

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

## stavební společnosti GEMO OLOMOUC, spol. s r.o.

### OBSAH

- I. Úvodní ustanovení
- II. Zástupci smluvních stran
- III. Dílo, jeho provádění a místo provádění díla
- IV. Platební, fakturační a cenové podmínky a ujednání
- V. Zařízení staveniště a inženýrské sítě
- VI. Stavební deník
- VII. Bezpečnost, ochrana zdraví a požární ochrana
- VIII. Životní prostředí a odpadové hospodářství
- IX. Předání a převzetí předmětu díla
- X. Vlastnické právo a nebezpečí škody, pojištění
- XI. Odpovědnost za vady a záruka za jakost
- XII. Smluvní pokuty
- XIII. Dohoda smluvních stran o doručování
- XIV. Odstoupení od smlouvy
- XV. Ochrana obchodního tajemství
- XVI. Závěrečná ustanovení

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky společnosti GEMO OLOMOUC, spol. s r.o. (dále jen „**obchodní podmínky**“ nebo také jen „**VOP**“) tvoří ve smyslu § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále také jen jako „**občanský zákoník**“ jen jako „**OZ**“ nebo „**NOZ**“) nedílnou součást poptávky / objednávky /smlouvy o dílo příp. i jiné smlouvy (dále souhrnně a obecně jako „**smlouva o dílo**“ nebo také jen jako „**smlouva**“) odsouhlasené / uzavřené / mezi společností GEMO OLOMOUC, spol. s r.o. příp. společnostmi s ní majetkově či personálně propojenými (dále jen „**objednatel**“) a zhotovitelem (viz bod 1.2. VOP). Závažnost a způsob aplikace jednotlivých ustanovení těchto VOP ve vztahu k určitému druhu (typu, charakteru) příslušné smlouvy a příslušné dodávky (dílu) je uvedena v bodě 16.6. VOP.

Tyto VOP jsou rovněž publikovány na webových stránkách objednatele; pro větší právní jistotu jsou tyto VOP zpravidla (nikoliv však nezbytně) fyzickou přílohou příslušné smlouvy. Blíže označení smlouvy je zpravidla (nikoliv však nezbytně) uvedeno v zápatí těchto VOP.

- 1.2. **Zhotovitelem** se pro účely těchto VOP rozumí osoba, která je ve smlouvě uvedena a náležitě specifikována jako osoba zavazující se ve prospěch objednatele plnit smlouvu vymezené povinnosti - předmět smlouvy (zejm. dílo dle článku III. VOP). Objednatel a zhotovitel jsou dále společně označovány jen jako „**smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě jen jako „**smluvní strana**“.
- 1.3. Zhotovitel se zavazuje informovat objednatele o všech významných změnách týkajících se jeho podnikání, a to formou doporučeného dopisu, jehož přílohou bude podle okolností i originál nebo ověřená kopie listiny dokládající předmětnou změnu. V případě závažné změny údajů týkajících se zhotovitele (změna právní formy podnikání, fúze nebo rozdělení, odstěpení, odstěpení sloučením aj., změna kompetencí osob ve stat. orgánech, apod.) je pro další platnost smluvního vztahu nutno sjednat příslušný dodatek smlouvy. V případě méně významných změn údajů týkajících se objednatele či zhotovitele (obchodní firma nebo název, prostá změna oprávněných zástupců, změna sídla, apod.) je dostačující oznámení zhotovitele (viz výše) s tím, že sjednání dodatku smlouvy není třeba.
- 1.4. Zhotovitel prohlašuje, že je osobou disponující všemi potřebnými živnostenskými oprávněními, potřebným a příslušnými předepsy vyžadovaným materiálním a personálním vybavením (certifikované stroje a při-

stroje, autorizovaní technici a inženýři, ostatní zaměstnanci-viz bod 3.3. VOP), a že je dostatečně odborně a finančně způsobilým pro realizaci celého díla.

- 1.5. Osoby jednající jménem zhotovitele na svoji vlastní osobní odpovědnost a pod hrozbou případné povinnosti k náhradě škody podpisem smlouvy prohlašují, že jsou ke sjednání a podpisu smlouvy zhotovitelem řádně pověřeni (zmocnění) a že neexistuje žádná okolnost, pro kterou by mohla být tato smlouva zhotovitelem označena nebo dokonce prohlášena za neplatnou (interní limitace jednatelského oprávnění, nedostatek plné moci apod.).
- 1.6. Zhotovitel se zavazuje plnit předmět smlouvy (provádět dílo) ve sjednaném rozsahu, ve sjednaném čase, na vlastní nebezpečí, vlastní odpovědnost, za sjednanou cenu způsobem uvedeným ve smlouvě a v těchto VOP (viz zejm. článek III VOP) a osobně; zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného svolení objednatele pověřit provedením díla nebo jeho části třetí osobu (dále také jen „**subdodavatel**“). Zhotovitel je povinen vést seznam svých subdodavatelů a tento pravidelně aktualizovat a průběžně předkládat objednateli ke schválení.

### II. Zástupci smluvních stran

- 2.1. Mimo zákonných zástupců jednotlivých smluvních stran (označení ve smlouvě jako člen stat. orgánu, zmocněnec nebo jako oprávněný zástupce) mohou za objednatele a zhotovitele činit právní úkony i jiné osoby, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech objednatele či zhotovitele, nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zástupci objednatele ve věcech technických nejsou oprávněni měnit smluvní podmínky (změny ve vymezení předmětu smlouvy, ceny, termínů, a dalších smluvních podmínek, u kterých je vyžadován podpis písemného dodatku), ale jsou oprávněni pouze k odsouhlasení drobných změn (viz bod 3.20. VOP) a dále k ukončením technickým, organizačním, účetním a jiným, které mají souvislost s prováděným dílem, včetně předání a převzetí díla.
- 2.2. Zástupce zhotovitele uvedený ve smlouvě (zejm. zástupce ve věcech technických) musí být dostatečně kompetentní a na odborné výši, aby mohl veškeré záležitosti týkající se realizace díla posoudit a o nich rozhodnout. Tento zástupce zhotovitele je povinen být osobně přítomen na místě provádění díla nebo být dosažitelný mobilním telefonem po celou dobu provádění díla a účastnit se pravidelných koordinačních schůzek subdodavatelů objednatele (místo a čas těchto schůzek určí objednatel písemně, emailem nebo minimálně zápisem do stavebního deníku), a to pod smluvní pokutou dle bodu 12.10. VOP. Úkony učiněné objednatелеm vůči tomuto zástupci se považují za úkony učiněné vůči zhotoviteli.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje, že na žádost objednatele provede bezodkladnou výměnu zástupce zhotovitele, zejména není-li tento zástupce zhotovitele dostatečně kvalifikovaný nebo neposkytuje-li dostatečnou součinnost při realizaci díla (např. předem neomluvená neúčast zástupce zhotovitele na svolané koordinační schůzi subdodavatelů) a tato skutečnost může mít za následek ztížení průběhu prací nebo jiných činností.

### III. Dílo, jeho provádění a místo provádění díla

- 3.1. Nevyplývá-li ze smlouvy nebo z těchto VOP něco jiného (viz bod 16.6. VOP), platí, že předmětem smlouvy je zhotovitelův závazek provést dílo; dílem se rozumí zhotovení určité věci, montáž věci, údržba, oprava nebo úprava věci nebo jiný hmotně i ne-

hmotně zachycený výsledek činnosti zhotovitele. Dílem je zejména zhotovení stavby, její části, jakož i provedení jiných činností, sloužících k zhotovení stavby. Rozsah a specifikace díla jsou uvedeny ve smlouvě a v těchto VOP (dále také jen jako „**dílo**“). Jakékoliv odchylky od sjednaného předmětu, rozsahu a specifikace díla může zhotovitel provést pouze po předchozím písemném schválení zástupce objednatele (min. zápis ve stavebním deníku - viz bod 2.1. VOP), nebo na základě pokynu objednatele (viz bod 3.14. a 3.15. VOP) a po případném projednání s příslušnými orgány státní správy (je-li to nezbytné). Změny díla (zejm. náhrady materiálů), realizované v rozporu s výše uvedeným, jdou k tíži zhotovitele.

- 3.2. Při provádění díla je zhotovitel povinen postupovat s odbornou péčí, používat schválené nebo stanovené stavebně-montážní a technologické postupy, dodržovat předpisy stanovené výrobcí materiálů a technologií tak, aby dílo odpovídalo požadavkům na stavební práce a stavební výrobky dle smlouvy, objednatelem předané dokumentace (tzv. závazné podklady pro realizaci díla) a požadavkům technických a právních předpisů ČR a EU, zejm. pak musí splňovat požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a nařízení č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky, v platném znění. Dílo bude odpovídat požadavkům ČSN, ČSN EN, ČSN ISO, hygienických norem a požárně bezpečnostního řešení. Pokud danou část profese ČSN neřeší, bude dílo provedeno v souladu s předpisy DIN. V případě kolize jednotlivých technických norem bude přihlednuto k těm norem, které obsahují přísnější parametry. Zhotovitel garantuje správnost technického řešení jím prováděného díla ve vazbě na ostatní (zejména pak navazující) profese a stavební řešení objektu. Zhotovitel zaručuje úspěšné zkolaudování stavby v souvislosti s předmětem své dodávky (díla). Technické normy ČSN, ČSN EN, ČSN ISO apod. jsou pro účely plnění díla považovány za závazné ve všech, tj. i v informativních či doporučujících částech.

Zhotovitel je povinen jako součást plnění svých závazků dle smlouvy prokázat splnění vlastností díla, tak jak byly stanoveny smlouvou, předanou dokumentací a příslušnými právními a technickými normami.

Objednatel je oprávněn v případě pochybností o shora uvedeném kdykoliv (během realizace díla, během záruční doby apod.) objednat odborný (znalecký) posudek, a to na náklady zhotovitele. Zhotovitel má nárok na náhradu těchto nákladů, bude-li tímto posudkem prokázána řádnost jeho dodávek.

- 3.3. Zhotovitel provádí dílo sám, prostřednictvím kvalifikovaných zaměstnanců (včetně odborného dohledu) nebo prostřednictvím třetích osob (schválených subdodavatelů-viz bod 1.6. VOP). Za provedení díla a za plnění všech smluvních závazků ze smlouvy o dílo a VOP odpovídá zhotovitel vždy stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako by dílo prováděl sám. Objednatel může požadovat, aby ti zaměstnanci zhotovitele nebo jeho subdodavatelé nebo zaměstnanci subdodavatelů, které objednatel oprávněně považuje za odborné nebo jinak nezpůsobilé v souvislosti s prováděním díla, byli nahrazeni jinými, a zhotovitel je povinen této žádosti neprodleně vyhovět.
- 3.4. Zhotovitel potvrzuje, že veškeré jím prováděné práce, jsou, mimo jiné, prováděny v souladu s přísl. ust. zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění (dále také „**ZP**“) a zákona č. 435/2004 Sb., zákona o zaměstnanosti, v platném znění (dále také „**ZOZ**“), a že tyto zákony neobchází. Zhotovitel je ve vztahu k jím prováděnému dílu výlučným nositelem odpovědnosti za plnění povinností stanovených v ZP a ZOZ zejm. v ustanoveních § 87 odst.1 a dále 102 odst.2 ZOZ, a to ve vztahu jak ke

svým zaměstnancům, tak i ke svým subdodavatelům a jejich zaměstnancům. V případě porušení povinností uvedených v předchozí větě zhotovitel odpovídá objednateli za škody z tohoto porušení vzniklé (viz také bod 12.16. VOP).

- 3.5. Zhotovitel provádí dílo dle základního termínového harmonogramu stanoveného smlouvou; na základě tohoto harmonogramu zhotovitel zpracuje podrobný harmonogram realizace díla, který musí obsahovat nejdůležitější dílčí termíny realizace díla dle požadavku objednatele. Tento harmonogram podléhá schválení ze strany objednatele a musí být předložen min. 3 dny před zahájením díla. Písemně, popř. emailem schválený harmonogram provádění díla se tak stává nedílnou součástí smlouvy a platí, pokud není v rozporu s aktuálními řídicími harmonogramem výstavby investora. Zhotovitel potvrzuje, že aktuální řídicí harmonogram výstavby mu byl předán při podpisu smlouvy. Změny řídicího harmonogramu jsou možné pouze na základě pokynu investora stavby; změny řídicího harmonogramu, které nejsou zjevně v rozporu s podmínkami a předpoklady, za kterých byla smlouva o dílo uzavřena, budou zhotovitelem bez zbytečného odkladu a bez námitek odsouhlaseny a jsou pro něho závazné. Zhotovitel bere na vědomí, že řídicí harmonogram výstavby zpracovává a reviduje objednatel každých 14 dnů. Je povinností zhotovitele seznámit se s dílčími termíny provádění prací a tyto pod hrozbou sankce plnit. To platí zejména pro realizaci střešy, opláštění, VZT a celové konstrukce.

Termíny realizace díla mohou být objednatелеm upraveny v návaznosti na stavební připravenost. Nebude-li dohodnuto jinak, budou termíny realizace díla upraveny automaticky v závislosti na délku stavební nepřipravenosti na straně objednatele. Zhotovitel nejpozději 8 pracovních dní před započítáním těch částí díla, které vyžadují odbornou přípravu, předá objednateli písemně požadavky na potřebnou přípravu vč. termínu jejich dokončení.

- 3.6. Zhotovitel je povinen dodávat materiály a další předměty nutné k realizaci díla v souladu se smlouvou a těmito VOP (zejm. bod 3.2 VOP), bez ohledu na to, zda jsou dočasné nebo trvalé povahy. Poškozené či vadné materiály a výrobky nesmí být použity při realizaci díla. Zhotovitel odpovídá za řádné skladování a ochranu svých stavebních materiálů a strojů; zhotovitel je povinen dílo chránit až do doby jeho převzetí objednatелеm (viz článek X. VOP). Zhotovitel není oprávněn zatajit, zadržovat, odstraňovat nebo jinak disponovat s materiály a předměty zabudovanými při realizaci díla.
- 3.7. Zhotovitel je povinen provést dílo v rozsahu dodávek a prací sjednaných ve smlouvě o dílo, v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě, v souladu s předanou projektovou dokumentací (žadavci, prováděcí, dílenská a další, objednatелеm předaná nebo odsouhlasená dokumentace), v souladu s pravomocným územním rozhodnutím, stavebním povolením a veškerými vyjádřeními jednotlivých účastníků řízení (zejm. účastníků stavebního řízení) a v souladu s dalšími odsouhlasenými dokumenty (technologické postupy, Envirometrie, opatření BOZP apod.), a to s odbornou péčí, bez vad a nedodělků tak, aby bylo kompletní, funkční a splňovalo požadovaný (smlouvou popsaný a z okolností vyplývající) účel. Hierarchie a vzájemná priorita těchto závazných podkladů pro realizaci díla je uvedena ve smlouvě.
- 3.8. Zhotovitel potvrzuje, že objednatелеm předloženou specifikací díla, zejm. pak předanou projektovou dokumentací posoudil s odbornou péčí a že ji shledal bez věcných, formálních technických a jiných závad. Stejně tak je zhotovitel povinen posoudit pokyny objednatele (viz bod 3.14. VOP). Případná vadnost objednatелеm předané dokumentace, stejně jako poky-

- nů objednatel bude řešena dle bodů 3.11. a násl. VOP.
- 3.9. Zhotovitel je povinen, bude-li to objednatel ve smlouvě výslovně požadovat nebo není-li to zjevně neobvyklé s ohledem na charakter díla, na vlastní náklad vyhotovit dokumentaci nutnou k realizaci, předání nebo ke kolaudaci díla, a to zejména:
- dokumentaci pro provedení stavby (někdy také pod označením „**realizační projektová dokumentace**“). Tato dokumentace bude zpracována způsobem, v členění a v rozsahu stanoveném přílohou č. 1 platného Výkonového a honorářového řádu České komory architektů (zveřejněno mj. na [www.ckait.cz](http://www.ckait.cz)) a příslušnými právními a technickými normami.
  - výrobní dokumentaci, která bude detailním rozpracováním dokumentace pro provedení stavby, bude zpracována v návaznosti na zhotovitelem provedené zaměření dle skutečnosti a bude v souladu se smluvními dokumenty, platnými právními předpisy, hygienickými a technickými normami, zejména pro strojí a elektronické vybavení, výtahy, ocelové konstrukce, fasády, schodiště, truhlářské výrobky, atd.
  - dokumentaci skutečného provedení (viz také bod 9.4. písm. a) VOP)
- Není-li smlouvou požadováno jinak, platí, že veškerá shora uvedená dokumentace vyhotovená zhotovitelem musí být předložena ve čtyřech listinných provedeních a v jedné digitální verzi (v otevřeném formátu dwg) objednateli nejméně 14 dní před zahájením prací ke schválení, resp. u dokumentace skutečného provedení ke sjednanému datu dokončení díla. Zhotovitel není oprávněn tuto dokumentaci použít k provádění díla bez předchozího schválení objednatelem.
- Schválením dokumentace objednatel nepřebírá odpovědnost za její správnost či úplnost, ani za výsledek díla.
- 3.10. Nevyplývá-li ze smlouvy nebo z VOP něco jiného, je zhotovitel povinen předat objednateli 10 dnů před zahájením díla rovněž:
- Envirometrii (dopad práce zhotovitele na životní prostředí),
  - technologické postupy (technologické předpisy závazné pro prováděné práce), na celou dobu provádění díla (dále viz bod 3.16 VOP),
  - kontrolní a zkušební plán (KZP) na celou dobu provádění díla (dále viz bod 3.16 VOP),
  - doklady o proškolení pracovníků uvedených v tomto bodě VOP pod písmenem F) na BOZP,
  - soupis rizik spojených s prováděním činnosti zhotovitele na stavbě, a to při předání staveniště zhotoviteli,
  - jmenný seznam svých zaměstnanců a zaměstnanců subdodavatelů zhotovitele (min. v rozsahu jméno, příjmení, prac. pozice, označení zaměstnavatele), kteří se budou podílet na realizaci díla, a kteří jediní budou mít povolen vstup na staveniště (tento seznam lze v průběhu díla aktualizovat zápisem ve stavebním deníku potvrzeným zástupcem objednatele).
- Listiny uvedené pod písmeny A) až C) podléhají schválení objednatelem; nesdělí-li objednatel k těmto listinám připomínky nejpozději do 5 dnů od doručení, platí, že tyto listiny schvaluje. Schválením listin však objednatel nepřebírá odpovědnost za jejich správnost či úplnost, ani za výsledek díla.
- Ne vyplývá-li ze smlouvy něco jiného, je zhotovitel povinen předávat objednateli během provádění díla anebo podle okolností též po provedení díla k odsouhlasení:
- vzorky veškerých prvků stavby, zejména těch, které mají vliv na výsledný vzhled interiéru a exteriéru stavby, a to v dostatečném množství. Objednatel bez zbytečného odkladu jeden z

- předložených vzorků odsouhlasí nebo všechny předložené vzorky odmítne odůvodněným písemným oznámením doručeným zhotoviteli. Objednatel je rovněž oprávněn závazně určit druh daného prvku. Odmítnutí ze strany objednatele, a to ani opakované, nemá vliv na lhůtu plnění ani ceny sjednané za plnění.
- doklady o kvalitě zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě, certifikát) v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy,
  - deníh hlášení o aktuálním počtu, jménech a profesním zařazení pracovníků (tzn. jak zaměstnanců tak i osob pracujících pro zhotovitele v obdobném poměru) zhotovitele a jeho subdodavatelů na stavbě (zápisem ve stavebním deníku),
  - písemné doklady (vyhodnocení) o provedených kontrolách, kontrolních zkouškách a měření do 2 pracovních dnů od jejich provedení,
  - nejpozději 14 dnů před zahájením přejímacího řízení ostatní doklady nutné k přejímacímu řízení.
- Neplnění povinností uvedených ve shora uvedených odstavcích bude sankcionováno dle bodu 12.10. VOP.
- 3.11. Pokud objednatel předá zhotoviteli vlastní projektovou a další dokumentaci, je zhotovitel povinen tuto dodanou dokumentaci použít pouze k provádění díla. Zhotovitel je povinen dodanou dokumentaci s odbornou péčí prozkoumat, a bere na vědomí, že bude odpovídat za správnost této dodané dokumentace, pokud neoznámí své námitky proti této dodané dokumentaci objednateli – toto oznámení musí být provedeno stejným, případně obdobným způsobem, jak je uvedeno v bodě 3.12. a násl. VOP. Je-li objednatel výlučným zpracovatelem projektové dokumentace, ust. § 2630 odst. 1 písm. b) OZ se neuplatní.
- 3.12. Zhotovitel je povinen objednatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však před zahájením prací, písemnou formou informovat o zjištěných vadách, rozporech a neúplnostech v předané projektové dokumentaci a v dalších předaných podkladech, pokynech objednatel, materiálech a jiných věcech převzatých od objednatele ke zhotovení díla. Součástí tohoto úkonu bude zhotovitelův návrh na řešení těchto vad. Objednatel je povinen tuto sdělení a návrhy řešení posoudit a bez zbytečného odkladu zhotoviteli písemně sdělit, zda a v jakém rozsahu zhotovitelovy návrhy řešení vad přijímá, nebo zda trvá na původních podkladech pro realizaci díla. Zhotovitel je povinen vyčkat písemného sdělení objednatele – o tuto dobu se prodlužuje sjednaná doba realizace díla.
- 3.13. Opomene-li zhotovitel podat písemně upozornění dle bodu 3.12. VOP, odpovídá objednateli za veškeré takto vzniklé vady díla a škody, které těmito vadami předané dokumentace a pokynů vzniknou.
- 3.14. Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny objednatele, pokud neodporují obsahu smlouvy nebo právním a technickým předpisům, a tyto pokyny přesně a včas plnit. Pokud zhotovitel nesplní pokyn objednatele bez zbytečného odkladu, je objednatel oprávněn zapsat pokyn do stavebního deníku nebo do zápisu z kontrolního dne, případně zaslat zhotoviteli emailový nebo písemný příkaz. Pokud ani tento příkaz nebude zhotovitelem splněn do 3 dnů od zapsání do stavebního deníku nebo od doručení, je objednatel oprávněn učinit opatření, jaká sám uzná za nezbytná k provedení díla, a to na účet (na náklady) zhotovitele, tzn., že následně bude vystavena faktura se splatností 10 dnů ode dne vystavení. Objednatel je rovněž oprávněn započítat veškeré takto vzniklé náklady vůči částkám vyfakturovaným zhotovitelem, nebo částkám, které bude povinen hradit zhotoviteli v budoucnu. Uplatnění oprávnění vyplývajících z tohoto bodu VOP v žádném případě neomezuje odpovědnost zhotovitele za realizované dílo. Shora uvede-

- dená třídění lhůta neplatí, a zhotovitel je povinen splnit pokyny objednatele okamžitě, pokud se tyto pokyny vztahují k havarijním situacím nebo se týkají veřejnosti, přilehlých nemovitostí nebo dodržení právních předpisů.
- 3.15. Zhotovitel se zavazuje respektovat rozhodnutí objednatele o snížení rozsahu nebo o změně specifikace díla. V takovém případě se snižuje cena díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí objednatele nebudou provedeny či dodány. Toto rozhodnutí může být učiněno jak na základě rozhodnutí investora celého díla, tedy mimo vůli objednatele, tak i bez uvedení důvodu, přičemž objednatel se zavazuje jej sdělit písemně, emailem nebo min. zápisem do stavebního deníku zhotoviteli nejpozději 2 dny před zahájením příslušných dodávek či prací. Toto rozhodnutí je pro zhotovitele závazné okamžikem doručení. Nárok na náhradu škody (zejm. ušlý zisk) z takto nerealizovaných částí díla zhotoviteli nevzniká.
- Pro právní jistotu se smluvní strany současně a ve smyslu § 1785a násl. OZ dohodly, že obsah tohoto rozhodnutí objednatel může být následně písemně uveden v dodatku smlouvy o dílo, který se obě strany zavazují uzavřít do 10-ti dnů od písemné výzvy objednatele, a to pod smluvní pokutou dle bodu 12.10 VOP.
- 3.16. Závazná pravidla pro zhotovení Technologických postupů (dále také jen „**TP**“), Kontrolních zkušebních plánů (dále také jen „**KZP**“):
- 3.16.1. Zhotovitel nesmí zahájit žádnou činnost na stavbě, aniž by objednatel odsouhlasil TP a KZP, které k této činnosti zhotovitel předem předložil. Nedodržení tohoto pravidla bude považováno za závazné porušení povinností smluvních povinností zhotovitele
- 3.16.2. TP a KZP pro konkrétní činnost předloží zhotovitel objednateli k odsouhlasení nejpozději 48 hodin po uzavření smlouvy, a to 2x v listinné podobě a 1x v elektronické, editovatelné podobě zasláné objednateli e-mailem.
- 3.16.3. Pokud v daném TP či KZP budou při kontrole sledány nejasnosti či nedostatky, sdělí tyto skutečnosti objednatel bez prodlení zhotoviteli a vrátí TP či KZP k přepracování. Poté se proces kontroly opakuje, přičemž zhotovitel připomínky objednatele zapracuje obratem (48h) a doplní TP či KZP následně znovu předloží objednateli k odsouhlasení.
- 3.16.4. Technologické postupy (TP) pro jednotlivé činnosti budou obsahovat zejména:
- název a popis činnosti, na kterou se daný technologický postup vztahuje;
  - schémata představující postupnou realizaci fází dané konstrukce, práce nebo technologické dodávky;
  - slovní popis způsobu provádění jednotlivých dílčích fází dané konstrukce, práce nebo technologické dodávky;
  - seznam předpokládaného strojího vybavení a předpokládaný počet pracovníků pro jednotlivé dílčí fáze dané konstrukce, práce nebo technologické dodávky;
  - seznam bezpečnostních opatření a zařízení použitého pro jednotlivé dílčí fáze dané konstrukce, práce nebo technologické dodávky;
  - seznam opatření vztahujících se k ochraně životního prostředí;
  - seznam souvisejících závazných předpisů;
- Zhotovitel zůstává celkově zodpovědný i za konstrukce, práce a dodávky, pro které byly předloženy a objednatelem odsouhlaseny technologické postupy.
- 3.16.5. Kontrolní a zkušební plán (KZP) musí obsahovat alespoň následující informace:
- jméno osoby odpovědné u zhotovitele za uplatnění systému řízení jakosti;

- soupis, popis a termíny kontrol, kontrolních měření a zkoušek, které budou uskutečněny v průběhu provádění díla;
  - metodikou zjišťování a řešení odchylek nebo nesouladu se standardy nebo odsouhlasenými specifikacemi, parametry, které budou kontrolovány, přijatelné hodnoty takových odchylek a požadavky na množství kontrol;
  - způsob kontroly a potvrzení jakosti dodávaných výrobků, materiálů a technického vybavení;
  - počet, dobu a zaznamenávání kontrol jakosti a zkoušek, které budou prováděny na staveništi; a
  - systém zajištění testování provedení a jakosti všech prvků díla.
- V případě nepředložení TP a KZP ve shora uvedených termínech, specifikacích apod. je objednatel oprávněn nárokovat po zhotoviteli úhradu smluvní pokuty dle bodu 12.10. VOP.
- 3.17. Pokud objednatel vznesl na zhotovitele požadavek ohledně provedení změny rozsahu či specifikace díla (dále také jen jako „**vícepráce**“ nebo také jako „**změny díla**“), je zhotovitel povinen předložit písemně a nejpozději do 2 dnů od výzvy objednatele následující:
- pevnou cenu víceprací, tj. cenu dodatečných nákladů, které představují práci nebo dodávky dle tohoto požadavku;
  - pevný termín (lhůtu), ve kterém je zhotovitel schopen vícepráci provést;
  - případně požadavky na doplňující informace ohledně rozsahu prací či koordinace s ostatními zhotoviteli.
- Bude-li navrhováno provedení víceprací zhotovitel, předloží tento návrh objednateli minimálně dva dny před plánovaným projednáním tohoto návrhu s objednatelem a současně předloží podklady uvedené v tomto bodě výše. Bez písemného souhlasu objednatele nebudou vícepráce hrazeny.
- Pro kalkulaci nákladů dle bodu 3.17., písm. a) VOP použije zhotovitel jednotkové ceny ze své cenové nabídky, která je přílohou smlouvy o dílo, nebo kterou obě smluvní strany v rámci předmluvního jednání akceptovaly (včetně případných dodatečných úprav a revizí cenové nabídky provedených před podpisem smlouvy ze strany objednatele – dále také jako „**cenová nabídka**“), a to včetně sjednaných procentních slev (případně objektová sleva bude rovnoměrně rozpočtena mezi všechny položky položkového rozpočtu). Pouze v případech, kdy jednotkové ceny nejsou pro dané dodávky či práce v cenové nabídce uvedeny, ani jinak dohodnuty, ocení zhotovitel předmětné náklady dle ceníku vydaného ÚRS Praha, IČ: 47115645, který je platný v době realizace víceprací, přičemž tyto ceníkové ceny násobíme koeficientem 0,8 a nebudou k nim připočítávány žádné vedlejší rozpočtové náklady (VRN). Tam, kde k ocenění nelze použít ani jeden z popsanych způsobů ocenění, provede zhotovitel ocenění individuální kalkulací dle cen obvyklých v místě a čase, která podléhá odsouhlasení objednatelem.
- 3.18. Zhotovitel je povinen provést vícepráci nebo změnu díla i v případě, že se smluvní strany písemně nedohodly na případném prodloužení termínu dokončení díla a/nebo jeho části, a/nebo na změně ceny díla.
- 3.19. Jestliže mezi stranami nedojde k dohodě o změně ceny díla uvedené ve smlouvě o dílo a/nebo o případném prodloužení termínu dokončení díla a/nebo jeho části do 30 dnů od předložení vyjádření zhotovitele dle bodu 3.17. VOP či nedohodnou-li se strany jinak, určí příslušné prodloužení termínu dokončení díla a/nebo jeho části a/nebo změnu ceny díla uvedené ve smlouvě o dílo nezávislý rozhodce určený dohodou obou stran. Pokud nedojde k této dohodě, bude rozhodce určen losem ze seznamu čtyř doporu-

- čených osob, z nichž dvě navrhne objednatel a dvě zhotovitel, který je tak povinen učinit do 15-ti dnů od výzvy objednatele, a to pod pokutou dle bodu 12.10. VOP.
- Bez ohledu na shora popsané probíhající řízení o určení rozhodce bude zhotovitel nadále provádět změny na díle dle pokynů objednatele.
- 3.20. Jakékoli prodloužení termínu dokončení díla v rámci časových lhůt dohodnutých mezi stranami nebo určených rozhodcem podle výše uvedených pravidel (viz bod 3.17 až 3.19. VOP), nebude považováno za prodlení zhotovitele a nebude podléhat ustanovením o smluvních pokutách obsaženým v bodech 12.2. až 12.4 VOP.
- 3.21. Dosáhnou-li objednatel a zhotovitel dohody o rozsahu a ceně víceprací a o ostatních bodech navrhovaných změn, připraví objednatel dodatek k této smlouvě, který bude odsouhlasen obdobným způsobem, jak je uvedeno v poslední větě (poslední věta bodu 3.15. VOP.
- 3.22. Nebude-li v dodatku výslovně uvedena změna dílčích termínů díla nebo termínu dokončení díla, platí termíny sjednané v původním znění smlouvy; to samé (resp. obdobně) platí v případech, kdy nebude v dodatku výslovně uvedena změna ceny.
- 3.23. Drobné změny a upřesnění díla, které nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti díla, mohou být rozhodnuty a potvrzeny zástupcem objednatel ve věcech technických (bod 2.1. VOP) písemně, emailem nebo min. zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen tyto drobné změny provést bez zbytečného odkladu.
- 3.24. Zhotovitel je povinen průběžně odstraňovat vady a nedostatky díla zjištěné v průběhu jeho realizace tak, jak tyto vady budou oznámeny oprávněným zástupcem objednatele ve věcech technických (bod 2.1. VOP), a to v termínech dle bodu 9.10. VOP. Ustanovení bodu 3.14. VOP se pro odstraňování vad použije stejným způsobem.
- 3.25. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku a současně elektronickou poštou na emailovou adresu zástupce objednatele ve věcech technických (bod 2.1. VOP) ke kontrole všech prací, které mají být zabudovány nebo se stanou nepřístupné, nejméně 4 pracovní dny předem. Pokud se takto pozvaný zástupce objednatele nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, bude zhotovitel v práci pokračovat. Pokud bude objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen tento požadavek splnit; v případě, že dodatečnou kontrolou bylo zjištěno, že práce byly provedeny řádně, hradí náklady na odkrytí objednatel. V opačném případě nese všechny náklady zhotovitel.
- 3.26. Zhotovitel se zavazuje zápisem ve stavebním deníku a současně elektronickou poštou na emailovou adresu vedoucího projektu a hlavního stavbyvedoucího vyzvat objednatele nejméně 4 pracovní dny předem k účasti na předepsaných nebo dohodnutých zkouškách. Pokud se takto pozvaný zástupce objednatele k provedení zkoušek nedostaví, je oprávněn dodatečně požadovat opětovné provedení zkoušek, a to na své náklady; v případě, že dodatečné zkoušky budou provedeny s nevyhovujícími výsledky, hradí náklady na opětovné provedení zkoušek zhotovitel.
- 3.27. Nesplní-li zhotovitel povinnosti uvedené v bodě 3.25. a 3.26. VOP, je objednatel oprávněn požadovat opakované kontroly zakrývaných prací, resp. opakování zkoušek; v takovém případě nese veškeré náklady zhotovitel, a to i v případě, že tyto zakrývané práce, resp. zkoušky byly provedeny řádně. Je-li objednatel osobou, která vykonává výlučný dozor nad realizací díla, ust. § 2630 odst. 1 písm. c) OZ se neuplatní.
- 3.28. Zhotovitel se zavazuje vždy přerušit práce na základě písemného rozhodnutí objednatele. Rozhodne-li

- objednatel o přerušení prací z titulu vadného, technicky chybného nebo smluvně neodpovídajícího plnění či provádění díla zhotovitelem či z titulu dodání neodpovídajícího či nevyhovujícího materiálu, zařízení či jiné věci dodané zhotovitelem, nevzniká zhotoviteli nárok na prodloužení termínu dokončení díla ani na náhradu vzniklých nákladů. Objednatel je oprávněn rozhodnout o obnovení provádění díla po odpadnutí důvodů k přerušení provádění díla, nebo o obnovení provádění díla v omezeném rozsahu či za účelem odstranění vadného plnění.
- 3.29. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit provádění díla, zjistí-li při provádění díla skryté překážky objektivně znemožňující provedení díla sjednaným způsobem. O tuto nezbytně nutnou dobu se odpovídajícím způsobem prodlužují termíny realizace díla za podmínky, že zhotovitel tuto skutečnost oznámí objednateli nejpozději do 24-ti hodin od jejího zjištění písemně, emailem nebo min. zápisem ve stavebním deníku, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jejich příčinách.
- 3.30. Při každém přerušení prací se zhotovitel zavazuje objednateli písemně doporučit návrh způsobu zabezpečujícího nejúčelnější a nejefektivnější způsob odstranění překážek provádění díla. Objednatel schválená opatření se zhotovitel zavazuje realizovat. Zhotovitel se dále zavazuje vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby důvody, které vedly k přerušení prací, byly v co nejkratší lhůtě a s co nejmenšími náklady odstraněny.
- 3.31. Objednatel se zavazuje vyjádřit k návrhům zhotovitele souvisejících s přerušením prací vždy do 3 pracovních dnů od jejich obdržení. Po odstranění překážek provádění díla se zhotovitel zavazuje pokračovat v jeho provádění, a to způsobem a v rozsahu sjednaném smlouvou.
- 3.32. Místo provádění díla je zpravidla uvedeno ve smlouvě, v předané dokumentaci nebo bude stanoveno dle pokynu objednatele (bod 3.14. VOP); místem provádění díla jsou dále všechny prostory, které jsou k tomu určeny (staveniště), zařízení staveniště, příjezdové i přístupové komunikace v prostoru místa provádění díla. Místem provádění díla jsou i prostory mimo vlastní místo výstavby, tj. místa sloužící jako skládka, místa sloužící k přípravě výroby či ke stavbě součástí, nebo příslušenství díla, např. ke stavbě inženýrských sítí, větracích šachet apod.
- 3.33. Zhotovitel, jestliže provádí dílo mimo svou provozovnu, prohlašuje, že si před podpisem smlouvy prověřil místo provádění díla a porovnal jej se smluvními dokumenty, které obdržel od objednatele, nebo které měl možnost si vyžádat. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že si tyto dokumenty a místo provádění díla pečlivě prostudoval a zkontroloval místa určená pro jeho dočasné zařízení staveniště. Zhotoviteli nebude následně poskytnuta žádná kompenzace nákladů vzniklých v důsledku chyb z jeho strany, zanedbání nebo neinformování se o podmínkách na místě provádění díla, nebo v jeho okolí. Pokud má objednatel k dispozici informace týkající se místa provádění díla, geologie, půdy, hydrologie a ostatních podmínek, poskytne tyto zhotoviteli bez zbytečného odkladu na jeho výzvu. Zhotovitel má povinnost si tyto údaje vyžádat, přezkoumat a ověřit, pokud je to pro jím realizovanou část stavby nezbytné.
- 3.34. Zhotovitel je odpovědný za správné a přesné vytvoření jím realizovaného díla a jeho částí, jakož i za správnost polohy a vyměření regulačních linií všech částí díla.
- 3.35. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v součinnosti s objednatel; v této souvislosti se sjednává, že zhotovitel není oprávněn v případě marného uplynutí lhůty pro poskytnutí součinnosti objednatele zajistit si náhradní plnění na účet objednatele. Stejně tak

- není zhotovitel oprávněn na náklady objednatele opatřit věc, kterou měl původně opatřit k provedení díla objednatel a neopatřil ji ani v dodatečně přiměřené lhůtě (viz § 2597OZ). Zhotovitel si je dále vědom, že po celý čas, tedy během všech fází provádění díla, mohou na místě provádění díla pracovat i jiní zhotovitelé, a zavazuje se neomezovat je v jejich činnosti. Tato skutečnost není důvodem ke změně smluvních podmínek. Zhotovitel se zavazuje k součinnosti s ostatními subdodavateli objednatele činnými na stavbě, a je povinen postupovat tak, aby realizace celé stavby probíhala ve vzájemné spolupráci všech těchto subdodavatelů, při maximální koordinaci pracovních postupů a výměně veškeré potřebné projektové dokumentace, s co nejmenší nutností zásahů vedoucích zaměstnanců objednatele.
- 3.36. Zhotovitel není – pod sankcí smluvní pokuty dle bodu 12.10 VOP – oprávněn umístit reklamní za v místě provádění díla či v okruhu 100 m od místa provádění díla bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 3.37. Na místo provádění díla smí – pod sankcí smluvní pokuty dle bodu 12.10 VOP – vstupovat výhradně osoby jmenovitě uvedené v seznamu pracovníků zhotovitele (bod 3.10. písm., F) VOP). Jiné osoby mohou na staveništi vstoupit jen s vědomím zástupce objednatele, a to na základě zápisu ve stavebním deníku a v doprovodu objednatele určené osoby. Objednatel neodpovídá za škody vzniklé porušením tohoto ustanovení.
- 3.38. Zhotovitel je povinen využívat k dopravě pracovníků zhotovitele, k vodorovné i svislé dopravě materiálů, zařízení, strojů a nástrojů na místě provádění díla pouze komunikace, tratě a zařízení k těmto účelům vymezené objednatel, a to v čase a způsobem dle pokynů objednatele. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny bezpečnostní a dopravní předpisy stanovené na místě provádění díla, zejména dodržovat rychlost jízdy dopravních prostředků a bezpečnost při práci se zdvihacími zařízeními.
- 3.39. V případě, že je zpracován projekt organizace výstavby (POV), seznámí objednatel s POV zhotovitele a zhotovitel je povinen se tímto POV řídit.

#### IV. Platební, fakturační a cenové podmínky a ujednání

- 4.1. Výše dohodnuté ceny za dílo je uvedena ve smlouvě a je sjednána jako cena celková nebo cena jednotková; , pro tuto cenu díla jsou platná cenová ujednání, která jsou uvedena v bodě 4.10 VOP., Objednatel neposkytuje žádné zálohové platby.
- 4.2. Objednatel bude cenu díla hradit zhotoviteli takto:
- 4.2.1. Objednatel bude cenu díla hradit zhotoviteli postupně (dle stavu prostavenosti), bezhotovostním převodem poukázaným na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy (viz bod 4.17. VOP), a to na základě dílčích daňových dokladů (písemných faktur), vystavených zhotovitelem a doručených do sídla objednatele. Podílí-li se zhotovitel na realizaci více staveb objednatele, je povinen vystavit faktury pro každou takovouto stavbu zvlášť. Dílčí daňové doklady budou doloženy objednatelům odsouhlaseným měsíčním zjišťovacím protokolem (viz bod 4.8.VOP). V kalendářním měsíci bude zhotovitelem předložena vždy pouze jedna faktura, obsahující veškeré nároky zhotovitele z předmětné stavby. V zákonné lhůtě po předání a převzetí celého díla bude zhotovitelem vystaven závěrečný daňový doklad (konečná faktura) na celkovou cenu díla včetně DPH, ve kterém budou zohledněny dříve provedené dílčí platby, byly-li takové.
- 4.2.2. Z každé měsíční fakturované částky si objednatel ponechá 10% z fakturované částky bez DPH (zádržné, pozastávka). V konečné faktuře bude vyznačena pozastávka ve výši 10% z celkové ceny bez DPH

- (zádržné). Úhrada ceny díla bude realizována až do výše 90% celkového objemu ceny díla. Zádržné bude uvolněno způsobem uvedeným v bodech 4.2.3 a násl. VOP.
- 4.2.3. První část pozastávky odpovídající 5% ceny díla bez DPH uhradí objednatel zhotoviteli po předání bezvadného díla (viz bod 9.2 VOP), případně po odstranění všech zjištěných vad a nedodělků (pokud se smluvní strany dohodnou na předání díla s drobnými vadami nebránícími jeho řádnému užívání) a po předání díla investorovi celé stavby (datum předání díla investorovi bude zhotovitelem oznámeno); tato platba bude uskutečněna do 50-ti dnů od řádného doručení doložené žádosti zhotovitele o uvolnění pozastávky (čitelný podpis zástupce objednatele).
- 4.2.4. Druhou část pozastávky odpovídající 5 % ceny díla bez DPH uhradí objednatel zhotoviteli po úplném skončení záruční doby (po uplynutí posledních ze lhůt uvedených v bodě 11.3 VOP), a to do 50 dnů od řádného doručení písemné žádosti o uvolnění pozastávky za předpokladu, že k tomuto datu nebude existovat žádný neuspokojený (reklamační aj.) nárok týkající se díla, který byl objednatel řádně vznesen do dne vypršení záruční lhůty.
- 4.2.5. Druhou část pozastávky (zádržného) ve výši 5% může zhotovitel nahradit předáním originálu objednatel předem schválené neodvolatelné bankovní záruky platné po celou dobu dohodnuté záruční doby sjednané na stanovenou pětiprocentní část ceny díla a vystavené renomovanou bankou činnou na území České republiky. Bankovní záruka musí zavazovat banku, aby v případě porušení smluvních závazků dle smlouvy a VOP ze strany zhotovitele (jehož následkem je vznik nároku na smluvní pokutu, náhradu škody apod.) poskytla plnění ve prospěch objednatele, a to na jeho první výzvu, a bez námitek. Objednatel na základě takovéto bankovní záruky uvolní předmětné pětiprocentní zádržné do 50 dnů od doručení bankovní záruky do sídla objednatele.
- 4.2.6. Zhotovitel je povinen do patnácti (15) dnů po každém čerpání z bankovní záruky objednatel doručit objednateli nové záruční prohlášení banky ve shodném znění jako měla předchozí záruka, a to pod smluvní pokutou dle bodu 12.10. VOP.
- 4.2.7. Hrozí-li, že bankovní záruka zanikne před koncem sjednané záruční lhůty, je zhotovitel povinen patnácti (15) dnů před koncem této lhůty doručit objednateli buďto novou (prodlouženou) bankovní záruku nebo písemně prohlásení banky o prodloužení lhůty platnosti předchozí bankovní záruky, a to pod smluvní pokutou dle bodu 12.10. VOP.
- 4.2.8. Nesplní-li zhotovitel svoji povinnost doručit objednateli novou nebo prodlouženou bankovní záruku dle shora uvedených pravidel, je objednatel oprávněn uplatnit nárok na plnění z původní bankovní záruky, a to v plné výši (tj. 5% ceny díla). Není-li tento postup možný (původní bankovní záruka bez náhrady zanikla), je zhotovitel povinen ihned složit odpovídající částku zádržného (tj. 5% ceny díla) na účet objednatele, a to pod smluvní pokutou dle bodu 12.10. VOP.
- 4.3. Splatnost jednotlivých daňových dokladů (faktur) je padesát (50) dnů po doručení faktury na adresu objednatele uvedenou ve smlouvě. Toto určení data splatnosti je bráno jako prioritní, tzn. že k datu splatnosti uvedenému na faktuře zhotovitele nebude přihlíženo. Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby faktury byly doručeny nejpozději třetí den po vystavení. Zhotovitel prohlašuje, že sjednanou lhůtu splatnosti faktur považuje za dostatečnou a v žádném případě ji neshledává za hrubě nespravedlivou.
- 4.4. Dnem úhrady daňového dokladu (faktury) se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele ve

- prospěch účtu zhotovitele uvedeného ve smlouvě o dílo.
- 4.5. V případě úhrady ceny díla formou měsíčních daňových dokladů (díličí doklad), se smluvní strany dohodly na smluvním datu zdanitelného plnění, za který se považuje poslední den kalendářního měsíce, ve kterém došlo k realizaci díla nebo jeho části. Datem uskutečnění zdanitelného plnění na konečném daňovém dokladu – konečné faktuře, je den předání a převzetí díla uvedený v zápise o předání a převzetí.
- 4.6. Daňové doklady (faktury) musí být vyhotoveny písemně a vždy musí obsahovat min. tyto údaje:
- a) obchodní firmu, DIČ, IČ a sídlo dle výpisu z obchodního rejstříku nebo místo podnikání dle výpisu z živnostenského rejstříku zhotovitele,
  - b) obchodní firmu, DIČ, IČ a sídlo dle výpisu z obchodního rejstříku objednatele,
  - c) pořadové číslo dokladu,
  - d) číslo smlouvy, název a místo stavby, předmět a rozsah zdanitelného plnění, včetně termínu, kdy byly práce prováděny,
  - e) datum vystavení dokladu,
  - f) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
  - g) výši ceny bez DPH celkem,
  - h) sazbu DPH,
  - i) výši DPH,
  - j) cenu včetně DPH celkem,
  - k) vyúčtování případných dílčích plateb, splátek či záloh, zaplacených a započítávaných do tohoto dokladu,
  - l) k faktuře budou přiloženy zákonem požadované nebo smlouvou dohodnuté přílohy, zejm. zjišťovací protokoly dle bodu 4.8. VOP
  - m) další náležitosti daňového dokladu v souladu s platným zákonem o DPH.
- 4.7. Nebude-li daňový doklad (faktura) obsahovat výše uvedené náležitosti nebo tyto budou uvedeny chybně, je objednatel oprávněn vrátit ho k přepracování ve lhůtě splatnosti (viz bod 4.3 VOP). Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) objednatel vyznačí důvod jeho vrácení. Po doručení opraveného nebo nově vyřazeného daňového dokladu (faktury) běží nová lhůta splatnosti (viz bod 4.3. VOP).
- 4.8. Nedílnou přílohou díličí faktury bude měsíční zjišťovací protokol obsahující soupis prací provedených za příslušný kalendářní měsíc. Písemný návrh zjišťovacího protokolu vystaví zhotovitel nejpozději k poslednímu daného kalendářního měsíce k odsouhlasení. V případě neodevzdání návrhu zjišťovacího protokolu v tomto termínu bude příslušný stav prostavěnosti za dané období (měsíc) automaticky přecházet do následujícího účetního období. V návrhu zjišťovacího protokolu zhotovitel provede detailní rozpis provedených prací za dané období a rozepíše cenu dle položkového rozpočtu uvedeného ve smlouvě a jejich přílohách (cenová nabídka). Návrh zjišťovacího protokolu odsouhlasí nebo s připomínkami vrátí zástupce objednatele ve věcech technických do 7-mi dnů ode dne doručení; zhotovitel je povinen zajistit, aby k souhlasu byl připojen podpis a čitelné uvedení jména a funkce příslušného zástupce objednatele. Nebude-li zjišťovací protokol obsahovat výše uvedené náležitosti, je objednatel oprávněn fakturovanou cenu nezaplatit a danou fakturu vrátit s důsledky uvedenými v bodě 4.7. VOP. Přílohou konečné faktury bude protokol (zápis) o předání a převzetí díla.
- 4.9. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zaplacení daňových dokladů (fakturu) nepředstavuje (nenahrazuje) převzetí díla nebo jeho části objednatelem, stejně jako tato skutečnost nepředstavuje prohlášení objednatele o dokončení (včasnosti, úplnosti a bezvadnosti) díla nebo jeho části.
- 4.10. Zhotovitel podpisem smlouvy potvrzuje, že měl jako odborník možnost prověřit před sjednáním ceny ob-

jednatelem předanou projektovou dokumentaci i ostatní předané podklady, místo provádění díla i další skutečnosti rozhodné pro stanovení ceny díla. Zhotovitel podpisem smlouvy potvrzuje, že byl plně seznámen s rozsahem a povahou díla a že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce, které jsou nezbytné pro řádné splnění smlouvy.

Zhotovitel potvrzuje, že celková cena díla uvedená ve smlouvě o dílo je cenou konečnou, pevnou, úplnou a nejvýše přípustnou. Byla-li smlouvou o dílo sjednána jednotková cena díla, platí o jednotlivých částkách položkového rozpočtu výše uvedené skutečnosti obdobným způsobem.

Pro vyloučení pochybností zhotovitel prohlašuje, že sjednaná cena díla obsahuje všechny nákladové položky zhotovitele nutné pro realizaci díla (zejm. materiál, dopravu a vnitrostaveništní dopravu materiálu a osob (vodorovně a svislý přesun) a zajištění potřebné mechanizace, dočasné ochranné konstrukce a zábrany, značení, lešení, bednění, montážní plošiny, provedení potřebných postupů, mzdy, ostatní přímé náklady, provozní režii, správní režii, zisk, rizika a vlivy během provádění díla, inflaci, poplatky za práce v zimním nebo vícesměnném provozu, odstranění znečištění, uložení odpadů, osvětlení, zajištění a provádění zkoušek apod.).

Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je cena díla sjednána bez započtení DPH; DPH bude stanovena v sazbě dle platných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel od okamžiku nabytí účinnosti změněné sazby DPH povinen účtovat objednateli platnou sazbu DPH. V tomto případě není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě o dílo.

- 4.11. Zhotovitel je povinen řádně a včas uhradit veškeré pohledávky svých subdodavatelů, které jim vznikly z titulu jejich spoluúčasti na realizaci díla. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel nezaplatí řádně a včas svým subdodavatelům oprávněné pohledávky (zejm. faktury doložené potvrzeními zjišťovacími protokoly) za dodávky nebo práce provedené pro zhotovitele při realizaci díla, je objednatel oprávněn uhradit cenu těchto prací subdodavatelům přímo, namísto zhotovitele, na základě postoupení pohledávky subdodavatele a následného započtení proti pohledávkám (fakturám) zhotovitele. Zhotovitel - pod sankcí uvedenou v bodu 12.10 VOP - prohlašuje, že smluvní vztahy mezi ním a jeho subdodavateli tento postup umožňují, resp. budou umožňovat a že tyto smluvní vztahy neobsahují, resp. nebudou obsahovat překážku ve smyslu § 1881 odst. 1 OZ (smluvní zákaz postoupení pohledávek).
- 4.12. Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby v rozsahu napřímo hrazených plateb (viz bod 4.11. VOP) byl objednatel oprávněn provést započtení subdodavatelem postoupené pohledávky na pohledávku (fakturu) zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje, že takovému započtení nebude bránit a na výzvu objednatele tento zápočet písemně potvrdí (oboustranný zápočet dohodou); poslední věta bodu 3.15 VOP se použije stejným, případně obdobným způsobem.
- 4.13. Zhotovitel není – pod sankcí smluvní pokuty uvedené v bodě 12.10 VOP - oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit, zastavit, zatížit, nabízet nebo jinak prezentovat jakoukoliv pohledávku vzniklou na základě smlouvy za objednatelem třetí osobě.
- 4.14. Zhotovitel není oprávněn provést započtení své pohledávky vůči objednateli s pohledávkou objednatele vůči zhotoviteli.
- 4.15. Zhotovitel se zavazuje, že poskytne objednateli na jeho výzvu doklady osvědčující, že zaplatil clo, příslušné daně a poplatky, stejně jako doklady o tom,

že řádně a včas uhradil pohledávky svým subdodavatelům, kteří se podílejí na realizaci díla (viz bod 4.11 VOP).

- 4.16. Zhotovitel a současně i ve smlouvě podepsaní zástupci (členové statutárního orgánu) zhotovitele čestně prohlašují, že zhotovitel nemá k datu podpisu smlouvy žádné neuhrazené splatné závazky vůči finančním a daňovým subjektům v ČR i zahraničí, není nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH a není zařazen do seznamu nespolehlivých plátců DPH. Pro případ, že se toto prohlášení ze strany zhotovitele ukáže k datu uskutečnění plnění nebo v okamžiku úhrady faktur nepravdivým, uhradí objednatel zhotoviteli pouze část fakturované ceny, a to ve výši základu daně (tj. částky bez DPH) a část fakturované ceny ve výši DPH uhradí přímo ve prospěch účtu příslušného finančního úřadu.
- 4.17. Zhotovitel je povinen uvést v objednávce a následně i ve smlouvě bankovní spojení, na které bude objednatel hradit faktury. Zhotovitel prohlašuje, že toto bankovní spojení je zveřejněným účtem ve smyslu ustanovení § 96 a 98 zákona o DPH (dále jen „**zveřejněný účet**“). Vystaví-li zhotovitel fakturu s jiným bankovním spojením určeným pro úhradu faktur, než které uvedl ve smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu k opravě v souladu s ustanovením bodu 4.7.VOP. Pro případ, že objednatel v okamžiku úhrady faktur zjistí, že zhotovitelem uvedeně bankovní spojení není „zveřejněným účtem“, uhradí objednatel zhotoviteli pouze část fakturované ceny, a to ve výši základu daně (tj. částky bez DPH) a část fakturované ceny ve výši DPH uhradí přímo ve prospěch účtu příslušného finančního úřadu.

#### V. Zařízení staveniště a inženýrské sítě

- 5.1. Není-li smlouvou dohodnuto jinak, platí, že zhotovitel k provádění díla využívá zařízení staveniště; v takovém případě je zhotovitel povinen využít objednatel vybudované zařízení staveniště. Objednatel určí zhotoviteli prostory pro kancelářské účely, pro kryté sklady, venkovní plochy jako skladové plochy, sociální zařízení a místa k parkování. V případě, že objednatel vybudované zařízení staveniště nebude pro potřeby zhotovitele dostatečné, určí objednatel zhotoviteli další plochy v blízkosti místa provádění díla a zhotovitel využije tyto určené plochy k vybudování potřebného zázemí. Zhotovitel na své náklady zajistí jakákoliv dodatečná vybavení v prostorách uvnitř nebo i mimo objednatel zřízeného zařízení staveniště (zpevněné plochy, příjezdové komunikace, dodatečné umístění nebo přeložení dopravních značek) na místě určeném objednatel, jestliže toto vybavení zhotovitel potřebuje k realizaci díla. Po likvidaci zařízení staveniště vybudovaného zhotovitelem bude tento prostor bez prodlení uveden do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zařízení staveniště zhotovitel odstraní ve lhůtě do tří (3) dnů po převzetí předmětu díla objednatel.
- 5.2. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli poplatek za zařízení staveniště – částku ve výši 1,5% z celkové ceny díla bez DPH, z čehož 1% z celkové ceny díla bez DPH odpovídá úplatě za užívání (nájem) objednatel vybudovaného zařízení staveniště a 0,5% z celkové ceny díla bez DPH odpovídá paušální platbě za objednatel zajišťovaný běžný úklid zařízení staveniště a běžný úklid příjezdových komunikací (tzn. nejedná se o případy dle bodu 5.3. VOP) a dále – nedošlo-li na staveništi k osazení samostatných měřicích přístrojů – o paušální částku za zhotovitelem spotřebovanou elektrickou energii na stavbě včetně spotřebované vody. K poplatku za zařízení staveniště bude připočtena DPH v zákonné sazbě, přičemž ve vztahu ke shora vymezené částce nájemného bude DPH připočtena pouze v případě, kdy

obě smluvní strany budou plátcí DPH. Objednatel je oprávněn shora uvedenou částku fakturovat (s možností zápočtu proti díličím fakturám zhotovitele) během realizace díla; pokud tak objednatel neučiní, je oprávněn takto fakturovat rovněž po dokončení a předání díla, a to kdykoliv během zákonné lhůty.

- 5.3. Zhotovitel při provádění díla provádí průběžně, nejméně však jednou týdně, úklid na svých pracovištích. Dále je povinen udržovat pořádek na staveništi, zvláště pak na veřejných komunikacích, a pokud je třeba, zajišťuje i řádný úklid zhotovitelem nadměrně znečištěných komunikací včetně vyčištění košů, uličních vpustí a pokud ze strany zhotovitele dojde k poškození např. obrubníků, tak ty na své náklady vyměňuje za nepoškozené. Likvidaci odpadu z vlastní činnosti zajišťuje zhotovitel pravidelně, průběžně, a na vlastní náklady a vlastní odpovědnost. Listy o likvidaci odpadu předává průběžně objednateli.
- Pokud zhotovitel nesplní výše popsané povinnosti, může úklid, opravy, likvidaci odpadů apod. zajistit objednatel na náklady zhotovitele (přefakturování nákladů, příp. zápočet).
- 5.4. Smluvní strany potvrzují, že objednatel předal zhotoviteli informace o stávajících vedeních sítí technického vybavení (inženýrských sítí) a ostatních vedeních jakéhokoliv typu, zejména o podzemních vedeních, a to před zahájením provádění stavby. Revizi (kontrolu) správnosti takto předaných podkladů a samotné vytyčení všech již existujících inženýrských sítí provede zhotovitel na vlastní odpovědnost. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit a objednateli předat všechny dostupné podklady o existujících inženýrských sítích a zařízeních.
- 5.5. Přeložení inženýrských sítí příp. příslušných přípojek smí být provedeno pouze se souhlasem objednatele a po obstarání všech povolení příslušných orgánů veřejné správy a příslušných distributorů a správců sítí. Nebude-li dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen na přípojky vždy zanechat chráničky.
- 5.6. Zhotovitel je povinen zřídit veškeré přípojky na příslušné inženýrské sítě včetně všech nezbytných zařízení přípojek, nezbytných pro řádnou a plynulou výstavbu díla a tyto neprodleně po dokončení díla odstranit.
- 5.7. Zhotovitel se zavazuje chránit stávající inženýrské sítě a komunikace před poškozením a případně vzniklé škody na vlastní náklady odstranit.
- #### VI. Stavební deník
- 6.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění díla až do dne odstranění poslední vady díla stavební deník. Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 6.2. Zhotovitel má uložen stavební deník na místě provádění díla tak, aby k němu měl přístup zástupce objednatele v pracovní době každý den. V případě, že nebude stavební deník přístupný v pracovní době na stavbě, bude zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši dle bodu 12.10. VOP.
- 6.3. Zhotovitel vede ve stavebním deníku denní záznamy, jejichž minimálním obsahem bude:
- a) datum,
  - b) počet pracovníků zhotovitele účastnících na díle,
  - c) počasí,
  - d) popis prováděných činností,
  - e) případné mimořádné události, např.:
    - pracovní úrazy,
    - kolize s jinými zhotoviteli,
    - pozastavení provádění díla včetně důvodu pozastavení,
    - oznámení zakrytí části díla,
    - oznámení nutnosti víceprací,
  - f) oznámení o odstranění nedostatků zjištěných objednatel nebo třetí osobou,

- g) oznámení termínu připravovaných zkoušek, předpřímky a přímky.
- h) další zápisy stanovené příslušnými obecně závaznými normami (zejm. stavební zákon) nebo dohodnuté smlouvou nebo těmito VOP
- 6.4. Objednatel podepisuje tyto denní záznamy, vyjadřuje se k jednotlivým zápisům, zapisuje zjištěné nedostatky v provádění díla s výzvou k jejich odstranění a zapisuje požadavky objednatele ve věci provádění díla.
- 6.5. Nevyjádří-li se zhotovitel k zápisu objednatele do stavebního deníku ani do tří (3) dnů od provedení zápisu, bude tento zápis smluvními stranami považován za oboustranně odsouhlasený a skutečnosti v něm uvedené za oboustranně potvrzené.
- 6.6. Zhotovitel provádí zápisy ve stavebním deníku v tolika vyhotoveních, aby objednatel mohl držet dvě vyhotovení zápisů. Zhotovitel je povinen tato vyhotovení zápisů objednateli pravidelně předávat, a to jednou denně, bez nutnosti předchozí výzvy objednatele.
- 6.7. Není-li ve smlouvě nebo ve VOP uvedeno jinak, zápisy ve stavebním deníku nejsou způsobilé měnit obsah práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo z VOP.
- VII. Bezpečnost, ochrana zdraví a požární ochrana**
- 7.1. Zhotovitel je povinen dodržovat při provádění prací předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Je odpovědný za úrazy a škody, které vzniknou porušením nebo zanedbáním bezpečnostních norem podle příslušných ustanovení ZP a nařízení vlády, kterým se provádí ZP a některé další zákony, příp. podle zvláštních předpisů.
- 7.2. Pracovníci (tzn. jak zaměstnanci, tak i osoby pracující pro zhotovitele v obdobném poměru) i pracovníci subdodavatelů zhotovitele (dále jen „**pracovníci zhotovitele**“) jsou povinni dbát pokynů kontrolních orgánů objednatele (bezpečnostní technik, energetik, pracovník kontroly jakosti, apod.), jakož i řídicích pracovníků stavby (mistr, stavbyvedoucí, hlavní stavbyvedoucí). V případě zjištění porušování předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze strany zhotovitele je zhotovitel povinen sjednat okamžitou nápravu dle pokynů kontrolních orgánů, příp. zástupce objednatele včetně respektování zákazu práce či vykázaní osob porušujících uvedené zásady z místa provádění díla.
- 7.3. Pro zhotovitele, kteří plní své závazky vůči objednateli, platí tyto základní bezpečnostní pokyny:
- a) Výkon díla lze zahájit až po jeho předchozím projednání se stavbyvedoucím, hlavním stavbyvedoucím objednatele. Předmětem projednání musí být vymezení rozsahu práce, pracovního postupu i přístupových cest. Zvláštní důraz musí být kladen na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, které je nutno upřesnit i dodržovat v souvislosti s výrobní činností objednatele a převzetím místa provádění díla. Součástí projednávání zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je i upozornění na všechna nebezpečná místa, kde existuje zvýšené riziko vzniku pracovních úrazů a vymezení odpovědnosti u jednotlivých pracovních prostorů, včetně seznámení s pracovními riziky. Další součástí tohoto projednání je seznámení s traumatologickým plánem a umístěním prostředků první pomoci. O projednání bude proveden zápis alespoň ve formě záznamu do stavebního deníku. Písemný záznam o projednání rozsahu a postupu prací potvrdí svými podpisy odpovědný zástupce objednatele a zhotovitele. Tito zástupci jsou rovněž odpovědní za seznámení všech dalších zúčastněných či dotčených osob zhotovitele s obsahem ujednání. Zástupce zhotovitele je povinen na

- výzvu objednatele předložit doklady o předepsaném školení pracovníků zhotovitele. V případě, že dojde k poškození zdraví z důvodu závadnosti pracovního prostoru, u kterého nebyla žádná ze stran určena odpovědnost, přechází odpovědnost na zaměstnavatele poškozeného pracovníka zhotovitele.
- b) Pracovníci zhotovitele či subdodavatelů zhotovitele, kteří se podílejí na realizaci díla, jsou povinni používat při práci stanovené ochranné prostředky a pomůcky, kterými jsou zejména ochranné přilby a boty, výstražné vesty a další ochranné pomůcky stanovené příslušnými předpisy. Zhotovitel je povinen zajistit pro své pracovníky ochranné prostředky a pomůcky, jakož i vyžadovat a kontrolovat jejich používání. Zhotovitel je povinen při realizaci sjednané práce používat pouze ta elektrická a ostatní zařízení, která jsou v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění, a mají předepsané revize a další potřebné doklady pro provozování podle platných předpisů a norem. Na vyžádání kontrolních orgánů či zástupců objednatele je zhotovitel povinen předložit tyto platné doklady.
- c) Pracovníci zhotovitele jsou povinni být označeni na viditelném místě oděvu či ochranné přilby identifikačním štítkem obsahujícím obchodní firmu nebo název zhotovitele, a požádá-li o to objednatel, pak také jméno pracovníka zhotovitele.
- d) Zhotovitel je povinen jmenovat odpovědného zaměstnance (zástupce), který bude organizovat a řídit pracovníky zhotovitele, přidělovat práci jen pracovníkům zdravotně a odborně způsobilým, a bude mít stanovenou odpovědnost za zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci všech podřízených pracovníků. Dle § 101 až 108 ZP, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i nařízení vlády, která je provádějí, vše v platném znění, je odpovědným zaměstnancem pracovník zhotovitele pověřený řízením práce na svěřeném úseku s pravomocí samostatně rozhodovat. Jmenování odpovědného zaměstnance (zástupce) je povinností i v případě, že se jedná o dvoučlennou pracovní skupinu. Zhotovitel určí pracovníka, který bude objednatelem seznámen s pravidly dodržování „bezpečnosti a ochrany zdraví při práci“ na stavbě. Takto určený pracovník zajistí proškolení „zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci“ u dalších pracovníků zhotovitele.
- e) Seznámení odpovědných pracovníků zhotovitele s pravidly dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na stavbě provedené objednatelem nenahrazuje povinná pravidelná školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně, ke kterým je povinen dle právních předpisů zhotovitel.
- f) Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na svém pracovišti. Zejména je povinen odvážet zbytky materiálu, které se vyskytují během provádění prací, na dohodnutá místa, uvedená v zápise o předání staveniště nebo pracoviště. Dále je zhotovitel povinen zabezpečit svěřené pracovní prostory, cesty a chodníky, přejezdy a podobně. Veškerá bezpečnostní opatření musí být vedena v souladu se zákoníkem práce, s vyhláškou č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, v platném znění, se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a navazujícími předpisy,

ČSN a pokyny i zvyklostmi platnými u objednatele.

- g) Místo provádění díla a samostatné prostory pracovníci musí být oploceny a zabezpečeny ve smyslu nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, případně dle dalších pokynů objednatele.
- h) Pracovníci zhotovitele se mohou zdržovat jen na těch pracovištích a v prostorách, kde plní své pracovní povinnosti, a kde byli poučeni o bezpečnosti práce a možnostech vzniku úrazu. Při vstupu na pracoviště, do sociálních zařízení apod., mohou používat jen komunikací, které jim byly určeny objednatelem.
- i) Skládky a drobná ukládaná materiálu může zhotovitel provádět jen v prostorách, které k tomu budou určeny objednatelem, a to v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, v platném znění, a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění.
- Tato ujednání se vztahují též na všechny pracovníky zhotovitele, tedy i zaměstnance jiných firem pracujících pro zhotovitele.
- 7.4. Každé přerušení a opětovné zahájení práce musí odpovědný pracovník zhotovitele oznámit příslušnému stavbyvedoucímu objednatele a pořídit o tom zápis ve stavebním deníku.
- 7.5. Každý pracovní úraz vzniklý u pracovníka zhotovitele, musí odpovědný zaměstnanec (zástupce) zhotovitele neprodleně ohlásit vedoucímu pracoviště objednatele, aby objednatel měl okamžitou možnost zúčastnit se vyšetřování příčin a okolností úrazu. Do sedmi dnů je odpovědný zástupce zhotovitele povinen předat zástupci objednatele podepsaný „Záznam o úrazu“. Počet dnů pracovní neschopnosti pro pracovní úraz nahlásil odpovědný zástupce zhotovitele objednateli dodatečně do sedmi dnů po ukončení pracovní neschopnosti pracovníka zhotovitele.
- 7.6. Zhotovitel bere na vědomí zákaz požívání alkoholických nápojů a jiných omamných a psychotropních látek na pracovišti, jejich donášení na pracoviště, jakož i vstup na pracoviště pod vlivem alkoholických nápojů a omamných a psychotropních látek. Porušení daného zákazu bude zjišťováno pomocí dechové zkoušky, které jsou povinni se podrobit všichni pracovníci zhotovitele. V případě pozitivního výsledku nebo v případě odmítnutí dechové zkoušky budou pracovníci zhotovitele vykázaní ze stavby a sankcionováni dle bodu 12.1. písm. c) VOP.. Dechová zkouška bude provedena oprávněným zástupcem objednatele (viz bod 2.1.VOP, kterým se pro tento účel rozumí zejména Vedoucí Projektů, hlavní stavbyvedoucí nebo stavbyvedoucí, bezpečnostní technik). Pro tento účel statutární orgán zhotovitele zmocňuje jmenovaného zástupce objednatele k provedení dechové zkoušky a souhlasí s jejím provedením. Objednatel prohlašuje, že jeho shora jmenovaný zástupce jsou na základě vnitropodnikového předpisu oprávněni takovouto dechovou zkoušku kdykoliv nařídit, a pro vyloučení všech pochybností je k provedení dechové zkoušky pověřuje.
- 7.7. Zhotovitel je povinen umožnit přístup kontrolních orgánů či objednatele na pracoviště, která od objednatele převzal. Je-li na těchto pracovištích plánována či přímo konána kontrola ze strany orgánů veřejné správy (Státní úřad inspekce práce, orgány státního požárního dozoru, apod.), je zhotovitel povinen ko-

- 7.8. Práva a povinnosti účastníků v oblasti požární ochrany vyplývají z obecně závazných právních předpisů a ČSN.
- 7.9. Zaměstnanci, zástupci a jiné osoby podílející na plnění předmětu díla zhotovitelem, jsou povinni dbát pokynů a podrobit se působnosti kontrolních orgánů objednatele v oblasti požární ochrany (dále jen PO) dle obecných i interních předpisů objednatele pro výkon dané kontrolní činnosti. Pravomoci tohoto kontrolního orgánu objednatele má technik BOZP a PO a vedoucí stavby.
- 7.10. Povinnosti zhotovitele:
- a) Respektovat zásady PO, plnit a dodržovat právní předpisy a technické normy s PO související;
- b) Stanovit protipožární opatření a vyžadovat zajištění PO při provozování činnosti nebo objektů se zvýšeným požárním nebezpečím i ve vztahu k jiným firmám, pracujícím pro zhotovitele;
- c) Zajistit, aby pracovníci zhotovitele byli před vstupem na staveniště objednatele a před započítím práce proškoleni o PO dle § 16 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a §§ 23, 24 a 25 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění;
- d) Dodržovat, aby při provozování činnosti nebo objektů se zvýšeným požárním nebezpečím byly tyto objekty požárně zabezpečeny (hasičí prostředky, únikové cesty, požární dozor). V místech se zvýšeným požárním nebezpečím zajistit povolení k této práci;
- e) Předložit objednateli písemné hlášení o každém vzniklém požáru na pracovištích předaných zhotoviteli. Tato povinnost nezabývá zhotovitele povinností ohlásit vznik požáru hasičskému záchrannému sboru a dalším příslušným státním orgánům;
- f) Provádět kontrolní činnost ve svých objektech v souladu s předpisy o PO;
- g) Zajišťovat následný dozor po ukončení práce s otevřeným ohněm a ukončení ostatních prací se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru, v souladu s požadavky vyhlášky č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živic v tavných nádobách, v platném znění, a v souladu s ČSN, které souvisejí s prováděnými činnostmi.
- 7.11. Členění provozovaných činností podle požárního nebezpečí je uvedeno v § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.
- 7.12. Veškerá porušení povinností týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany ze strany zhotovitele budou objednatelem sankcionovány v souladu s článkem XII. VOP. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok objednatele na odstranění, případně náhradu vzniklých majetkových škod či újmy na zdraví.

### VIII. Životní prostředí a odpadové hospodářství

- 8.1. Zhotovitel je povinen při plnění svého závazku ze smlouvy udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činností. Je povinen zajistit likvidaci vzniklých odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a jeho prováděcích vyhlášek, v platném znění, zejména pak třídít odpad dle jednotlivých druhů a kategorií, shromažďovat ho na označených místech v nádobách (kontejnerech) k tomu určených a předávat ho pouze osobám, které mají oprávnění pro nakládání s danými druhy odpadů (s ostatními nebo nebezpečnými odpady). Zhotovitel je povinen zajiš-



## XI. Odpovědnost za vady a záruka za jakost

- 11.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude splňovat požadavky na jakost specifikovanou ve smlouvě a v projektové dokumentaci a bude provedeno, chráněno a označeno podle platných technických a právních norem (viz bod 3.2. VOP).
- 11.2. Zhotovitel přejímá závazek, že zhotovené dílo - a to každá jeho část - bude plně způsobilé k účelu vyplývajícímu ze smlouvy či k obvyklému účelu a že si zachová smluvené nebo obvyklé vlastnosti a to po celou níže uvedenou záruční dobu. Takto poskytnutou záruku (záruční prohlášení) je objednatel oprávněn převést na investora stavby nebo na jiný jím uvedený subjekt (konečný majitel díla), a to i bez předchozího souhlasu zhotovitele.
- Záruční doba uvedená v bodě 11.3 VOP počíná běžet dnem převzetí celé stavby, již je dílo součástí, bez vad a nedodělků, investorem, ne však dřívě, než jsou odstraněny veškeré vady a nedodělky díla. O předání díla (stavby) k rukám investora bude zhotovitel informován. Do doby seznámení zhotovitele s datem předání díla k rukám investora platí, že záruční doba začíná běžet dnem předání díla objednateli.
- 11.3. Záruční doba činí 5 let, s výjimkou speciálně sjednané záruční doby stanovené:
- pro střechy a opláštění- 10 let;
  - pro podzemní části stavby - 10 let;
  - pro veškeré další části díla - 5 let;
  - na dodávku technologií - lhůta dle výrobce, minimálně však 3 roky.
- Seznam částí díla se zkrácenou záruční dobou podléhá předchozímu písemnému odsouhlasení objednatel.
- 11.4. Zhotovitel se zavazuje, že ke dni předání a převzetí díla předá objednateli adresy a telefonní čísla, na kterých bude možné nahlásit reklamovanou vadu a jména odpovědných osob (reklamační technik zhotovitele). Neučiní-li tak zhotovitel, nebo nebude-li dohodnuto jinak, platí, že zhotovitel určuje svého zástupce ve všech technických (uvedeného v záhlaví smlouvy) jako osobu, u které bude možno nepřetržitě po dobu 24 hodin denně nahlásit reklamovanou vadu nebo havárii.
- 11.5. Zhotovitel je, na základě výzvy objednatel a v termínu určeném objednatel, povinen se bezplatně účastnit místního reklamačního šetření konaného ve spolupráci s dalšími zhotoviteli tak, aby bylo možno rozhodnout o příčině a způsobu odstranění vady.
- 11.6. Do tří dnů po vyřízení reklamací vady díla (prověření, zamítnutí, odstranění vady apod.) je zhotovitel povinen předat reklamační protokol objednateli. V případě, že daný protokol nebude ve lhůtě předán nebo nebude-li tento potvrzen objednatel nebo objednatel určenou osobou (zpravidla zástupce investora), má se za to, že reklamacie nebyla vyřízena a vada nebyla řádně odstraněna.
- 11.7. Povinnost k odstranění vady má zhotovitel bez ohledu na to, zda vadu uzná či nikoli. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, je povinen tuto skutečnost oznámit zástupci objednatel a zástupci investora (majitele, resp. uživatele objektu) a vyžádat si písemné vyjádření zástupce investora (příp. obsahující písemný souhlas zástupce investora s nesením případných vícenákladů z pozáruční vady).
- 11.8. V souvislosti s bodem 11.7. VOP se dále sjednává, že pokud bude prokázáno, že se nejednalo o vadu, na kterou se vztahuje záruka zhotovitele, uhradí objednatel zhotoviteli marné náklady spojené s řízením o odstranění vady. To neplatí v případě, kdy je za tyto marné vynaložené náklady zhotovitel spoludopodvinný; za tímto účelem se sjednává pravidlo, že zhotovitel je povinen při řešení reklamačních vad vykonat veškeré úkony k minimalizaci nebezpečí marné vynaložených nákladů tak, aby k jejich odstranění

13/17

- byly použity pouze maximálně hospodárné a účelné prostředky a pracovní síly. Zhotovitel je v tomto směru povinen provést náležité kroky k úvodnímu prověření oprávněnosti reklamacie zahrnující zejména úvodní telefonickou komunikaci s osobou oznamující reklamacie (zástupce objednatel a zástupce investora), provést místní šetření na místě samém apod. Náklady tohoto úvodního prověření oprávněnosti reklamacie nese zhotovitel, a to vždy a zcela.
- 11.9. Nebude-li v reklamačním protokolu uvedeno jinak (pozn. reklamační protokol může obsahovat též jiný (investorem požadovaný) termín, který je považován za prioritně platný termín odstranění vady), platí, že zhotovitel je povinen odstranit reklamovanou vadu do tří (3) dnů ode dne doručení reklamacie (písemně, emailem atd. - viz článek XIII. VOP). V případě vzniku vady ohrožující bezpečnost nebo provoz stavebního díla nebo v případě havárie je zhotovitel povinen odstranit reklamované vady na své vlastní náklady do 24 hodin od jejího uplatnění.
- 11.10. Po obdržení reklamacie má zhotovitel za povinnost navrhnout způsob odstranění reklamované vady, přičemž tento návrh podléhá souhlasu objednatel a zástupce investora.
- 11.11. Pokud zhotovitel ve stanoveném termínu (viz bod 11.9 VOP) nezahájil práce k odstranění vady nebo v případě, že reklamovaná vady ve sjednané (viz bod 9.10. a bod 11.9 VOP) nebo v požadované lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn nechat odstranit reklamovanou vadu třetí osobou. Totéž platí, bude-li odstranění vad neúspěšné nebo nebudou-li vady ve výše uvedené lhůtě odstraněny. Právo na odstranění vad třetí osobou má objednatel rovněž v případě vad, které vzniknou v průběhu realizace díla (viz body 3.14. a 3.21 VOP) a rovněž i ohledně vad, které se vyskytnou před předáním nebo při předání díla (viz článek IX. VOP). Odpovědnost zhotovitele za dílo jako celek, stejně jako za jeho jednotlivé části, není postupem popsaným v tomto bodě VOP dotčena. Stejně tak není dotčeno právo objednatel na uplatnění smluvních pokut dle článku XII. VOP.
- 11.12. Náklady spojené s odstraněním vad třetí osobou (viz bod 11.11 VOP) je zhotovitel povinen objednateli uhradit do 10 dnů po obdržení písemné výzvy k úhradě, a to na základě objednatel vystaveného daňového dokladu (faktury). Stejně tak (a ve stejné lhůtě) je zhotovitel povinen nahradit objednateli veškeré náklady, které vznikly v důsledku vady díla (náhrada vzniklých škod, náklady znaleckých posudků apod.). Pokud nedojde k odstranění reklamovaných vad díla ve stanovené době, má objednatel právo na čerpání zádržného či bankovní garance pro náhradu nákladů vzniklých v důsledku zhotovitelem nesplněné povinnosti k odstranění zjištěné vady díla či pro uspokojení dalších nároků objednatel z pozdního odstranění vad díla (viz článek XII. VOP).
- 11.13. Po dobu provádění reklamačních oprav se záruční doba staví a následně pokračuje po předání opraveného díla. Pokud dojde v důsledku odstraňování vzniklé vady v rámci reklamacie k zabudování nového dílu, poskytne zhotovitel na tento díl novou záruku v délce stanovené smlouvou o dílo nebo ustanovením bodu 11.3. VOP.
- 11.14. Na každou část díla vyžadující servisní zásah nebo údržbu, zhotovitel zpracuje instrukční list s popisem částí díla (zařízení, konstrukce, apod.), které je nutno udržovat, a to společně s hlavními požadavky na servis a údržbu, servisní organizaci a kontaktní osobou včetně telefonického, faxového a e-mailového spojení, to vše tak, aby se tento list mohl následně stát součástí souhrnného dokumentu (Manuálu provozu) pro servis a údržbu celé stavby. Zhotovitel se současně zavazuje předložit objednateli na jeho výzvu návrh servisní smlouvy na provádění servisní činnosti.

Bez tohoto instrukčního listu a návrhu servisní smlouvy není dílo předáno řádně a bez vad. Nedodáním servisního listu zhotovitel na sebe rovněž přebírá případné následky neprovádění řádného servisu díla.

- 11.15. Smluvní strany oceňují hodnotu záruky za jakost díla poskytnuté zhotovitelem (viz bod 11.3. VOP) takto:
- v době od uzavření smlouvy o dílo až do předání díla objednateli částkou 20% z ceny díla bez DPH,
  - v průběhu záruční lhůty, tj. v době od předání díla objednateli do doby uplynutí posledního dne nejdelší záruční lhůty poskytnuté zhotovitelem dle bodu 11.3. VOP, částkou 10 % z ceny díla bez DPH (dále jen „**hodnota záruky**“).

Objednatel je oprávněn zejména v případě:

- kdy je proti zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení ve smyslu ustanovení § 97 zákona č.182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „**insolvenční zákon**“),
- společnost zhotovitele se zrušuje bez právního nástupce, tj. zejména uplynutím doby, dosažením účelu, rozhodnutím společníků nebo orgánů společnosti (obdobně při zániku oprávněně fyzické osoby podnikatel podle živnostenského nebo jiného zvl. zákona)
- objednatel dle příslušných ustanovení smlouvy nebo VOP odstoupil od smlouvy (dále jen „**rozhodná skutečnost**“)

uplatnit vůči zhotoviteli právo na slevu z ceny díla ve výši uvedené v písm. a) nebo b) tohoto bodu VOP v závislosti na tom, kdy došlo k rozhodné skutečnosti, čímž dojde k ponižení ceny díla dle smlouvy o dohodnutou hodnotu záruky, přičemž tento účinek nastává dnem, kdy objednatel zhotoviteli písemně nebo emailem oznámí, že toto právo na slevu z ceny díla uplatnil.

Smluvní strany se dohodly, že ponižení ceny díla dle výše uvedeného bude provedeno tak, že objednatel oznámí (vyfakturuje) zhotoviteli svůj nárok slevy z ceny díla ve výši dle tohoto bodu VOP a provede započtení oproti nároku zhotovitele na zaplacení zbylé části ceny díla (včetně pozastávek dle bodu 4.2. VOP). V případě, že je zbylá část ceny díla, kterou má objednatel zhotoviteli podle smlouvy doplatit nižší, než uplatněná sleva z ceny díla podle tohoto bodu VOP, je zhotovitel povinen zbylou část objednateli doplatit.

Zhotovitel s výše popsanými případnými nároky na slevu z ceny díla souhlasí co do výše i důvodu. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že případným odstoupením od smlouvy zůstává ustanovení tohoto bodu VOP v platnosti.

Pro vyloučení pochybností se rovněž uvádí, že částky uvedené v bodě 11.15. VOP nepředstavují pozastávky (zádržné) ceny díla; tyto pozastávky jsou řešeny v bodě 4.2. VOP, případně přímo ve smlouvě.

## XII. Smluvní pokuty

- 12.1. V případě porušení povinností zhotovitele uvedených v článku VII. a VIII. VOP je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, není-li níže uvedeno jinak:
- 20.000,- Kč za každé ohrožení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s nutností zastavení prací z důvodu přímého ohrožení životů pracovníků na stavbě (např. závady na lešení, zdvihacích zařízeních, nebezpečné elektrické instalace, nebo pokud pracovníci zhotovitele poškozí nebo odstraní zařízení k zajištění bezpečnosti práce, apod.), a to za každý započatý den trvání zjištěné závady,

14/17

- 10.000,- Kč za ohrožení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci bez nutnosti zastavení prací (např. nekompletní lešení, nezabezpečení otvorů, neohrazení výkopů, atd.), a to za každý započatý den trvání zjištěné závady,
  - 10.000,- Kč za závažné porušení bezpečnostních předpisů (jako např. vypuštění škodlivých látek, neuvážení se ve výškách, práce pod vlivem alkoholu či jiných omamných nebo psychotropních látek, atd.)
  - 5.000,- Kč za méně závažné porušení bezpečnostních předpisů (jako např. používání poškozených nebo nevyhovujících elektrických zařízení, používání nevhodných konstrukcí ke zvyšování a snižování podlahy, atd.)
  - 5.000,- Kč za rozdělení otevřeného ohně, porušení zákazu kouření a vyhazování prostorách
  - 1.500,- Kč za drobný přestupek vůči bezpečnostním předpisům, pracovním a technologickým postupům
  - 1.500,- Kč za znečištění staveniště,
- a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

V případě porušení povinností zhotovitele uvedených v článku VII. a VIII. VOP je zhotovitel povinen zároveň na své náklady odstranit škodlivé následky porušení svých povinností nebo uhradit veškeré náklady objednateli, odstraní-li objednatel uvedeně následky sám. Při vzniku pracovního úrazu v důsledku porušení předpisů BOZP, resp. povinností uvedených v článku VII. VOP zhotovitelem, kdy dojde k trvalé škodě na zdraví či smrti, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

- 12.2. V případě, že zhotovitel nedodrží termín dokončení díla, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení, minimálně však ve výši 50.000,-Kč za každý i započatý den prodlení (podle toho, která z těchto částek je vyšší).
- V případě, že zhotovitel nedodrží některý z dílčích termínů provádění díla uvedených ve smlouvě nebo v objednatel schváleném harmonogramu (bod 3.5.VOP), případně některý z termínů stanovených v aktuálním řídicím harmonogramu výstavby (bod 3.5. VOP), zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení, minimálně však ve výši 25.000,-Kč (podle toho, která z těchto částek je vyšší) za každý i započatý den prodlení.

- 12.3. Za nesplnění povinností neprodlené nebo v dohodnutých termínech průběžně odstraňovat vady díla zjištěných v průběhu realizace díla (viz body 3.14 a 3.21. VOP) nebo v případě, že zhotovitel neodstraní vady uvedené v zápisu o předání a převzetí předmětu díla v dohodnutém termínu (viz bod 9.10. VOP) zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou řádně neodstraněnou vadu a za každý započatý den prodlení.a
- 12.4. Za prodlení s vyklizením místa provádění díla včetně prodlení s likvidací zařízení staveniště zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení až do dne vyklizení místa provádění díla či odstranění zařízení staveniště.
- 12.5. Za prodlení s nástupem k vyřizování reklamovaných vad nebo v případě prodlení s povinností odstranit vady v určeném nebo v dohodnutém termínu (viz body 9.10. a 11.9 VOP), zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou řádně neodstraněnou vadu a za každý i započatý den prodlení.
- 12.6. V případě porušení povinností provést změnu díla i v případě, že se strany písemně nedohodly na případném prodloužení termínu dokončení díla a/nebo jeho částí, a/nebo na změně ceny díla, uvedené ve smlouvě (viz bod 3.18. VOP), vzniká objednateli vůči



- zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
- 12.7. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti ať již zhotovitelem nebo subjektem, na který měl zhotovitel povinnost závazek mlčenlivosti přenést, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.
- 12.8. V případě porušení povinnosti uvedené v bodě 1.6. VOP (nechválený subdodavatel) zhotovitelem, vzniká objednateli vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 5% z celkové ceny díla bez DPH, minimálně však 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
- 12.9. V souvislosti s bodem 11.15 VOP smluvní strany sjednávají, že zejména v případě zahájení insolvenčního řízení proti zhotoviteli, zrušení společnosti zhotovitele bez právního nástupce nebo odstoupení objednatelem od smlouvy, je objednatel oprávněn formou písemného oznámení uplatnit právo na slevu z ceny díla ve výši uvedené v bodě 11.15 VOP a provést započtení částky, která odpovídá hodnotě záruky (viz bod 11.15. VOP) oproti nároku zhotovitele na vyplacení zbylé části ceny díla (včetně pozastávek dle bodu 4.2. VOP).
- 12.10. Jiné pokuty
- Pokud zhotovitel poruší svá prohlášení nebo závazky nebo pokud nesplní jakoukoliv další povinnost dohodnutou smlouvou nebo těmito VOP, je objednatel oprávněn i opakovaně požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč denně, a to ode dne, kdy porušení sjednané povinnosti bylo zjištěno, do dne odstranění tohoto porušení. Tato smluvní pokuta bude uložena zejména (nikoliv však vylučně) za porušení ustanovení, u kterých je výslovný odkaz na tento bod VOP, stejně jako v případě nesplnění následujících povinností:
- nedodržení pokynů objednatele uvedených v písemných nebo emailových výzvěch objednatele nebo zapsaných ve stavebním deníku či v zápisech z kontrolního dne (viz zejména body 3.14. a 3.15 VOP),
  - nepředložení dokladů o původu a kvalitě materiálu,
  - objednatel nepovoleno vystavení reklamních nebo informačních tabulí zhotovitelem,
  - neprovedení odůvodněné požadované výměny pracovníků,
  - neposkytnutí hodnotné výkresové dokumentace a dokladů technologických částí,
  - neprovedení včasného zaškolení obsluhy zařízení,
  - neodevzdání nalezených předmětů na staveništi,
  - není-li stavební deník veden řádně (viz článek VI. VOP, zejména pak body 6.2 a 6.6 VOP), popř. není veden vůbec,
  - neomluvená neúčast zástupce zhotovitele na řádně svolaném jednání (zejm. kontrolní dny, zkoušky díla apod.),
  - prohlášení zhotovitele uvedené v bodě 1.4. VOP bylo v okamžiku podpisu smlouvy nepravdivé, případně se ukáže nepravdivým v průběhu realizace díla,
  - porušení závazků zhotovitele uvedených v bodech 4.11. až 4.15. VOP.
  - porušení povinnosti uzavřít pojistné smlouvy dle bodů 10.4 až 10.6 VOP, stejně porušení povinnosti udržovat tyto smlouvy v platnosti
  - nebyl-li předložen seznam pracovníků zhotovitele (viz bod 3.10. písm., F) VOP), popř. tento seznam není řádně aktualizován nebo neodpovídá skutečnosti.
- Zároveň je objednatel oprávněn pozastavit placení ceny díla, a to ve výši odpovídající celkové hodnotě a významu porušení smluvní povinnosti (§ 2108 OZ se v tomto případě použije obdobným způsobem).

- 12.11. Objednatel je oprávněn provést zápočet svého nároku na zaplacení smluvní pokuty nebo nároku na náhradu škody proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části, případně je oprávněn čerpat z bankovní záruky (viz bod 4.2. VOP).
- 12.12. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom své odpovědnosti vůči objednateli, kterou na sebe podvímá přebírá, a že si uvědomuje důležitost zajišťovaných smluvních termínů a smluvních povinností, a proto považuje sjednané smluvní pokuty za naprosto přiměřené.
- 12.13. V případě nesplnění peněžitých (finančních) závazků smluvních stran dle smlouvy a VOP, zejm. pak:
- nesplnění povinnosti objednatele provést odsouhlasené zjišťovací protokoly či včasnou a řádnou úhradu zhotovitelem oprávněně vystavených daňových a ne-daňových dokladů
  - nesplnění peněžitých závazků zhotovitele (např. úhrada penalizačních faktur obsahujících nároky objednatele na úhradu smluvních pokut či náhrady škody)
- ve sjednané výši a termínu, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z příslušné (dlužné) částky bez DPH za každý den prodlení.
- 12.14. Okolnosti vylučující odpovědnost (vyšší moc) nemají vliv na povinnost platit smluvní pokutu. Zaplacením smluvních pokut uvedených ve VOP není dotčen nárok objednatele požadovat řádně a s výjimkou bodu 12.2. VOP i včasné dokončení díla. Stejně tak, zaplacením smluvních pokut uvedených ve VOP není dotčen nárok objednatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti zhotovitele. Je proto možný souběh úhrady pokuty i vzniklé škody. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty trvá i v případě odstoupení od smlouvy.
- 12.15. Zhotovitel prohlašuje, že je mu známo konečné datum předání díla investorovi a případně datum kolaudace stavby. Současně si je vědom toho, že nekvalita či opoždění realizace celé stavby má za následek vznik nároků investora stavby na zaplacení vysokých smluvních pokut či náhrady takto vzniklých škod; v případě, že ze strany investora stavby bude po objednateli požadována náhrada škody či smluvní pokuta a tento požadavek bude mít svůj původ v opožděném či nekvalitním plnění předmětu díla ze strany zhotovitele, je zhotovitel srozuměn se svou zákonnou povinností, tuto škodu objednateli nahradit.
- 12.16. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody a ztráty, které způsobil v souvislosti s realizací díla. Zhotovitel se zavazuje kdykoliv odškodnit objednatele v případě, že ze strany orgánů státní správy či samosprávy bude po objednateli požadována náhrada škody nebo těmito orgány bude objednateli uložena správní sankce (pokuta) a tento požadavek bude mít svůj původ v protiprávním jednání zhotovitele - např. porušení zákonů, nařízení, místních vyhlášek, nebo jiných obecně závazných předpisů a směrnic, stejně jako zhotoviteli předaných pravomocných rozhodnutí, vyjádření DOSS a dalších závazných normativních opatření ze strany zhotovitele.
- V této souvislosti se výslovně uvádí, že v případě, že objednatel bude sleden objektivně vinným ze spáchání deliktu na úseku zaměstnanosti podle § 140 ZOZ a tento delikt bude mít skutkový základ v jednání zhotovitele, zavazuje se zhotovitel k náhradě pokut uložených objednateli ve smyslu ustanovení § 140 odst.4 ZOZ. Objednatel je oprávněn provést zápočet svého shora uvedeného nároku proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části.
- 12.17. Není-li ve smlouvě nebo ve VOP uvedeno jinak, splatnost penalizačních faktur obsahujících nároky na zaplacení smluvních pokut nebo náhrad škod dle VOP

se sjednává na deset dní od doručení penalizační faktury druhé smluvní straně.

### XIII. Dohoda smluvních stran o doručování

- 13.1. Za adresu pro doručování písemností se považuje poštovní, emailová adresa, adresa (identifikátor) datové schránky či jiná adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
- 13.2. Za okamžik doručení písemnosti předávané osobně se považuje okamžik jejího převzetí adresátem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne nebo její doručení jinak úmyslně znemožní.
- 13.3. Za okamžik doručení písemnosti zasílané objednatel-prostřednictvím držitele poštovní licence se považuje okamžik jejího převzetí adresátem. Nebude-li jednoznačně prokázán opak, platí, že v případě pochybnosti o doručení jakékoli písemnosti zhotoviteli prostřednictvím doporučené pošty se považuje písemnost za doručenu třetím (3) dnem po jejím odeslání na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Jestliže držitel poštovní licence písemnost zaslanou řádně na adresu zhotovitele vrátí odesílateli z jakéhokoliv důvodu jako nedoručenou, považuje se den vrácení nedoručené písemnosti objednateli za den jejího doručení, i když se o ní zhotovitel nedozvěděl.
- 13.4. Za okamžik doručení emailové nebo faxové zprávy nebo zprávy zaslané prostřednictvím datových schránek se považuje okamžik, kdy objednatel obdrží elektronické potvrzení o doručení zprávy. Nebude-li jednoznačně prokázán opak, platí, že v případě pochybnosti o doručení jakékoli emailové, datové nebo faxové zprávy se považuje email / fax za doručení první (1) den po jeho odeslání na adresu zhotovitele uvedenou v záhlaví smlouvy. Jestliže objednatel obdrží oznámení o nemožnosti doručit řádně odeslanou a adresovanou emailovou, datovou či faxovou zprávu, považuje se den oznámení o nedoručitelnosti objednateli za den doručení zprávy, i když se o obsahu zprávy zhotovitel nedozvěděl.
- 13.5. Skutečnosti oznámené formou zápisu do stavebního deníku se považují za doručené dnem, který následuje po provedení zápisu.

### XIV. Odstoupení od smlouvy

- 14.1. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit pouze z důvodů a způsobem uvedeným v OZ.
- Odlíčně od ust. §§ 2001 až 2005 OZ se sjednává, že zhotovitel je povinen svůj případný úmysl odstoupit od smlouvy oznámit předem, přičemž součástí tohoto oznámení musí být:
- presná individualizace porušení smluvní povinnosti objednatele, včetně odkazu na příslušné ustanovení smlouvy nebo VOP,
  - přiměřená lhůta stanovená objednateli k nápravě a požadovaný způsob nápravy,
  - upozornění objednatele na existenci úmyslu zhotovitele odstoupit od smlouvy.
- 14.2. Objednatel může odstoupit od smlouvy z důvodů jejího porušení podstatným způsobem ve smyslu OZ a dále zejména pokud nastane některé z následujících podstatných porušení smluvních povinností zhotovitele:
- ve vztahu k osobě zhotovitele nebo ve vztahu k jeho majetku bylo zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení, byl prohlášen konkurz, nebo pokud zhotovitel provedl některou z přeměn společnosti dle zákona č. 125/2008 Sb., v platném znění nebo pokud vstoupil do likvidace. Zhotovitel je povinen oznámit tyto skutečnosti objednateli ihned poté co nastaly, a to pod smluvní pokutou uvedenou v bodě 12.10. VOP.
  - se zhotovitel ocitne v prodlení se splněním svého závazku dle termínů ze smlouvy nebo z přijatého nebo řídicího harmonogramu jeho

- prací (bod 3.5. VOP) po dobu delší než 7 dnů. Jestliže se prodlení zhotovitele týká jen části jeho závazku, je objednatel oprávněn (dle své volby) rovněž odstoupit od smlouvy pouze ohledně plnění, které se týká této části závazku,
- zhotovitel neodstraní v průběhu plnění smlouvy vady díla, na které byl písemně upozorněn, a to ani v dodatečně lhůtě
  - zhotovitel přes písemné upozornění provádí svoje práce v rozporu s předanými technologickými předpisy provádění prací, v rozporu s projektovou dokumentací nebo neodborně nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených materiálů,
  - zhotovitel hrubým způsobem poruší příslušné předpisy BOZP, resp. poruší ustanovení článků VII. a VIII. VOP,
  - zhotovitel poruší ustanovení bodu 1.6. VOP (přenechá realizaci díla či jeho části objednatel neschválenému subdodavateli),
  - prohlášení zhotovitele uvedené v bodě 1.4. VOP se bylo v okamžiku podpisu smlouvy nepravdivé, případně se ukáže nepravdivým v průběhu realizaci díla.
  - zhotovitel nesplní, resp. poruší své závazky a prohlášení uvedené v ust. bodů 4.11. až 4.15. VOP.

### XV. Ochrana obchodního tajemství

- 15.1. Zhotovitel se v souladu s ust. § 504 a násl. OZ zavazuje, že v průběhu trvání jejich smluvního vztahu a v následujících 5 letech po jeho ukončení zachová mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím osobám s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán.
- 15.2. Pro účely smlouvy a VOP se důvěrnou informací rozumí obsah smlouvy o dílo, předané dokumentace, projektové dokumentace, stejně jako veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací obchodních (zejména o těch skutečnostech, které tvoří obchodní tajemství), technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po podepsání smlouvy, které smluvní strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku s výjimkou informací uvedených níže pod písmeny a), b), c):
- informace, které jsou známé nebo se v budoucnu stanou známé se všemi detaily široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností obsažených v této smlouvě,
  - informace, které strana může zveřejnit, protože je vlastnila dříve, než jí je poskytlá druhá strana a je schopna toto tvrzení prokázat,
  - informace, které strana získala nebo získá od třetí strany, která nebyla vázána touto smlouvou a je schopna to nepochybnitelně prokázat.
- 15.3. Zhotovitel se dále zavazuje, že zajistí, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty pracovníky zhotovitele, kteří ji musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tyto pracovníci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informacích mlčenlivost podle tohoto článku VOP.
- 15.4. Zhotovitel prohlašuje, že shodně s bodem 15.3. VOP zajistí zachování mlčenlivosti i ze strany třetích osob účastnících se naplňování účelu smlouvy.
- 15.5. Zhotovitel nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.
- 15.6. V případě, že zhotovitel poruší povinnost vyplývající z ustanovení tohoto článku VOP, plně odpovídá za škodu, kterou tím způsobil a je povinen ji v celém rozsahu nahradit.



**XVI. Závěrečná ustanovení**

- 16.1. Ustanovení těchto VOP jsou vůči objednateli a zhotoviteli závazná dnem účinnosti (podpisu) smlouvy, jejíž jsou součástí; Není-li v těchto VOP uvedeno jinak, může být smlouva měněna či doplňována pouze písemně, formou číslovaných dodatků, které jsou výslovně označeny jako Dodatek smlouvy (včetně řádné identifikace smlouvy) a které jsou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Veškeré změny textu těchto VOP jsou přípustné pouze v rámci textu smlouvy nebo v rámci případných dodatků smlouvy; jakkoliv jiné textové či grafické úpravy znění VOP budou považovány svévolné a neplatné.
- 16.2. V případě provádění díla zhotovitelem pověřenou třetí osobou (subdodavatelem) je zhotovitel povinen přenést práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy a z VOP do smluvních dokumentů mezi zhotovitelem a jeho subdodavatelem.
- 16.3. Všechny spory, které vzniknou ze smlouvy o dílo, z VOP nebo ze skutečností, které jsou těmi dokumenty předvídaný, a které se nepodaří odstranit vzájemným jednáním smluvních stran, budou rozhodovány podle českého práva, věcně příslušným českým soudem, přičemž smluvní strany souhlasně volí místní příslušnost tohoto soudu, a to podle sídla objednatele.
- 16.4. Výrazy, které jsou ve smlouvě či v těchto VOP definovány (viz příslušné tučně zvýrazněné definice pojmů) mají význam, který jim byl ve smlouvě a v těchto VOP udělen. Ostatní (nedefinované) pojmy budou -vykládány v souladu s § 545 a násl. OZ - dle dlouhodobě zachovávaných zvyklostí ve stavebnictví; totéž výkladové pravidlo platí i pro jednotlivá ustanovení smlouvy a těchto VOP.
- 16.5. Ustanovení těchto VOP jsou závazná pro obě smluvní strany, a to v plném rozsahu, pokud není smlouvou dohodnuto něco jiného.
- 16.6. Tyto VOP jsou primárně aplikovatelné pro smlouvy o dílo dle §§ 2586 až 2635 OZ; v případě, že tyto VOP jsou přiloženy ke smlouvám jiného typu, bude obsah těchto VOP vykládán ve smyslu příslušného smluvního typu, včetně přiměřené aplikace na vymezení smluvních stran (např. objednatel-kupující, zhotovitel-prodávající) a předmětu smlouvy (dílo-zboží). Ta ustanovení těchto VOP, která se nade vši pochybnost netýkají charakteru a typu smlouvy či díla, nejsou pro smluvní strany závazná; v případě pochybností o výkladu tohoto pravidla platí závaznost všech ustanovení těchto VOP, a to až do doby prokázání opaku.
- 16.7. Smluvní strany současně potvrzují, že se na závazky vzniklé ze smlouvy a z VOP nepoužijí ustanovení OZ o změně okolností (§ 1764 až 1766) a neúměrném zkrácení (§ 1793 až 1795). Smluvní strany se dále dohodly, že se vylučuje aplikace ustanovení § 582 odst. 2, § 1740 odst. 3, § 1798 až 1800, § 1987 odst.2, 2000 odst. 2, § 2002 až 2005, § 2110 až 2112 § 2591 § 2605, § 2606, § 2609, § 2610 odst. 2, § 2611, posl.věta odst. 2 §2612, § 2618, § 2620 odst. 2, § 2622, § 2626 odst. 2, § 2627 § 2628, § 2629, § 2630 odst. 2 OZ.
- 16.8. Zhotovitel podpisem smlouvy ve smyslu § 630 odst. 1 OZ prohlašuje, že souhlasí s prodloužením promlčecí doby, po kterou je objednatel oprávněn uplatnit vůči němu nároky vzniklé ze smlouvy a z těchto VOP, a to celkově na dobu patnácti let od počátku běhu příslušné promlčecí doby.
- 16.9. Je-li v těchto VOP uveden jakýkoliv odkaz na kterýkoli obecně závazný právní či technický předpis nebo kterýkoliv ustanovení takového předpisu, rozumí se tímto předpisem nebo ustanovením i jakýkoliv jiný obecně závazný právní či technický předpis nebo jeho ustanovení, které je během doby trvání těchto obchodních podmínek nahradí.
- 16.10. Zhotovitel ve smyslu § 1753 OZ podpisem smlouvy prohlašuje, že veškerá ustanovení těchto VOP jsou přiměřená a bylo je možné rozumně očekávat.
- 16.11. Tyto obchodní podmínky tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo uzavřené mezi zhotovitelem a objednatelem a jsou platné a účinné od 1.1.2015, a to na dobu neurčitou.

V Olomouci dne 01.01.2015



**GEMO OLOMOUC, spol. s r.o.**  
Ing. Jaromír Uhýrek  
jednatel společnosti