

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Objednatel: Městská část Praha 3
sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČ: 00063517
zastoupená starostou Mgr. Alexandrem Bellu

kontaktní osoba:
Ing. Martin Kadlec
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „objednatel“)

Zhotovitel: Černokostelecká stavební s.r.o.
Kutnohorská 305, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Zastoupená jednatelem Josefem Švaňou
IČ: 28537157
DIČ: CZ28537157

kontaktní osoba:
Josef Švaňa
telefon: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „zhotovitel“)

1. PŘEDMĚT DÍLA

- 1.1. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo „Doplnění soc. zařízení MŠ Pražačka a MŠ Sudoměřská, Praha 3“ v objektech MŠ Pražačka na adrese Za Žižkovskou vozovnou 1700/17, 130 00 Praha 3 a MŠ Sudoměřská, Sudoměřská 1137/54, 130 00 Praha 3 (společně dále též „staveniště“) v rozsahu oprav definovaných projektovou dokumentací s názvem „Mateřská škola Pražačka Adaptace místnosti pro sociální zařízení 1NP Za žižkovskou vozovnou 1700/17, 130 00 Praha 3“ vypracovaná Ing. Antonínem Bernardem z 11/2017 a projektovou dokumentací s názvem „Mateřská škola Sudoměřská Adaptace místnosti pro sociální zařízení jedné třídy, Sudoměřská 1137/54, 130 00 Praha 3“ vypracovaná Ing. A. Bernardem z 04/2018 a výkazem výměr, které jsou v elektronické podobě přílohou zadávací dokumentace.
- 1.2. Objednavatel se zavazuje převzít provedené dílo od zhotovitele a zaplatit zhotoviteli smluvní cenu.
- 1.3. Zhotovitel prohlašuje, že se s projektovými dokumentacemi seznámil a že ty nemají žádné vady a jsou způsobilé k provedení díla.

2. DOBA PLNĚNÍ

- 2.1. Termín zahájení provádění díla: 1.7.2018
- 2.2. Termín provedení díla: 25.8.2018
- 2.3. Objednatel předá zhotoviteli staveniště tak, aby ten mohl zahájit provádění díla v termínu dle čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy. Staveniště předá objednatel zhotoviteli na základě písemného protokolu. K převzetí staveniště se zhotovitel dostaví na základě výzvy objednatele. Nepřevzme-li zhotovitel z důvodu na své straně staveniště tak, aby mohl zahájit provádění díla včas, považuje se pro účely této smlouvy za termín zahájení provádění díla termín uvedený v čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy.
- 2.4. Zhotovitel se zavazuje dílo podle článku 1. odstavce 1.1. řádně dokončit a předat objednavateli nejpozději v termínu podle článku 2. odstavce 2.2.

3. CENA DÍLA

- 3.1. Cena díla se skládá z částky ve výši 879.869,16 Kč (bez DPH) a z částky odpovídající DPH ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.2. Cena díla je stanovena jako pevná a je blíže specifikována ve formě položkového rozpočtu stavby v cenové nabídce zhotovitele, která je přílohou této smlouvy.
- 3.3. Změna ceny díla je možná jen na základě změny rozsahu díla. Změna rozsahu díla musí být sjednána písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným zástupci obou smluvních stran, jinak zhotoviteli právo na zaplacení těchto prací nevzniká.

4. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. 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 % ceny díla dle čl. 3. odst. 3.1. této smlouvy.
- 4.2. Zbývajících 10 % z celkové ceny díla bude objednatelem zaplaceno na základě konečné faktury. Konečnou fakturu je oprávněn zhotovitel vystavit až po protokolárním předání 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.
- 4.3. Cena díla za provádění díla v každém objektu MŠ (části staveniště) bude fakturována samostatně. V případě souběhu oprav dle profesí (plyn, elektroinstalace, voda atd.) nebudou tyto profese fakturovány samostatně, ale v příloze faktury budou tyto opravy samostatně vyčísleny.

- 4.4. Splatnost faktur se stanoví na 30 kalendářních dnů po jejich doručení objednateli. Dnem zaplacení faktur se rozumí den připsání fakturované částky odeslané z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. Objednatel je oprávněn neproplatit a vrátit fakturu zhotoviteli v případě, že obsahuje nesprávné cenové údaje nebo nesprávné či neúplné věcné údaje.
- 4.5. Veškeré faktury vystavené zhotovitelem dle čl. IV této smlouvy 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 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.
- 4.6. Pokud je zhotovitel plátcem DPH, je povinen ve smlouvě za účelem provedení úhrady faktur uvést číslo svého bankovního účtu, které sdělil registru plátců a identifikovaných osob zveřejněnému správce daně (dále jen registr), a označil jej jako účet pro ekonomickou činnost určený ke zveřejnění.
- 4.7. Dále se zhotovitel - plátcem DPH 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.
- 4.8. Nahradí-li zhotovitel - plátcem DPH číslo bankovního účtu uvedené v registru jiným číslem bankovního účtu, uvědomí o tom současně objednatele, a to průkazným způsobem (kopíí dokladu o oznámení změny účtu v registru).
- 4.9. V případě, že se číslo bankovního účtu uvedené zhotovitelem - plátcem DPH na faktuře nebude k datu úhrady shodovat s číslem bankovního účtu uvedeným v registru, je objednatel oprávněn odvést DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně), a zhotoviteli uhradit pouze základ daně.
- 4.10. Objednatel odvede částku DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu (správci daně) vždy, když bude tuzemský zhotovitel požadovat úhradu na číslo bankovního účtu v zahraničí, nebo bude k datu zdanitelného plnění uveden v registru jako nespolehlivý plátcem.
- 4.11. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zhotovitel neprodleně písemně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.
- 4.12. Zhotovitel není oprávněn postoupit nebo dát do zástavy jakékoliv pohledávky plynoucí ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani pohledávky před splatností.
- 4.13. Zhotovitel si zajistí sám a na vlastní náklady potřebné napájecí energie a případně vodu z přípojných bodů určených mu objednatelem. Dále zajistí na vlastní náklady i měření spotřeby těchto médií a instalaci potřebných měřících zařízení.

5. ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA A POJIŠTĚNÍ

- 5.1. Záruka za jakost provedeného díla je sjednána na: 36 měsíců
- 5.2. Záruční doba začíná běžet ode dne protokolárního předání a převzetí díla nebo v případě vad zjištěných při přejímacím řízení po odstranění poslední vady. Po tuto dobu se zhotovitel zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti předpokládané obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou a bude způsobilé k užití k obvyklému účelu. Záruka za jakost se vztahuje na veškerá plnění zhotovitele dle čl. 1 této smlouvy. Délka záruky je v souladu s nabídkou zhotovitele.
- 5.3. Objednatel je povinen předmět díla prohlédnout při převzetí díla a bez zbytečného odkladu oznámit zhotoviteli případné vady díla.
- 5.4. V případě zjištění vady díla v záruční době je objednatel povinen bez zbytečného odkladu uplatnit prokazatelně reklamaci u zhotovitele (v písemné podobě poštou, emailem, faxem nebo osobním předáním oproti podpisu) i s uvedením, kterého svého práva plynoucího z vadného plnění díla využívá. Jde-li o odstranitelnou vadu díla a rozhodne-li se objednatel uplatnit právo na bezplatné odstranění vady díla, sjedná se zhotovitelem lhůtu k odstranění vady díla. Nedojde-li k dohodě, může objednatel lhůtu k provedení odstranění vady díla jednostranně určit. V případě oprávněné reklamace přestává běžet záruční doba pro reklamovanou část díla dnem uplatnění reklamace a začíná opět běžet až po odstranění reklamovaných vad.
- 5.5. V případě, že reklamovaná vada není odstraněna v objednatelém určeném nebo dohodnutém termínu, má objednatel právo na odstranění vady vlastními pracovníky či třetí osobou. Takto vzniklé náklady na odstranění vady se zavazuje zhotovitel uhradit.
- 5.6. Zhotovitel je povinen mít uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu na odpovědnost zhotovitele za vznik škody na majetku objednatele v souvislosti s prováděním díla s limitem pojistného plnění minimálně ve výši ceny díla bez DPH. Kopii pojistné smlouvy předloží zhotovitel objednateli do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

6. SANKCE

- 6.1. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení následujících smluvních pokut:
 - a) Za nedodržení termínu provedení díla dle čl. 2. odst. 2.2. této smlouvy ve výši 0,5% ze smluvní ceny díla bez DPH za každý den prodlení.
 - b) při prodlení s odstraňováním vad a nedodělků zjištěných v průběhu přejímacího řízení a zapsaných v protokolu o předání a převzetí díla ve výši 1.000,-Kč za každou neodstraněnou vadu a den prodlení,
 - c) při prodlení s odstraněním vad reklamovaných v záruční době ve výši 1.000,-Kč za každou neodstraněnou vadu a den prodlení,
- 6.2. Zhotovitel není povinen platit objednateli smluvní pokutu za prodlení dle předchozího odstavce tohoto článku v případě, pokud je důvodem prodlení zhotovitele výlučně prodlení objednatele či překážka splňující podmínky dle § 2913 odst. 2 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

- 6.3. V případě prodlení objednatele se zaplacením faktury je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z nezaplacené částky předmětné faktury za každý den prodlení a objednatel je povinen tuto sankci uhradit.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost smluvní strany splnit závazek ani není dotčeno právo oprávněné smluvní strany požadovat náhradu škody, a to i v rozsahu, ve kterém tato škoda zaplacenou smluvní pokutu převyšuje.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Nedílnou součástí této smlouvy je cenová nabídka zhotovitele, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací, kterými jsou smluvní strany vázány a které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 7.2. V případě odlišné úpravy 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 občanského zákoníku.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.5. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 7.6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží po dvou a zhotovitel obdrží po dvou.

V Praze dne

V Praze dne

Objednatel:

Zhotovitel:

.....
Mgr. Alexander Bellu
starosta

.....
Josef Švaňa,
jednatel

Všeobecné podmínky ke smlouvám o zhotovení stavebních prací

1. Všeobecná ustanovení

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

2. Zhotovení díla

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

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

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

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

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

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

3. Doba plnění

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

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

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

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

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

- 3.8 V případě prodloužení zhotovitele s prováděním díla dle smlouvy z důvodů na jeho straně po dobu delší než 30 dnů je objednatel oprávněn odstoupit od kterékoliv části smlouvy tak, že dojde k vynětí objednatel stanovené části díla z předmětu díla, tedy předmět díla bude jednostranně objednatel 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 plátec, 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 objednatel určení 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 objednatel požadované lhůtě ze staveniště odstranit. V případě, že tyto materiály a jiné věci byly již zabudovány do předmětu díla, je zhotovitel povinen v objednatel požadované přiměřené lhůtě nahradit tyto věci novými věcmi splňujícími požadavky, které na ně kladou právní předpisy, příslušné technické normy a smlouva. Neučiní-li tak zhotovitel, provede jejich odstranění objednatel resp. jím pověřená osoba s tím, že zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady, které mu tímto postupem vznikly.
- 5.5 Objednatel je oprávněn průběžně provádět namátkovou kontrolu zhotovitelem prováděných prací, kontrolu prováděných zkoušek a kontrolu zakrývaných prací. Prováděním těchto kontrol objednatel žádným způsobem nepřebírá odpovědnost za zhotovitelem prováděné dílo.

6. Průběžné kontroly

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

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

7. Kontroly zakrývaných prací

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

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

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

8. Záruka za jakost

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

9. Práva z vadného plnění

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

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

10. Stavební deník a některá ustanovení o provádění díla

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

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

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

11. Dokončení díla

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

12. Předání a převzetí díla

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

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

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

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

12.5 Protokol sepsaný smluvními stranami bude obsahovat zejména:

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

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

13. Nebezpečí škody a odpovědnost za věci a dílo

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

14. Závěrečná ustanovení

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

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

- 14.2 Sankce za vadné nebo nevhčasné 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, byt' 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, byt' 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.