

# **Smlouva o dílo**

**uzavřená mezi**

**MĚSTSKOU ČÁSTÍ PRAHA 3**

**a**

**Zdeňkem Fučíkem, ak.mal.**

**Objednatel:****Městská část Praha 3**

Se sídlem: Havlíčkovo nám. 9, 130 05 Praha 3  
Zastoupená: Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou  
ve věcech technických: Ing. Martinem Kadlecem, vedoucím OTSMI  
IČO: 00063517  
DIČ: CZ 00063517

a

**Zhotovitel:****Zdeněk Fučík, ak.mal.**

Se sídlem : Ševčíkova 1493/5, 130 00, Praha 3 - Žižkov  
Zapsaná u : fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku  
Zastoupený : Zdeňkem Fučíkem, ak.mal.  
Zástupce pro věci technické : Zdeněk Fučík, ak.mal.  
IČ : 64564134  
DIČ : CZ64564134  
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Fax : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
E-mail : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

**SMLOUVU O DÍLO č. 01/2018 v evidenci zhotovitele**

**ujednanou podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,  
v platném znění (dále jen „smlouva“)**

**I. Úvodní ustanovení**

1.1. Objednatel prohlašuje, že je na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vystupovat v právních vztazích svým jménem a že nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, a dále, že má obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy nemovitosti či jejich části, jichž se týká tato smlouva.

1.2. Objednatel dále prohlašuje, že je veřejným zadavatelem ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. d) zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a že v souladu s tímto zákonem, resp. na základě ust. § 31 tohoto zákona, provedl výběrové řízení na plnění veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce s názvem: „**Havarijní oprava krovu Lupáčova 1, Praha 3.**“, v jehož rámci na základě posouzení a hodnocení došlých nabídek byla jako nejvhodnější vybrána nabídka zhotovitele. Výsledkem výběrového řízení je uzavření této smlouvy o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem.

1.3. Objednatel a zhotovitel uzavírají tuto smlouvu o dílo za účelem vymezení svých vzájemných práv a povinností při provádění díla v rámci jejich podnikatelské činnosti, kdy ani jedna ze stran není spotřebitelem podle § 419 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „NOZ“).

1.4. Smluvní strany se zavazují činnosti dle této smlouvy o dílo vykonávat v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a prohlašují, že uzavřením této smlouvy o dílo ani jejím plněním neporuší žádný závazek s třetí stranou nebo z obecně závazného právního předpisu nebo jakoukoliv jinou právní povinnost. Pro případ, že by se prohlášení některé smluvní strany uvedené v tomto odstavci ukázalo být nepravdivým nebo neúplným, odpovídá tato smluvní strana druhé smluvní straně za škodu tím vzniklou v plném rozsahu.

1.5. Jakékoliv právní jednání smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou musí být činěno v písemné formě, jinak je neplatné. Ustanovení věty první § 1740 odst. 3 NOZ se pro potřeby této smlouvy o dílo neuplatní.

1.6. Ustanovení této smlouvy o dílo a právní jednání učiněná na základě této smlouvy o dílo smluvní strany považují v souladu s § 558 NOZ za obchodní zvyklost, kdy taková ustanovení této smlouvy o dílo nebo právní jednání učiněná na základě této smlouvy o dílo mají přednost před ustanoveními NOZ, která nemají donucující účinky. Smluvní strany prohlašují, že žádná z doložek mimo vlastní text smlouvy o dílo neodporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku.

1.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o dílo byla uzavřena poctivě a žádná ze smluvních stran nebyla bez dalšího zkrácena na svých právech. Zhotovitel prohlašuje, že tuto smlouvu o dílo uzavírá v souvislosti s vlastním podnikáním a nepovažuje se za slabší stranu ve smyslu § 433 NOZ.

1.8. Případná změna okolností nezakládá právo zhotovitele obnovit jednání o této smlouvě o dílo. Zhotovitel tak přijímá odpovědnost podle § 1765 odst. 2 NOZ.

1.9. Zhotovitel odpovídá objednateli i za způsobení neplatnosti a/nebo zdánlivosti jakéhokoliv právního jednání učiněného na základě této smlouvy o dílo podle § 579 NOZ.

1.10. Přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- a) **Položkový rozpočet**, obsahující výkaz výměr, oceněný soupis stavebních prací a dodávek, s uvedením jednotkové ceny u všech položek stavebních prací a dodávek a jejich celkové ceny pro vymezené množství tak, jak odpovídá vybrané nabídce zhotovitele (**Příloha č. 1**)
- b) **Harmonogram plnění díla** (**Příloha č. 2**)
- c) **Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací** (**Příloha č. 3**)

## II. Předmět plnění

2.1. Předmětem plnění dle této smlouvy je havarijní oprava krovu Lupáčova 1200/1, 130 00 Praha 3 – č. parcely 999, k.ú. Žižkov a to v rozsahu vymezeném výkazem výměr a soupisem stavebních prací a dodávek dle projektové dokumentace projektového atelieru ANTA spol. s r.o., Hanzlíkova 527/13, Praha 8, 169 00, IČO 45 79 3891 vyhotovené 10/2017 (dále také jen „dílo“).

Součástí díla je rovněž odvoz stavebního odpadu, suti a zbylého stavebního materiálu a závěrečný úklid staveniště.

2.2 Dílo bude provedeno:

- a) za podmínek uvedených v této smlouvě,
- b) v souladu s projektovou dokumentací,
- c) v souladu s vyjádřeními dotčených organizací, veřejnoprávních orgánů, stavebního povolení či ohlášení (za předpokladu, že se takové dokumenty k dílu či jeho části vztahují), která budou předána při předání staveniště,

- d) dle zadávací dokumentace, podle které byla zpracována nabídka,
- e) dle nabídky zhotovitele ze dne 30.4.2018
- f) dle platných právních a technických předpisů, obecně platných norem (ČSN a předpisů) vztahujících se k realizaci díla.

2.3 Zhotovitel se dále zavazuje zajistit:

- a) potřebné bezvadné revizní zprávy,
- b) potřebné zábory nutné k provádění díla včetně úhrady příslušných poplatků,
- c) potřebná vyjádření správců a provozovatelů jednotlivých sítí včetně úhrady poplatků, nezbytných k provádění díla.

2.4 Vzhledem k tomu, že ke zhotovování díla dochází v obytných domech, je zhotovitel povinen počínat si při zhotovování díla tak, aby nedocházelo k narušování nočního klidu, a přijmout taková opatření, aby nedocházelo k obtěžování uživatelů okolních bytů nad míru nezbytnou hlukem a prachem a umístováním jakékoliv stavebního či odpadního materiálu do přístupových prostor.

2.5 Zhotovitel se dále zavazuje k zajištění denního úklidu staveniště a přilehlých přístupových prostor do něj, spočívajícího zejména v odvozu sutí v průběhu provádění díla, zametání prachu či vytírání podlah, jakož i dalších činností dle potřeby tak, aby nebyly prováděním díla omezování nájemníci či vlastníci okolních bytů.

2.6 Zhotovitel prohlašuje, že se všemi podklady, na jejichž základě má provádět dílo, náležitě seznámil, že je považuje za úplné a dostačující pro provedení řádného a úplného díla dle této smlouvy a že v nich neshledal žádné vady či nedostatky, které by bránily řádnému provedení díla.

2.7 Rozsah díla či způsob jeho provedení může být měněn jen na základě oboustranně odsouhlaseného písemného dodatku této smlouvy.

2.8 Zhotovitel se zavazuje provádět kompletně celé dílo, včetně dodávky materiálu a vybavení a uvedení do provozu, svým jménem, na svůj náklad a na své nebezpečí. V případě, že zhotovitel pověří prováděním díla či jeho části třetí osobu (poddodavatele), jedná se o provádění díla pod vedením zhotovitele. Bylo-li plněno vadně, je vzhledem k tomu, co sám dodal, zavázán se zhotovitelem společně a nerozdílně poddodavatel zhotovitele, ledaže prokáže, že vada má původ jen v jednání zhotovitele.

2.9 Zhotovitel si zajistí sám a na vlastní náklady potřebné napájecí energie pro stavební odběr elektřiny a vodu z přípojných bodů určených mu objednatelem. Dále zajistí na vlastní náklady i měření spotřeby těchto médií a instalaci potřebných měřících zařízení od dodavatele energií.

2.10 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu díla, a to za níže uvedených podmínek.

### III. Termíny provádění díla

- 3.1. Doba předání a převzetí staveniště : do 10 dnů od podpisu smlouvy o dílo
- 3.2. Doba zahájení provádění díla : 5/2018
- 3.3. Termín dokončení a předání celého díla : do **90** dnů od podpisu smlouvy o dílo
- 3.4. Převzetím staveniště se rozumí povinnost objednatele předat zhotoviteli protokolárně, a povinnost zhotovitele převzít od objednatele protokolárně místo provádění díla, tedy souhrn jednotlivých bytů a přístupových prostor do nich.
- 3.5. Zhotovitel se zavazuje Dílo řádně dokončit a připravit úplné, bez vad a nedodělků, pro předání objednateli nejpozději poslední den termínu pro dokončení a předání díla.

3.6. Pokud zhotovitel dokončí dílo nebo jeho dohodnutou dílčí část (byt) před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít toto dílo nebo jeho dohodnutou dílčí část (byt) i v nabídnutém zkráceném termínu. Objednatel však není povinen převzít nedokončenou dílčí část díla (byt). Termín předání musí být objednateli oznámen alespoň 7 dní předem. Zhotoviteli z dřívějšího předání díla či jeho části neplynou žádné finanční ani jiné nároky.

3.7. O předání dokončeného díla či jeho části objednateli strany vyhotoví písemný protokol.

3.8. Protokolárním předáním dokončeného díla či jeho části objednateli se dílo či jeho část považují za provedené.

3.9. Objednatel není povinen převzít dílo ani jeho část, jestliže předávané dílo nebo jeho část nejsou dokončené.

3.10. V případě že dílo bude v době předání vykazovat zjevné vady či nedodělky, uvedou je strany v protokolu o předání díla či jeho dílčí části. Zhotovitel se zavazuje odstranit takové vady či nedodělky bezodkladně, nejpozději však do 10-ti dnů, nebo v oboustranně písemně dohodnutém termínu.

3.11. V případě, že se vyskytnou překážky bránící započetí nebo provádění díla neležící na straně zhotovitele a budou to překážky, které nemohl zkušený zhotovitel předpokládat, a zahájení prací bude nutné z tohoto důvodu odložit na později nebo již zahájené práce bude nutné přerušit, zapíše zhotovitel takovou skutečnost do stavebního deníku a zároveň mu vzniká právo na přiměřené prodloužení termínu dokončení díla a souvisejících dílčích termínů. Prodloužení termínu musí být provedeno dodatkem smlouvy.

3.12. Jestliže bude v důsledku dodatečné změny rozsahu díla nebo způsobu jeho provedení oprávněné očekávat změnu doby realizace díla, dohodnou se strany písemným dodatkem zároveň na přiměřené úpravě termínu dokončení a předání díla.

3.13. Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu objednatel dal. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, zhotovitel je v nezbytném rozsahu přeruší až do výměny věci nebo změny příkazu; trvá-li objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě. Lhůta stanovená pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou.

3.14. Jestliže zhotovitel přeruší provádění díla, je povinen provést úklid staveniště a přilehlých přístupových prostor obdobně jako je ujednáno v ust. 2.5.smlouvy.

#### **IV. Cena za dílo**

4.1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní cenu, sjednanou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. a vyhláškou č. 450/2009 Sb., obojí v platném znění, na základě rozhodnutí objednatele o výběru nevhodnější nabídky zhotovitele ze dne 2.5.2018 a podmínek uvedených v této smlouvě, jejíž výše činí:

**Cena celkem 2 850 977,09 Kč (bez DPH)**

**Cena celkem 3 449 682,28 Kč vč. 21 % DPH**

4.2. Cena je stanovena na základě Položkového rozpočtu (výkazu výměr). Cena zahrnuje rovněž provedení všech zkoušek a testů prokazujících dodržení předepsaných paramentů a kvality díla předepsaných zadáním, projektovou dokumentací, podle které byla zpracována nabídka, touto smlouvou a normami vztahujícími se k dílu. Součástí ceny je zajištění všech dokladů, které zhotovitel zajistí pro úspěšný průběh přejímacího řízení. Cena díla kryje veškeré práce, vymezené předmětem výběrového řízení a dodacími podmínkami při dodržení kvalitativních podmínek.

4.3. Zvýšení ceny díla je možné jen na základě změny rozsahu díla či způsobu jeho provedení ve smyslu ust. 2.7. této smlouvy, a to písemným dodatkem k této smlouvě. Pro oceňování případných víceprací bude použito jednotkových cen uvedených v nabídce zhotovitele, v případě, že nejsou jednotkové ceny pro některé položky v nabídce obsaženy, budou použity jednotkové ceny podle ceníku URS platného pro daný rok. Fakturace víceprací a méněprací bude provedena odděleně od samotného vyúčtování díla. Práce, které nejsou předmětem této smlouvy, provedené zhotovitelem bez písemného souhlasu objednatele, nebudou zhotoviteli uhrazeny a zhotovitel se zavazuje na výzvu objednatele takové části díla odstranit na svůj náklad.

4.4. Dohodnou-li se strany na omezení rozsahu díla a neujednají-li si zároveň úpravu ceny díla, zaplatí objednatel cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla.

4.5. Příslušná sazba DPH bude účtována dle předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

4.6. Cena, resp. jednotkové ceny, v sobě zahrnují náhradu veškerých nákladů zhotovitele spojených s prováděním díla podle této smlouvy, například, nikoliv však výlučně, náklady na materiály, skládky přebytečného a odpadního materiálu, vybouraných hmot, náklady na zařízení stanoviště vč. energií, veškeré potřebné průzkumné práce ve fázi realizace stavby, zpracování dokumentace skutečného provedení díla, projednání záborů veřejných prostranství, projednání dopravních opatření a jejich realizace, projednání a realizace napojení a odpojení inženýrských sítí, v případě potřeby zajištění pasportizace stávajících objektů, náklady na pojištění díla, náklady na zajištění péče o zhotovené dílo (stavbu) až do jeho předání objednateli, náklady na pracovní síly, stroje, dopravu, řízení a administrativu, jakož i režii zhotovitele a zisk, poplatky a veškeré další náklady zhotovitele v souvislosti s činností podle této smlouvy (např. zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany, zvýšené náklady na práce v zimním období nebo ve vícesměnném provozu, odstranění znečištění, uložení odpadů, sankce, pokuty, penále, pojištění, zajištění apod.).

4.7. Zvýšení materiálových, mzdových a jiných nákladů, jakož i případná změna cel, dovozních přírůžek nebo kursu české koruny po uzavření smlouvy, příp. jiné vlivy nemají dopad na cenu, resp. jednotkové ceny.

## V. Platební podmínky

5.1. Cena díla je splatná v měsíčních splátkách v průběhu provádění díla podle skutečně provedených prací. Skutečný rozsah provedených prací bude specifikován ve stavebním deníku a potvrzen oprávněným zástupcem objednatele. Poté zhotovitel vystaví fakturu v předem odsouhlasené výši. Přílohou faktury bude procentuální specifikace rozsahu provedených prací (tzv. "zjišťovací protokol"), potvrzená oprávněným zástupcem objednatele. Tímto způsobem bude zhotovitel průběžně fakturovat až do výše 90 % celkové ceny díla dle ust. 4.1. smlouvy.

5.2. Zbývajících 10 % z celkové ceny díla dle ust. 4.1. smlouvy bude objednatel zaplacen na podkladě konečné faktury. Konečnou fakturu je oprávněn zhotovitel vystavit až po protokolárním předání celého dokončeného díla objednateli, po odstranění všech vad a nedodělků vyplývajících z předávacího řízení uvedených v protokolu o předání a převzetí díla a po splnění všech ostatních závazků zhotovitele, které by bránily užívání objektu.

- 5.3. Faktury dle ust. 5.1. této smlouvy budou zhotovitelem vystaveny zvlášť ke každé provedené části díla.
- 5.4. Faktury jsou splatné do 30-ti kalendářních dnů po jejich doručení objednateli, bez ohledu na termín splatnosti na nich uvedený. Platby budou probíhat výhradně v CZK, bezhotovostní formou na bankovní účet zhotovitele uvedený ve smlouvě. Změnu bankovního spojení a čísla účtu zhotovitele bude možno provést pouze písemným dodatkem ke smlouvě nebo písemným sdělením prokazatelně doručeným objednateli, nejpozději spolu s příslušnou fakturou. Toto sdělení musí být podepsáno osobou (osobami) oprávněnou k podpisu smlouvy.
- 5.5. Dnem zaplacení faktur se rozumí den odepsání fakturované částky odeslané z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 5.6. Veškeré faktury vystavené zhotovitelem budou obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Objednatel je oprávněn neproplatit a vrátit fakturu zhotoviteli k opravě či k doplnění v případě, že obsahuje nesprávné cenové údaje nebo neobsahuje náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb. Ode dne doručení řádné nové faktury se počítá nová lhůta splatnosti.
- 5.7. Zhotovitel je povinen ve faktuře za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správce daně (dále jen „registru“), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění. Dále se zhotovitel zavazuje toto číslo bankovního účtu udržovat po celou dobu smluvního vztahu v registru jako aktuální, resp. nebude k datu úhrady faktury vyžadovat po objednateli úhradu na jiné číslo bankovního účtu. Nahradí – li zhotovitel číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatele, a to průkazným způsobem (kopií dokladu o oznámení změny účtu v registru).
- 5.8. Zhotovitel bere na vědomí, že při dodávce stavebních a montážních prací odpovídajících podle sdělení Českého statistického úřadu o zavedení Klasifikace produkce (CZ-CPA) uveřejněného ve Sbírce zákonů číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 se bude jednat o tzv. přenesení daňové povinnosti v souladu s § 92e zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. V tomto případě bude DPH odvádět státu objednatel.
- 5.9. Do faktury (daňového dokladu) je zhotovitel povinen uvést toto sdělení: Daň odvede zákazník (§ 29 odst. 2 písm. c) zákona o dani z přidané hodnoty).
- 5.10. V případě přenesení daňové povinnosti budou faktury obsahovat sdělení, že výši daně je povinen doplnit a priznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.
- 5.11. Pokud dojde v rámci jedné zakázky k souběhu dodávaných prací, které podléhají přenesené daňové povinnosti, s dodávanými pracemi, které přenesené daňové povinnosti nepodléhají, je zadavatel povinen vystavit dva samostatné daňové doklady.
- 5.12. Zhotovitel není oprávněn postoupit nebo dát do zástavy jakékoliv pohledávky za objednatelem plynoucí z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani pohledávky před splatností.
- 5.13. V případě prodloužení objednatele se zaplacením faktury je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% z nezaplacené částky předmětné faktury za každý den prodloužení a objednatel je povinen tento úrok uhradit.

## **VI. Vlastnictví k dílu, odpovědnost za škodu, pojištění**

- 6.1. Vlastníkem stavby je od počátku objednatel.
- 6.2. Nebezpečí škody na věci (zhotovovaném díle) nese zhotovitel, a to až do okamžiku předání díla. Nebezpečí vzniku škody na zhotoveném díle přechází na objednatele dnem předání a převzetí celého díla nebo jeho dílčí části (bytu).
- 6.3. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost (obecná odpovědnost i zvláštní odpovědnost) za případné poškození či zničení místa provádění díla, materiálů, zařízení, mechanismů atd., jakož i za rozpracovanou nebo vybudovanou část díla, škody způsobené objednateli, vlastníku opravovaných bytů (HMP) a třetím osobám.
- 6.4. V případě vzniku škody objednateli nebo třetím osobám, je zhotovitel povinen neprodleně informovat objednatele a dohodnout s ním způsob úhrady vzniklé škody nebo způsob jejího odstranění. Je-li to možné, je zhotovitel povinen škodu po dohodě s objednatel bez zbytečného odkladu odstranit uvedením v předešlý stav. Pokud nedojde k odstranění škody uvedením v předešlý stav v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škody třetí osobou na náklad zhotovitele a zhotovitel je povinen uhradit objednateli veškeré účelně vynaložené náklady na odstranění následků škody.
- 6.5. Zhotovitel je povinen být pojištěn pro případ odpovědnosti za škody vzniklé třetí osobě v souvislosti s prováděním díla a za škody vzniklé na majetku hlavního města Prahy svěřeného do správy objednatele, ve kterém dochází k provádění díla, a to na minimální pojistnou částku 5.000.000,- Kč. Pojištění musí trvat od okamžiku uzavření smlouvy, po celou dobu trvání smlouvy a zhotovování díla, a až do okamžiku uplynutí záruční doby díla. Zhotovitel je povinen prokázat uzavření pojistné smlouvy objednateli nejpozději v den podpisu této smlouvy. Náklady na pojištění nese zhotovitel.
- 6.6. Zhotovitel se zavazuje sjednat v příslušné pojistné smlouvě, že pojistné plnění z této smlouvy bude vyplaceno ve prospěch příslušné poškozené osoby (objednatele, třetí osoby).
- 6.7. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Objednatel poskytne v souvislosti s pojistnou událostí zhotoviteli veškerou součinnost, kterou lze od něj spravedlivě požadovat.
- 6.8. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele prokázat bez zbytečného odkladu splnění povinnosti uvedené v bodu 6.5. a 6.6. této smlouvy. Zhotovitel je povinen objednateli oznámit zánik pojištění (např. pro neplacení pojistného) nejméně 6 (slovy: šest) týdnů před zánikem pojištění.

## VII. Záruční podmínky

- 7.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla v délce **36 měsíců**.
- 7.2. Záruční doba začíná běžet ode dne protokolárního předání a převzetí díla či jeho části bez vad a nedodělků.
- 7.3. Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout při převzetí díla či jeho části a bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli případné vady díla.
- 7.4. V případě zjištění vady díla v záruční době je objednatel povinen bez zbytečného odkladu reklamovat vady u zhotovitele (osobně, nebo v písemné podobě poštou či emailem). Zhotovitel je povinen odstranit vady díla nejpozději do 10-ti dnů od uplatnění reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pokud se bude jednat o vadu, která způsobí havarijní stav, bude její odstraňování zahájeno bezodkladně po oznámení objednatel, nejpozději však do 24 hodin. Zhotovitel je povinen odstranit také následky vady díla.
- 7.5. Zhotovitel je povinen odstranit vadu i v případech, kdy neuznává, že za vadu odpovídá. Ve sporných případech nese zhotovitel náklady do rozhodnutí o reklamaci.

7.6. Záruční doba dle bodu 7.1. této smlouvy na reklamovanou část díla se prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace do odstranění vady.

7.7. V případě, že reklamovaná vada není odstraněna ve sjednaném či jinak dohodnutém termínu, má objednatel bez dalšího právo zajistit odstranění vady a jejích následků vlastními pracovníky či třetí osobou na náklady zhotovitele a zhotovitel je povinen uhradit objednateli veškeré účelně vynaložené náklady na odstranění vady a jejích následků.

7.8. V případě oprávněné reklamace přestává běžet záruční doba pro reklamovanou část díla dnem uplatnění reklamace a začíná opět běžet až po odstranění reklamovaných vad.

7.9. Ustanovení o vadách a nedodělcích platí přiměřeně i pro vady a nedodělky se kterými bylo dílo převzato.

7.10. Ustanovení o vadách obdobně platí i o skrytých vadách projektové dokumentace a o jiných obdobných plněních. Zhotovitel odpovídá objednateli za újmu způsobenou porušením povinností vyplývajících z této smlouvy o dílo a za veškerou újmu způsobenou při naplňování účelu této smlouvy o dílo, včetně nemajetkové újmy. Zhotovitel je také odpovědný za nepřímou újmu (např. ztráta trhu, výnosů, přerušení provozu atd.), ušlý zisk a poškození dobrého jména objednatele, pokud vzniklo v přímé souvislosti s nesplněním povinnosti stanovené zhotoviteli v této smlouvě o dílo.

7.11. Zhotovitel je povinen uhradit náklady, které objednateli vzniknou v souvislosti s vymáháním neuhrazených nebo nesplněných závazků zhotovitele. Zhotovitel odpovídá i za újmu způsobenou vadou výrobku podle § 2940 NOZ.

## VIII. Ukončení smlouvy

8.1. Smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran.

8.2. Obě smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy v případech podstatného porušení smluvních povinností uvedených v ust. 8.3. této smlouvy a v případech stanovených zákonem. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:

- a) zjistí-li objednatel při kontrole provádění díla, že zhotovitel neprovádí dílo v souladu s projektovou dokumentací a/nebo se smlouvou o dílo a/nebo jejími přílohami a/nebo v souladu s podklady a pokyny, které jsou pro provedení díla závazná a zhotovitel, přestože byl objednatelem vyzván, písemně nebo formou zápisu ve stavebním deníku, k provádění díla řádným způsobem a k odstranění případných vad vzniklých vadným prováděním díla, tak v objednatel mu poskytnuté přiměřené lhůtě neučinil,
- b) zjistí-li objednatel při kontrole provádění díla, že zhotovitel provádí dílo nekvalitně, a to i přes opakované upozornění, písemně nebo formou zápisu ve stavebním deníku,
- c) jestliže je zhotovitel v prodlení s plněním svých povinností více než 30 kalendářních dnů oproti termínu stanoveným ve smlouvě o dílo nebo jejich přílohách,
- d) jestliže je zhotovitel v prodlení se složením kauce na provádění díla, existuje-li,
- e) jestliže zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele byl jen částečně postoupí práva a povinnosti spojená s prováděním díla třetí osobě,
- a) jestliže zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele uzavřel smlouvu o převodu či nájmu podniku či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a povinnosti z právního vztahu dle této smlouvy na třetí osobu,

- f) jestliže bylo zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele,
- g) jestliže zhotovitel nebo jeho poddodavatel nebo pracovníci zhotovitele či jeho poddodavatele poskytnou, nabídnou nebo přislíbí jakémukoliv pracovníkovi objednatele nebo třetí osobně úplatek, dar, prémii nebo jinou cennou věc nebo jiný majetkový či osobní prospěch jako pobídku za účelem získání neoprávněného prospěchu v souvislosti s touto smlouvou o dílo,
- h) jestliže zhotovitel neudrží v platnosti pojistné smlouvy nebo bankovní záruku v rozsahu vyžadovaném smlouvou o dílo a jejími přílohami nebo jestliže trvání pojistné smlouvy či bankovní záruky objednateli nedoloží, a to ve lhůtě nejpozději jednoho týdne od výzvy,
- i) prodlení objednatele s úhradou faktury o více než 30 kalendářních dnů.

8.4. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli v plném rozsahu zvýšené náklady na dokončení díla, které objednateli vzniknou následkem toho, že odstoupil od smlouvy o dílo z důvodů na straně zhotovitele.

8.5. Obě smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy o dílo v případě, že zhotovitel při provádění díla zjistí závažné skryté překážky, které znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem a smluvní strany se nedohodnou na změně rozsahu díla či způsobu jeho provádění. Jestliže některá ze smluvních stran odstoupí od smlouvy o dílo z důvodu uvedeného v tomto článku, zavazuje se objednatel bez zbytečného odkladu ode dne, kdy odstoupení od smlouvy nabude účinnosti, vrátit zhotoviteli nečerpanou část kauce na provádění díla (existuje-li).

8.6. Smluvní strana oprávněná odstoupit od smlouvy o dílo je povinna odstoupení od smlouvy oznámit druhé smluvní straně písemně. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

8.7. Okamžikem oznámení o odstoupení smlouvy o dílo zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy o dílo se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, nároků z vadného plnění, nároků na smluvní pokutu, na úrok z prodlení a na řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

8.8. V případě, že dojde k účinnému odstoupení od smlouvy o dílo, se zhotovitel zavazuje:

- a) okamžitě ukončit veškeré práce na provádění díla s výjimkou prací, které nesnesou odkladu, aby objednatel nebo třetí osoby neutrpěly újmu na svých právech, zejména na životě, zdraví, majetku nebo bezpečnosti,
- b) do 10-ti dnů ode dne, kdy odstoupení od smlouvy o dílo nabude účinnosti, vyklidit a předat zpět objednateli staveniště,
- c) do 10-ti dnů ode dne, kdy odstoupení od smlouvy o dílo nabude účinnosti, zjistit rozsah všech prací, které byly na díle skutečně provedeny ode dne posledního zjištění do doby ukončení prací na provádění díla a které byly objednatelem převzaty a předat objednateli k odsouhlasení a potvrzení zjišťovací protokol,
- d) v souladu s výše uvedeným zjištěným rozsahem prací provedených na díle vystavit a doručit objednateli daňový doklad za účelem úhrady na díle skutečně provedených a objednatelem převzatých prací,
- e) vrátit objednateli veškeré podklady a věci, které od něho za účelem provedení díla převzal,

- f) předat objednateli veškeré doklady a dokumenty vztahující se k již provedenému dílu nebo jeho části,
- g) předat objednateli veškerý materiál, výrobky a zařízení, které již byly objednatelem uhrazeny
- h) bez zbytečného odkladu nahradit objednateli škodu, která mu odstoupením vznikla v případě, že objednatel odstoupil od smlouvy o dílo z důvodu na straně zhotovitele.

8.9. V případě odstoupení od smlouvy o dílo se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli část ceny za dílo, která odpovídá rozsahu prací, jež byly na díle provedeny do okamžiku jejich ukončení poté, kdy odstoupení od smlouvy o dílo nabylo účinnosti. Objednatel je oprávněn snížit úhradu části ceny o částku odpovídající výši škody, která objednateli vznikla v důsledku odstoupení od smlouvy o dílo z důvodů na straně zhotovitele. Objednatel není povinen od zhotovitele převzít a zhotoviteli uhradit cenu za vadně provedené dílo nebo jeho část.

8.10. Jestliže dojde k odstoupení od smlouvy o dílo před dokončením díla, je objednatel oprávněn zajistit provedené zbylé části díla prostřednictvím jiného zhotovitele.

## IX. Sankce

9.1. Objednatel má vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu:

- a) v případě porušení povinností dokončit a předat dílo ve lhůtě dle ust. 3.3. této smlouvy, a to ve výši 0,1% ze smluvní ceny díla bez DPH za každý den prodlení,
- b) v případě prodlení s odstraňováním vad a nedodělků, zjištěných v průběhu přejímacího řízení a zapsaných v protokolu o předání a převzetí díla či jeho dílčí části (bytu), nebo reklamovaných v záruční době, a to ve výši 1.000,- Kč za každou neodstraněnou vadu či nedodělek a den prodlení s jejich odstraněním,
- c) v případě porušení povinností zhotovitele na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to ve výši 1.000,- Kč denně za každé zjištění porušení až do zajištění nápravy.

9.2. Pro jeden případ porušení povinností stanovených touto smlouvou nelze kumulativně uplatnit více smluvních pokut.

9.3. Nárok na uplatnění smluvní pokuty objednateli nevznikne v případě, že k porušení povinností zhotovitelem došlo v důsledku některého z případů překážky definovaná v § 2913 odst. 2 NOZ vyšší moci nebo v důsledku porušení povinností na straně objednatele.

9.4. Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení výzvy k jejich úhradě.

9.5. Smluvní strany výslovně souhlasí, že je vyloučena možnost snížení smluvní pokuty soudem dle § 2051 NOZ.

9.6. Nárokem na smluvní pokutu ani jejím uhrazením není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.

9.7. Nárokem na smluvní pokutu ani jejím uhrazením není dotčeno právo objednatele na ukončení této smlouvy.

9.8. Nárokem na smluvní pokutu ani jejím uhrazením není dotčeno právo objednatele na náhradu nákladů vynaložených na zajištění dokončení díla či odstranění vad a jejich následků přímo objednatelem nebo jiným subjektem.

9.9. V případě porušení povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy, právních předpisů a nařízení nebo rozhodnutí veřejnoprávních orgánů, odpovídá zhotovitel za škodu tímto vzniklou objednateli. Tuto škodu je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 15-ti dnů ode dne obdržení výzvy objednatele k úhradě této škody. Touto škodou se má mimo jiné na mysli i udělení sankce objednateli veřejnoprávními orgány, s tím spojené prokazatelně vynaložené náklady objednatele atd.

## X. Doručování

10.1. Veškeré písemnosti, výzvy a reklamace se doručují na adresu objednatele nebo zhotovitele uvedenou v této smlouvě.

10.2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, jsou povinny si předávat informace podle této smlouvy písemně nebo elektronicky prostřednictvím elektronické pošty. Informace technického a provozního charakteru si mohou předávat telefonicky či emailem prostřednictvím níže uvedených kontaktních osob či jiných pověřených osob, které budou jako kontaktní osoby výslovně písemně označeny.

10.3. Pro poskytování informací technického, provozního a ekonomického charakteru si smluvní strany určují tyto kontaktní osoby a e-mailové adresy:

a) za objednatele:

Ing. Martin Kadlec, vedoucí OTSMI, xx

Petr Dobiáš, technik OTSMI, xx

b) za zhotovitele:

Zdeněk Fučík, ak.mal., xx

případně jiné pověřené osoby, které budou jako kontaktní osoby účastníkem smlouvy výslovně písemně označeny.

## XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

11.2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu, nejdříve však dnem jejího uveřejnění ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění účinném od 1. 7. 2017.

11.3. Smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o obsahu všech článků této smlouvy. Případné změny a doplňky této smlouvy budou sjednány formou písemného dodatku k této smlouvě.

11.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž zhotovitel obdrží tři a objednatel jedno vyhotovení.

11.5. Zhotovitel není oprávněn postoupit či jinak převést svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

11.6. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se však dohodly, že další informace získané v souvislosti s tímto obchodním případem jsou důvěrné a takto s nimi bude nakládáno.

11.7. Smluvní strany se zavazují v případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým smyslem nejlépe odpovídá účelu této smlouvy. Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy jako celku.

11.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Zároveň smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna na oficiálních stránkách objednatele a v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

11.9. Veškerá vůle smluvních stran o obsahu, účelu a fungování této smlouvy o dílo je také v této smlouvě o dílo obsažena a smluvní strany prohlašují, že ustanovení této smlouvy o dílo jsou určitá a jim bez jakýchkoliv pochyb zřejmá.

Příloha č. 1 – Položkový rozpočet

Příloha č. 2 – Harmonogram plnění díla

Příloha č. 3 – Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací

V Praze dne .....

V Praze dne 30. 4. 2018

Objednatel :

Zhotovitel :

.....  
Ing. Vladislava Hujová  
starostka

.....  
Zdeněk Fučík, ak.mal.

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

## **1. Všeobecná ustanovení**

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

## **2. Zhotovení díla**

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

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

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

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

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

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

### **3. Doba plnění**

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

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

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

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

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

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

#### **4. Cena díla**

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

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

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

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

## **5. Kontrola provádění díla**

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

## **6. Průběžné kontroly**

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

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

## **7. Kontroly zakrývaných prací**

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

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

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

## **8. Záruka za jakost**

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

## **9. Práva z vadného plnění**

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

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

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

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

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

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

## **11. Dokončení díla**

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

## **12. Předání a převzetí díla**

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

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

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

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

12.5 Protokol sepsaný smluvními stranami bude obsahovat zejména:

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

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

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

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

### **14. Závěrečná ustanovení**

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

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

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