby a staveniště objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na převzatém staveništi a jeho zařízení, dočasně zabraných plochách pro účely provádění stavby, stávajících porostech a věcech umístěných na těchto plochách nebo pod nimi.
- 13.3. V případě, že zhotovitel nevrátí objednateli věci, které mají být objednateli podle smlouvy vráceny, nese zhotovitel nebezpečí škody na těchto věcech až do doby jejich vrácení.
- 13.4. V případě, že dojde k poškození nebo ztrátě či zničení části díla po přechodu nebezpečí škody na objednatele, strany projednají podmínky odstranění takové škody, avšak i v případě, že se nedohodnou, je zhotovitel povinen takovou škodu neprodleně odstranit způsobem požadovaným objednatelem, a to na náklad objednatele.
- 13.5. Zhotovitel odpovídá za jakékoli újmy, které vzniknou v důsledku provádění stavby třetím osobám, případně objednateli, pokud za ně nese obecnou nebo přímou odpovědnost. Zhotovitel je povinen tyto vzniklé újmy nahradit a je-li to možné, uvést příslušnou věc v původní stav.
- 13.6. Nestanoví-li smlouva jinak, je zhotovitel povinen uzavřít a po celou dobu platnosti smlouvy udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící jeho odpovědnost za škodu způsobenou provozní činností, popř. další ve smlouvě uvedenou újmu. Uzavření pojistné smlouvy je zhotovitel povinen objednateli na jeho žádost prokázat.

### **14. Závěrečná ustanovení**

- 14.1 Pro případ provedení změny stavby před dokončením projektant nebo objednatel v předstihu připraví výčet změn provádění stavby (požadovaných víceprací a odpočet prací, které nebudou

provedeny). Zhotovitel tento výčet prací ocení a objednatel jej schválí před zahájením dotčených prací.

- 14.2 Sankce za vadné nebo nevhodné plnění zhotovitele jsou uvedeny ve smlouvě.
- 14.3 Strany vylučují, aby při jakémkoliv přijímání nabídky nebo návrhu mezi nimi došlo k přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, byť by tímto nebyly podstatně změněny podmínky nabídky.
- 14.4 Strany rovněž vylučují, aby jakákoliv dohoda uzavřená mezi stranami v jiné než písemné formě měla obsah uvedený v písemném potvrzení této dohody, pokud se písemné potvrzení jakkoliv liší od obsahu uzavřené dohody, byť by odchylky písemného potvrzení měnily skutečně ujednaný obsah dohody nepodstatným způsobem.
- 14.5 Je-li v těchto podmínkách stanovena povinnost některé strany „zajistit“ dosažení určitého výsledku, zavazuje se tím příslušná strana k tomu, že ona nebo třetí osoba splní, co bylo ujednáno, a pokud k tomu nedojde, nahradí taková strana škodu, která tímto porušením povinnosti vznikne druhé straně ve smyslu § 1769 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „ObčZ“).
- 14.6 Strany výslovně prohlašují, že (i) vzájemná plnění, která si poskytují na základě smlouvy, včetně těchto všeobecných podmínek, nejsou ve vzájemném hrubém nepoměru ve smyslu § 1793 odst. 1 ObčZ, a pro případ, že by měl být hrubý nepoměr zjištěn, strany se výslovně vzdávají svých práv ve smyslu § 1794 odst. 2 ObčZ. Strany dále výslovně prohlašují, že (ii) ustanovení smlouvy, včetně těchto všeobecných podmínek, neslouží zájmům jiné osoby než stranám, ve smyslu § 2913 odst. 1 ObčZ.