

Všeobecné obchodní podmínky společnosti TALPA – VHS, s.r.o.

PREAMBULE

Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby, dále jen VOP, tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo nebo potvrzené objednávky uzavřené mezi společnostmi TALPA – VHS, s.r.o. /dále Objednatelem/ a Zhotovitelem. Tyto všeobecné obchodní podmínky se stávají součástí uzavírané smlouvy o dílo/objednávky na základě odkazu na ně a musí být k smlouvě o dílo / objednávce přikládány. Podpisem smlouvy o dílo nebo potvrzením objednávky pak obě smluvní strany prohlašují, že byly řádně s všeobecnými obchodními podmínkami seznámeny.

ČÁST I. OBECNÁ USTANOVENÍ

Priorita dokumentů

- (1) Pro účely interpretace smluvních podmínek je priorita dokumentů následující:
 - a) smlouva o dílo / potvrzená objednávka (dále už jen smlouva nebo smlouva o dílo)
 - b) všeobecné obchodní podmínky,
- (2) Odchylná ujednání ve smlouvě mají před zněním obchodních podmínek přednost (§ 1751 /1/ NOZ).

ČÁST II. POVINNOSTI OBJEDNATELE

- (1) Objednatel předá Zhotoviteli před podpisem smlouvy o dílo stavební povolení a jiná rozhodnutí vydaná v souvislosti s realizací stavby /např. územní rozhodnutí, rozhodnutí povolení k vodohosp. dílům apod./.
- (2) Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a včas hradit Zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky, vzniklé v důsledku plnění smlouvy o dílo, za podmínek v ní uvedených a za podmínek uvedených v těchto všeobecných obchodních podmínkách.
- (3) Objednatel poskytne Zhotoviteli nezbytnou součinnost.

ČÁST III. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- (1) Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo ve smluvené době jako celek nebo ve smluvených částech, v souladu:
 - a) se smlouvou o dílo, projektovou dokumentací a technickými podmínkami,
 - b) s podmínkami pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,
 - c) s podmínkami pravomocného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášené stavby,
 - d) se stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy,
 - e) s požadavky kolaudačního řízení
 - f) v souladu s těmito VOP.
- (2) Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru (dále TDI) a autorského dozoru projektanta v souladu s těmito všeobecnými obchodními podmínkami a smlouvou o dílo.
- (3) Zhotovitel je povinen ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb. , o finanční kontrole spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- (4) Zhotovitel provádí dílo osobně, je však oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (podzhotovitele), vždy však pod svým osobním vedením, a to pouze na základě předcházejícího písemného souhlasu Objednatele. Zhotovitel odpovídá za činnost podzhotovitele tak, jako by dílo prováděl sám. Porušení tohoto ustanovení zakládá právo Objednatele odstoupit od smlouvy. Současně je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli za porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 10% ze smluvní ceny díla, přičemž nárok na náhradu škody není tímto dotčen.

Pokud Zhotovitel zaměstnává cizí státní příslušníky (občany EU, občany třetích států), je povinen veškerou zákonnou úpravu pro výkon jejich činnosti (dle zákona o pobytu cizinců 326/1999 Sb. v akt. znění a o zaměstnání cizinců dle zákona 435/2004 Sb. v akt. znění) si zajistit a je plně odpovědný za ev. porušení těchto povinností.

- (5) Zhotovitel je povinen Objednateli předložit seznam jeho podzhotovitelů s uvedením druhu prací a rozsahu jejich subdodávky.
- (6) Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli kontrolu provádění díla. Zjistí-li Objednatel při této kontrole, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak Zhotovitel v době určené Objednatelem, může si Objednatel zajistit provedení díla sám nebo prostřednictvím třetí osoby, vždy však na náklady Zhotovitele, nebo od smlouvy o dílo odstoupit.

ČÁST IV. PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA

Článek 1: Rozsah díla jako předmětu smlouvy

- (1) Dílem se rozumí:
 - a) zhotovení stavby specifikované smlouvou o dílo a projektovou dokumentací pro provedení stavby, včetně řádného vedení dokumentace stavby,
 - b) zpracování dokumentace skutečného provedení stavby,
 - c) geodetické zaměření díla, pokud to povaha předmětu díla vyžaduje, zhotovení geometrického plánu potřebného ke kolaudačnímu řízení,
 - d) Zhotovitel garantuje, že předmět smlouvy obsahuje vše, co je potřeba k řádnému provedení díla, e) provedení ve smlouvě sjednaných zkoušek.

Článek 2: Zhotovení stavby

- (1) Zhotovením stavby se rozumí:
 - a) úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla,
 - b) dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, zkoušek, atestů, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné,
 - c) zpracování a řádné vedení veškeré nutné dokumentace požadované Objednatelem v průběhu a po ukončení prací.

Článek 3: Dokumentace skutečného provedení stavby

- (1) Dokumentace skutečného provedení bude provedena podle následujících zásad:
 - a) do projektové dokumentace schválené stavebním úřadem budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla,
 - b) každý výkres (v tištěné formě) dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele dokumentace skutečného provedení stavby, jeho podpisem, datem a razítkem Zhotovitele,
 - c) u výkresů obsahujících změnu proti projektové dokumentaci schválené stavebním úřadem bude umístěn odkaz na doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou Objednatele a její souhlasné stanovisko případně na doklad, jímž byla změna povolena příslušným stavebním úřadem či jinou jej nahrazující autoritou.
- (2) Dokumentaci dle skutečného provedení stavby Zhotovitel předá Objednateli 3x v tištěné formě a v elektronické formě v otevřených i uzavřených souborech, byla-li tato forma (umožňující zpracování změn) použita při předání projektové dokumentace Objednatelem Zhotoviteli.

Článek 4: Geodetické zaměření skutečného provedení díla

- (1) Geodetické zaměření skutečného provedení díla bude provedeno a ověřeno oprávněným zeměměřičským inženýrem a bude předáno Objednateli 3x v tištěné a v 1 x elektronické formě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

ČÁST V. CENA DÍLA

- (1) Cena díla je vždy určena dohodou smluvních stran.
- (2) Cena díla může být:
 - a) ujednána pevnou částkou,
 - b) ujednána odkazem na rozpočet, který je součástí smlouvy o dílo,
 - c) ujednána stanovením způsobu jejího určení,

Jakkoli stanovená cena však vždy obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.

- (3) Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady na:
 - vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
 - zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
 - opatření k ochraně životního prostředí,
 - náklady na sjednaná pojištění,
 - zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru,
 - koordinační a kompletační činnost,
 - poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství, odvozem a uložení odpadu,
 - součinnost se stavebním úřadem o užívání dokončeného díla, popřípadě o vydání kolaudačního souhlasu,
 - zajištění všech nutných zkoušek dle kontrolního a zkušebního plánu stavby,
 - zhotovení technologického postupu.
- (4) Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
- (5) Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů, předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, případné změny kurzů měn a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.
- (6) Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v části VI. Změna ceny, případně za podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo.

ČÁST VI. ZMĚNA CENY

- (1) Ujednanou cenu díla lze měnit vždy jen dohodou smluvních stran.

Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku zpracovat změnový list, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy.

- (2) Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:
 - a) víceprací-Zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a Zhotovitel se s Objednatelům předem dohodl na jejich provedení (vyžádané vícepráce),
 - b) méněprací - zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a Objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje, aniž by byl ohrožen výsledek sjednaných zkoušek a kompletnost díla,
- (3) Změna ceny díla z důvodu víceprací:
 - a) Zhotovitel provede ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, jež mají být provedeny navíc, s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny jednotkovými cenami položkových rozpočtů,
 - b) pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak Zhotovitel navrhne jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známých sbornících doporučených cen (ÚRS Praha, a.s nebo RTS) pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány mínus 20%.
 - c) v případech, kdy se dané položky stavebních prací, dodávek a služeb v obecně známých sbornících doporučených cen nenacházejí, budou jednotkové ceny navrženy Zhotovitelem individuální kalkulací, d) nelze-li změnu ceny vymezit podle jednotkových cen sborníků, lze použít dohodnutých hodinových nebo jinak stanovených sazeb,
 - e) při fakturaci víceprací bude k ceně vyčíslena DPH ve výši sazby platné v době zdanitelného plnění.

- (4) Změna ceny díla z důvodu méněprací:
 - a) zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který odsouhlasí s Objednatелеm,
 - b) zhotovitel provede ocenění soupisu, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, ve výši jednotkových cen položkových rozpočtů.
- (5) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu.
- (6) V případě ujednání ceny na základě rozpočtu daného s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost, nebo s výhradou, že je rozpočet nezávazný, může Objednatel odstoupit od smlouvy, požaduje-li Zhotovitel zvýšení ceny o více než 10 % ceny podle rozpočtu.

ČÁST VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Článek 1: Právo na zaplacení ceny díla vzniká dokončením a předáním díla.

- (1) Úhrada první dílčí faktury se uskuteční teprve po doručení podepsané smlouvy Zhotovitelem Objednateli
- (2) Lhůta splatnosti začíná běžet až od okamžiku doručení smlouvy Objednateli
- (3) Je-li dílo přejímáno po částech, vzniká právo na zaplacení ceny za každou část při jejím převedení.
- (4) Smluvní strany se mohou dohodnout, že cena díla bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených Zhotovitelem 1x měsíčně.
- (5) Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu, pokud se strany zejména z důvodu časově náročné kompletace dodávek nedohodnou jinak.
- (6) Bude-li dohodnuto poskytnutí záloh, zúčtují se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo.

Článek 2: Postup fakturace

- (1) Cena díla bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených Zhotovitelem 1x měsíčně. V případě, že na zakázku není uzavřena smlouva, bude nedílnou součástí objednávka potvrzená oběma účastníky.
- (2) Zhotovitel předloží Objednateli vždy nejpozději do 5-tého dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo.
- (3) Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne jeho obdržení.
- (4) Po odsouhlasení soupisu Objednatелеm vystaví Zhotovitel fakturu a tuto doručí Objednateli nejpozději do 15 - ti kalendářních dnů následujících po termínu zdanitelného plnění fakturovaných prací na e-mailovou adresu: fakturace@talpavhs.cz nebo do datové schránky s ID: hbvhatv Pokud tak neučiní, je Objednatel oprávněn za porušení této povinnosti požadovat smluvní pokutu ve výši 2% z fakturované částky z daňového dokladu, který nebyl Zhotovitelem Objednateli doručen.
- (5) Odsouhlasený soupis provedených prací /zjišťovací protokol o provedených prací, souhrnný zjišťovací protokol/ je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná a Zhotoviteli nevzniká právo na její úhradu.
- (6) Objednatel vyzve Zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nejpozději do 14-ti dnů ode dne, kdy fakturu obdržel. Objednatel má v této lhůtě právo vrátit doporučeným dopisem nebo přes datovou schránku nebo na emailovou adresu, ze které byla faktura odeslána, fakturu, jejíž obsah či přílohy nesplňují požadavky těchto OP s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací. V takovém případě Zhotovitel fakturu opraví a zašle Objednateli opravenou fakturu s novou lhůtou splatnosti.
- (7) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu.
- (8) Objednatel provede kontrolu, zda Zhotovitel je či není evidován jako nespolehlivý plátcе DPH ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH (č.235/2004 Sb. v platném znění), a že číslo bankovního účtu

Zhotovitele uvedené na daňovém dokladu je jako povinně registrovaný údaj zveřejněno správcem daně podle § 96 zákona o DPH. V případě, že ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude v příslušném systému správce daně Zhotovitel uveden jako nespolehlivý plátcе, nebo číslo bankovního účtu není registrováno dle předchozí věty, je Objednatel oprávněn provést úhradu daňového dokladu do výše bez DPH.

Částka rovnající se DPH bude Objednatelem přímo poukázána na účet správce daně podle § 109a zákona o DPH.

Tento bod neplatí v případě plnění podléhajícím režimu přenesené daňové povinnosti.

Článek 3: Zádržné

- (1) Objednatel hradí 90% z daňového základu uvedeného na příslušné měsíční faktuře (částka bez DPH) vystavené Zhotovitelem v souladu s článkem 2 této části až do dosažení 90 % celkové ceny díla bez DPH.
- (2) Částka rovnající se 10 % z ceny díla sloužící jako zádržné, bude uhrazena Objednatelem Zhotoviteli podle níže uvedených podmínek.
- (3) Zádržné bude uhrazeno Objednatelem Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla. Pokud Objednatel převezme dílo, na němž se vyskytnou vady či nedodělky, bude tato část zádržného uhrazena až po jejich odstranění a písemném potvrzení Objednatele o jejich odstranění. Podmínkou úhrady zádržného je doručení písemné žádosti Zhotovitele o uvolnění pozastávky do sídla Objednatele, která bude doložena výše uvedenými doklady.
- (4) Obě smluvní strany se mohou dohodnout na úpravě nebo zrušení znění tohoto článku č. 3 pouze písemnou formou.

Článek 4: Lhůty splatnosti

- (1) Zhotovitel na každé faktuře za provedené práce, dodávky a služby i na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 30 dnů od data prokazatelného doručení faktury, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud není faktura z technických či jiných důvodů prokazatelně doručena, datum splatnosti bez dalšího počíná běžet okamžikem opakovaného doručení faktury. V tomto případě není objednatel v prodlení s úhradou faktury.
- (2) V případě prodlení platby investora nebo vyššího odběratele bude faktura uhrazena do 5 pracovních dní po uhrazení faktur investorem nebo vyšším odběratelem. Vyšším odběratelem se rozumí osoba, vůči které Objednatel vystupuje jako zhotovitel a která vůči Objednateli vystupuje jako objednatel.

Článek 5: Platby za vícepráce

- (1) Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, jejichž provedení Objednatel odsouhlasil, bude jejich cena na faktuře uvedena samostatně. Vícepráce lze fakturovat až na základě podepsaného dodatku oběma stranami.,
- (2) Taková faktura musí kromě jiných, níže uvedených náležitostí, obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny (např. změnový list se soupisem provedených prací potvrzených hlavním Objednatelem /investorem/.

Článek 6: Náležitosti faktury - daňového dokladu

- (1) Faktury Zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:
 - a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo a číslo smlouvy Objednatele,
 - b) identifikační údaje Objednatele,
 - c) identifikační údaje Zhotovitele,
 - d) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
 - e) popis plnění,
 - f) datum vystavení a odeslání faktury,
 - g) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - h) datum splatnosti,
 - i) výši částky bez DPH celkem a základny podle sazeb DPH,
 - j) sazby DPH,
 - k) výši DPH celkem a podle základen,
 - l) cenu celkem včetně DPH,
 - m) vyčíslení výše pozastávky
 - n) v případě přenesené daňové povinnosti větu „daň odvede zákazník“
- (2) Přílohou k faktuře musí být soupis provedených prací oceněný způsobem dohodnutým ve smlouvě potvrzený Objednatelem.
- (3) Oprávněné Pohledávky Zhotovitele mohou být postoupeny jen po předchozím souhlasu Objednatele.

ČÁST VIII. VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

Článek 1:

Vlastníkem zhotovovaného díla je Objednatel

Článek 2: Nebezpečí škody na díle

- (1) Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- (2) Nebezpečí škody na díle nese od počátku Zhotovitel, a to až do předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

Článek 3: Odpovědnost Zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit

- (1) Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
- (2) Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- (3) Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které Zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
- (4) Zhotovitel odpovídá za věc převzatou od Objednatele pro realizaci díla jako skladovatel.

ČÁST IX. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA

Článek 1: Pojištění zhotovitele - odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám

- (1) Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobených jeho činností (pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti) včetně možných škod způsobených pracovníky Zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla. Výše pojistné částky je sjednána ve smlouvě o dílo.
- (2) Nepředložení dokladů Zhotovitelem o pojištění odpovědnosti za škodu Objednateli, ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je porušením smlouvy, které opravňuje Objednatele k odstoupení od smlouvy.
- (3) Doklady o pojištění je Zhotovitel povinen předložit Objednateli nejpozději k datu předání a převzetí staveniště.

Článek 2: Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události

- (1) Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli Zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat Objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí.
- (2) Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.
- (3) Náklady na pojištění nese Zhotovitel v rámci ceny díla.

ČÁST X. STAVENIŠTĚ

Článek 1: Předání a převzetí staveniště

- (1) Objednatel předá Zhotoviteli staveniště (nebo jeho ucelenou část) v aktuálním stavu bez zvláštních úprav.

- (2) O předání a převzetí staveniště vyhotoví smluvní strany písemný protokol, který obě strany podepíší.

Článek 2: Ochrana stávajících podzemních inženýrských sítí

- (1) Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto vhodným způsobem chránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození. U podzemních sítí je Zhotovitel povinen si zajistit u přísl. správců sítí na svůj náklad jejich vytyčení včetně protokolu o vytyčení sítě.
- (2) Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením. Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, nese veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu Zhotovitel včetně případných škod, pokut apod.

Článek 3: Vybudování zařízení staveniště

- (1) O vybudování zařízení staveniště vždy rozhoduje Objednatel.
- (2) Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
- (3) Jako součást zařízení staveniště zajistí Zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená Objednatelem. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.
- (4) V souvislosti s působením Zhotovitele na staveništi se smluvní strany dohodly, že Zhotovitel uhradí Objednateli náklady spojené s jeho spotřebou energií (elektro, topení) a vodného a stočného. Podíl Zhotovitele je mezi smluvními stranami dohodnut ve výši 0,5 % z celkové ceny díla sjednané v přísl. smlouvě. Tyto náklady budou Zhotoviteli vyfakturovány Objednatelem ke dni předání a převzetí díla.

Článek 4: Užívání staveniště

- (1) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

Článek 5: Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací

- (1) Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje Zhotovitel a nese veškeré případné poplatky související s tímto užíváním.
- (2) Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním díla bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, obstará tyto práce Zhotovitel.
- (3) Zhotovitel dále zodpovídá i za umístování, přemisťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži Zhotovitele.
- (4) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek. Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu.
- (5) Zhotovitel je povinen provést na staveništi veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní nemovitosti. Zhotovitel odpovídá za to, že veřejná prostranství a pozemní komunikace dotčená stavbou budou bezpečně ochraňovány, udržovány a po setmění osvětleny a odpovídá za veškeré škody vzniklé porušením nebo nedodržením těchto jeho povinností.

Článek 6: Vyklizení staveniště

- (1) Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).
- (2) Nevyklidí-li Zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

ČÁST XI. PROVÁDĚNÍ DÍLA

Článek 1: Kontrola projektové dokumentace

- (1) Zhotovitel je povinen přezkoumat předanou projektovou dokumentaci a bez zbytečného odkladu od jejího předání a neprodleně předat Objednateli případný soupis zřejmých vad a nedostatků předané projektové dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění s dopadem na cenu díla.

Článek 2: Zahájení prací

- (1) Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení stavby dnem předání a převzetí staveniště po předchozím odsouhlasení technologického postupu, KZP (kontrolní a zkušební plán) a harmonogramu výstavby Objednatel, pokud nebude mezi stranami sjednáno jinak.
- (2) Pokud Zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště a po odsouhlasení dokumentace uvedené v přechodném bodě, ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Článek 3: Harmonogram postupu výstavby

- (1) Zhotovitel je povinen předložit Objednateli před podpisem smlouvy harmonogram provádění díla, respektující zadávací požadavky Objednatele.
- (2) Obě strany se mohou dohodnout na tom, že u prací nevelkého rozsahu harmonogram nebude vypracován a bude nahrazen daty zahájení a ukončení prací.
- (3) Harmonogram začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště.
- (4) V tomto harmonogramu musí být uvedeny základní druhy prací v rámci jednotlivých stavebních objektů a provozních souborů a u nich uveden předpokládaný termín realizace a finanční objem prováděných prací v jednotlivých měsících provádění díla.
- (5) V harmonogramu musí být uvedeny také termíny stavební připravenosti pro zahájení prací podzhotovitelů, kontrolní a zkušební plán, závazné dílčí termíny realizace stavebních prací.
- (6) Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat Objednateli k odsouhlasení.

Článek 4: Pokyny Objednatele, Zhotovitele

- (1) Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Na stavbě je povolen výskyt osob Zhotovitele, které jsou vzájemně odsouhlaseny ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen dodržovat uvedený seznam osob, včetně specifikace subdodavatelů, které sdělil Objednateli, a není oprávněn bez souhlasu Objednatele tento seznam měnit. Zhotovitel se zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění a pokyny Objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.
- (2) Zhotovitel je vždy vázán příkazy Objednatele.
- (3) Objednatel upozorní Zhotovitele na jeho porušení povinností sjednaných smlouvou o dílo a vyzve ho k nápravě v konkrétní lhůtě. Pokud Zhotovitel ve stanovené lhůtě neodstraní závadný stav ve stanovené Objednatel lhůtě, je Objednatel oprávněn zajistit si nápravu sám nebo prostřednictvím třetích osob na náklady Zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje k úhradě těchto nákladů ve lhůtě Objednatel uvedeně.
- (4) Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo příkazů daných mu Objednatel k provedení díla. To neplatí, nemohl-li nevhodnost Zhotovitel zjistit ani při vynaložení potřebné péče.
- (5) Pokud na svých příkazech Objednatel trvá, musí je vždy učinit písemně (zápis ve stavebním deníku).
- (6) Tvoří-li nevhodná věc nebo pokyn či příkaz překážku v řádném provádění díla, Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla až do výměny díla či změny příkazu. Lhůta pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušování. Trvá-li však Objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu a Zhotovitel upozorní na toto Objednatele, je Zhotovitel oprávněn od Smlouvy odstoupit.

- (7) Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného pokynu Objednatele.
- (8) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou Zhotovitel na základě pokynu Objednatele podle předchozího odstavce přerušil provádění díla. Lhůtu pro provedení díla nebo jeho části lze změnit jen dohodou o změně smlouvy.
- (9) Náklady související s přerušáním díla nese Zhotovitel.

Článek 5: Kontrola provádění prací

- (1) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy, těchto OP nebo obecně závazných právních předpisů, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje Objednatele k odstoupení od smlouvy.
- (2) Jestliže má Objednatel pochybnost o možnosti Zhotovitele dodržet termíny sjednané ve smlouvě či v harmonogramu a Zhotovitel Objednateli neprokáže, že jeho pochybnosti jsou nepodložené, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 dnů po obdržení pokynu Objednatele na své náklady zvýšit stav pracovníků, strojů, lešení apod. Neučiní-li Zhotovitel ve lhůtě uvedené v předchozí větě potřebná opatření, je Objednatel oprávněn učinit je na náklady Zhotovitele sám nebo je oprávněn od smlouvy odstoupit.
- (3) Zhotovitel je povinen vyzvat prokazatelně Objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku). Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem podle KZP, v němž budou předmětné práce zakryty. Pokud jde o práce, které nejsou obsahem KZP je Zhotovitel povinen vyzvat Objednatele ke kontrole a prověření prací nejméně 5 pracovních dnů předem.
- (4) Pokud se Objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je Zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě Objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím Zhotovitel.
- (5) Zhotovitel je povinen digitální záznamovou technikou zdokumentovat veškeré práce, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými.

Článek 6: Dodržování zásad ochrany životního prostředí

- (1) Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
- (2) Zhotovitel je povinen vést dokumentaci odpadového hospodářství, evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování a nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.
Zhotovitel je povinen vypracovat povodňový plán, havarijný plán, požární plán, pravidla bezpečnosti ochrany zdraví při práci,

Článek 7: Použité materiály a výrobky

- (1) Věci, technologická zařízení, el. energie apod., které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit Zhotovitel.
- (2) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobnosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- (3) Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak Zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
- (4) Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.

- (5) Zhotovitel doloží (nejpozději však v termínu předání a převzetí díla) soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů k materiálům užitých k vybudování díla.

V případě dílčí fakturace doloží přísl. doklady jako nedílnou součást faktury.

Článek 8: Stavební deník

- (1) Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané zákonem a příslušnou platnou prováděcí vyhláškou. Tato povinnost se týká i staveb podléhajících souhlasu s provedením ohlášené stavby.
- (2) Zápisy do stavebního deníku provádí Zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny Zhotovitelem v ten den, kdy nastaly nebo nejpozději následující den, kdy se na stavbě pracuje.
- (3) Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je Zhotovitel povinen předat Objednateli po dokončení stavby. První kopii obdrží Zhotovitel a druhou kopii Objednatel případně jím pověřená osoba.
- (4) Do stavebního deníku zapisuje Zhotovitel pravidelné denní záznamy, které obsahují tyto údaje:
- a) jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi,
 - b) klimatické podmínky na staveništi a jeho stav, případně jiné podmínky mající vliv na použití přísl. Technologie,
 - c) popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup,
 - d) dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování,
 - e) nasazení mechanizačních prostředků,
 - f) technologie zkoušky a výsledky měření.
Množství a popis musí odpovídat položkovému rozpočtu nebo soupisu pro vícepráce.
- (5) Do stavebního deníku zapisuje Zhotovitel další údaje dokumentující veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla:
- a) předání a převzetí staveniště,
 - b) zahájení prací, případně termíny a důvody přerušení včetně technologických přestávek,
 - c) nástupy a provádění a ukončení prací podzhotovitelů,
 - d) seznámení a proškolení pracovníků s podmínkami bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
 - e) údaje o opatřeních týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
 - f) údaje o opatřeních týkajících se zamezení (omezení) vstupu cizích osob na staveniště,
 - g) zvláštní opatření při bouracích a demoličních pracích, pracích ve výškách, za provozu, v ochranných pásmech apod.,
 - h) manipulace se zeminami, stavební sutí a nakládání s odpady,
 - i) geodetická měření,
 - j) montáže a demontáže dočasných stavebních konstrukcí, jejich předání a převzetí,
 - k) provoz a užívání mechanizačních prostředků,
 - l) výsledky kvantitativních a kvalitativních přejímek dodávek pro stavbu,
 - m) opatření k zajištění stavby, zabudovaných nebo skladovaných výrobků a zařízení proti poškození, odcizení apod.,
 - n) provádění a výsledky kontrol všech druhů,
 - o) souhlas se zakrýváním prací,
 - p) odůvodnění a schvalování změn materiálů, technického řešení a odchylek od ověřené projektové dokumentace,
 - q) skutečnosti důležité pro věcné, časové a finanční plnění smluv,
 - r) dílčí přejímky ukončených prací,
 - s) provedení a výsledky zkoušek a měření,
 - t) škody způsobené stavební činností včetně přijatých opatření,
 - u) předávání a přejímky díla nebo jeho ucelených částí,
 - v) odstranění vad a nedodělků,
 - w) výsledky kontrolních prohlídek stavby (§§ 133, 134 Stavebního zákona),
 - x) výsledky činnosti autorizovaného inspektora,
 - y) zřízení, provozování a odstranění dočasných objektů zařízení staveniště,
 - z) nepředvídaný nález kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologický nález.

- (6) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků smlouvy.
- (7) Objednatel je oprávněn vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku a nesouhlasí-li Zhotovitel se zápisem, který Objednatel do st. deníku učinil, musí ve lhůtě nejpozději 3 dnů připojit k tomuto zápisu Objednatele své stanovisko, jinak se má zato, že se zápisem souhlasí.

Článek 9: Kontrolní dny

- (1) Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 1x měsíčně.
- (2) Objednatel oznámí konání kontrolního dne písemně.
- (3) Kontrolních dnů se zúčastní zástupci Objednatele případně osob vykonávající funkci technického dozoru a autorského dozoru.
- (4) Zástupci Zhotovitele jsou povinni se zúčastňovat kontrolních dnů. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své podzhotovitele.
- (5) Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva Zhotovitele o postupu prací / v případě požadavku Objednatele v tištěné podobě/, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.
- (6) Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.

Článek 10: Archeologické nálezy

- (1) Všechny fosílie, mince, cenné nebo starožitné předměty a stavby a další zbytky nebo předměty geologického nebo archeologického zájmu nalezené na staveništi budou předány do péče a pravomoci Objednatele.
- (2) Zhotovitel podnikne odpovídající opatření k tomu, aby se zaměstnancům Zhotovitele nebo jiným osobám zabránilo ve zcizení nebo poškození těchto nálezů.

ČÁST XII. BEZPEČNOST PRÁCE

- (1) Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- (2) Zhotovitel je povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen je viditelně na staveništi umístit.
- (3) Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd z něj. Za provoz na staveništi odpovídá Zhotovitel.
- (4) Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- (5) Pracovníci Objednatele, autorského dozoru a technického dozoru musejí být Zhotovitelem proškoleni o bezpečnosti pohybu na staveništi.
- (6) Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením).
- (7) Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla je Zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli nezbytnou součinnost.
- (8) Zhotovitel je povinen prokazatelně se seznámit s vybranými interními předpisy Objednatele v rámci BOZP a PO společnosti, které jsou pro předávané staveniště (pracoviště) závazné a se zvláštnostmi stavby, které přejímající respektuje v plném rozsahu.
- (9) Zhotovitel přebírá veškerou odpovědnost za zajištění bezpečnostních a hygienických opatření a požární ochrany na daném staveništi (pracovišti) a zavazuje se dodržovat obecné platné právní předpisy v těchto

oblastech.

XII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

Článek 1: Dokončení díla

- (1) Dílo je provedeno, pokud je řádně dokončeno a předáno.
- (2) Řádně dokončeno je dílo, byla-li Zhotovitelem předvedena způsobilost sloužit svému účelu a současně Zhotovitel předloží doklady nezbytné k předání a převzetí díla. Pokud je dílo dokončeno, Objednatel je oprávněn dílo převzít s výhradou (zjevné vady) či bez výhrady.
- (3) Řádně je dílo předáno, je-li smluvními stranami podepsán předávací protokol o předání a převzetí díla, který je nedílnou součástí VOP, jako příloha č. 1.
- (4) Řádně dokončené dílo může být převzato bez výhrad pouze za předpokladu, že při předání nebude dílo vykazovat zjevné vady a předávací protokol nebude obsahovat soupis vad a nedodělků.
- (5) Zhotovitel písemně oznámí datum dokončení díla Objednateli nejméně 7 dnů (v případě povinnosti vydání kolaudačního souhlasu 30 dní) před dokončením a současně jej vyzve k předání a převzetí díla.
- (6) Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do 7 dnů ode dne dokončení díla. Objednatel však není povinen zahájit přejímací řízení před sjednaným termínem dokončení díla.
- (7) Objednatel není povinen převzít dílo, které vykazuje vady. Vadné dílo je takové, které není řádně dokončeno - není schopno sloužit svému účelu, neodpovídá sjednaným smluvním podmínkám. Současně Objednatel nepřevezme dílo, pokud Zhotovitel neprokáže, že použitím díla Objednatelem nedojde k ohrožení či porušení práv třetích osob z průmyslového či jiného duševního vlastnictví, současně Objednatel dílo nepřevezme, pokud Zhotovitel nepředloží řádně veškeré doklady.

Článek 2: Předání a převzetí díla, splnění díla

- (1) Obě smluvní strany mohou smlouvou nebo dodatkem sjednat předávání a přejímání díla po částech nebo mohou sjednat předčasné užívání díla nebo jeho části.
- (2) O předání a převzetí díla bude sepsán Protokol o převzetí a předání díla po úspěšném provedení smluvně sjednaných zkoušek s uvedením s výhradou či bez výhrady, čímž teprve dochází ke splnění povinnosti Zhotovitele dílo provést.

Článek 3: Organizace předání díla

- (1) Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání místo, kde je stavba prováděna.
- (2) Před zahájením předávacího a přejímacího řízení obě strany dohodnou organizační záležitosti předání a převzetí díla.
- (3) Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.
- (4) Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla).
- (5) Zhotovitel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat své podzhotovitele.
- (6) K předání díla pak dochází podpisem obou smluvních stran Protokolu o předání a převzetí díla.

Článek 4: Doklady nezbytné k předání a převzetí díla

- (1) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přejímacího řízení doklady i v digitální podobě, odpovídající povaze díla a to zejména:
 - a) dokumentace skutečného provedení díla ve třech vyhotoveních,
 - b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně prohlášení o shodě,
 - c) zápisy, výsledky a vyhodnocení předepsaných měření, prohlídek a zkoušek,

- d) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách, průkazy způsobilosti UTZ (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby, komíny apod.),
 - e) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - f) seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
 - g) originál stavebního deníku(ů) a kopie změnových listů,
 - h) provozní řád pro zkušební provoz,
 - i) provozní řád pro trvalý provoz,
 - j) protokol o zaškolení obsluhy.
 - k) zprávu o vyhodnocení KZP
- (2) Nedoloží-li Zhotovitel sjednané a potřebné doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.
- (3) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení zejména příslušné doklady podle stavebního zákona opravňující stavbu umístit a realizovat.
Tyto doklady slouží při předání a převzetí díla ke kontrole, zda byly splněny podmínky v nich obsažené.
- (4) Objednatel je oprávněn při převjímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu, do kdy je požaduje provést. Pokud nutnost takových zkoušek nevyplývá z povahy díla, provádí je Zhotovitel za úhradu. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.
- (5) Náklady na dodatečné Objednatelům požadované zkoušky nese Objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně Zhotovitele, nese tyto náklady Zhotovitel.

Článek 5: Protokol o předání a převzetí díla

- (1) O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol).
- (2) Povinným obsahem protokolu jsou:
- a) údaje o Zhotoviteli, podzhotovitelích a Objednateli,
 - b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
 - c) dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
 - d) termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta, doba zkušebního provozu,
 - e) konečný rozpočet, soupis provedených prací včetně specifikace méněprací,
 - f) seznam předaných dokladů,
 - g) prohlášení Objednatel, zda dílo převjímací nebo nepřevjímací a pokud převjímací, zda s výhradou či bez výhrady.
- (3) Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, je tedy dílo převzato s výhradou, musí protokol obsahovat dále:
- a) soupis zjištěných vad a nedodělků,
 - b) dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
 - c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí Zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
- (4) V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- (5) V případě, že se převjímacího řízení zúčastnili i podzhotovitelé, může protokol obsahovat prohlášení, že příslušnou část díla předává podzhotovitel Zhotoviteli a Zhotovitel dále Objednateli.

Článek 6: Vady a nedodělky

- (1) Pokud Protokol o předání a převzetí díla obsahuje výhradu-soupis vad a nedodělků, vzniká Zhotoviteli povinnost z vadného plnění; přechází-li však nebezpečí škody na Objednatel až později, rozhoduje doba tohoto přechodu.
- (2) Zhotovitel se zavazuje tyto vady a nedodělky dle výhrady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.
- (3) Náklady na odstranění vad a nedodělků dle výhrady nese Zhotovitel.
- (4) V případě, že Zhotovitel vady díla uvedené v předávacím protokolu nezačne odstraňovat v dohodnuté lhůtě nebo je neodstraní v dohodnuté lhůtě, je Objednatel oprávněn vady odstranit sám nebo zadat jejich odstranění třetí osobě na náklady Zhotovitele.

- (5) Protokol o předání a převzetí dokončeného stavebního díla je součástí VOP jako příloha č.1

Článek 7: Neúspěšné předání a převzetí

- (1) V případě, že Zhotovitel oznámí Objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přijímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo není ve stavu schopném předání a převzetí, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přijímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.

Článek 8: Předávání a přijímání díla po částech

- (1) Umožňuje-li to povaha díla, lze dílo předávat i po částech, které samy o sobě jsou schopné užívání a jejich užívání nebrání dokončení zbyvajících částí díla.
Předávání a přijímání po částech musí být dohodnuto ve smlouvě, případně v dodatku smlouvy.
- (2) Pro předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přijímanou část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.

ČÁST XIV. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

Článek 1: Odpovědnost za vady díla

- (1) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí. Přechází-li však nebezpečí škody na Objednatele později, je rozhodující doba tohoto přechodu. Zhotovitel dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty (záruka za jakost). Objednatel má nárok na odstranění skryté vady, kterou Objednatel oznámil Zhotoviteli bez zbytečného odkladu od okamžiku, co ji mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do konce záruční doby.
- (2) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování Objednatelem v případě, že Zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit, nebo na ně upozornil, a Objednatel na jejich použití trval.

Článek 2: Délka záruční lhůty

- (1) Zárukou za jakost se pak Zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti.
- (2) Záruční lhůta se sjednává v délce 66 měsíců, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak.
- (3) Záruční lhůta na dodávky strojů a technologického zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců, pokud ve smlouvě není uvedeno jinak.
- (4) Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které Zhotovitel odpovídá.
- (5) Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatele Zhotovitelem opraveny nebo vyměněny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.
- (6) Délka záruční doby neběží pod dobu předčasného užívání díla, pokud bude sjednáno.

Článek 3: Způsob uplatnění reklamace

- (1) Objednatel je povinen vady stavebních prací písemně (elektronicky a následně poštou nebo datovou zprávou) reklamovat u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- (2) V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
- (3) Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, pokud není, tak odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.) a nebo přiměřenou slevu z ceny díla.
- (4) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatelem

v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Článek 4: Nástup na odstranění reklamovaných vad

- (1) Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci Objednatele uznává.
- (2) Vždy však Zhotovitel musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Toto sdělení musí Zhotovitel odeslat nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nestanoví-li Zhotovitel uvedený termín, platí lhůta nástupu k odstranění vady 15 dnů ode dne obdržení reklamace.
- (3) Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamace.
- (4) Náklady na odstranění reklamované vady nese Zhotovitel.
- (5) Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu, nebo provést odstranění sám. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.
- (6) Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění havárie do 48 hodin po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu, nebo provést odstranění sám. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.

Článek 5: Lhůty pro odstranění reklamovaných vad

- (1) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace Objednatelem.
- (2) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených Objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady.

Článek 6: Dokumentace odstranění reklamované vady

- (1) O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany protokol, ve kterém Objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

ČÁST XV. ZMĚNA SMLOUVY, SOUDNÍ ŘÍZENÍ

Článek 1: Obecná ustanovení pro změnu smlouvy

- (1) Změnu může navrhnout každá ze stran kdykoliv před termínem předání a převzetí díla.
- (2) Každá změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat.
Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě s označením pořadovým číslem příslušného dodatku smlouvy.
- (3) Smluvní strany si sjednaly, že případné spory vzniklé ze smlouvy nebo v závislosti na ní budou s konečnou platností řešeny věcně a místně příslušným soudem v souladu s občanským soudním řádem.

ČÁST XVI. ÚROK Z PRODLENÍ, SMLUVNÍ POKUTY

Článek 1: Úrok z prodlení s úhradou peněžitého plnění

- (1) V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

Článek 2: Smluvní pokuty za neplnění termínu dokončení díla

- (1) Bude-li Zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení, pokud ve smlouvě není dohodnuto jinak.

Článek 3: Smluvní pokuty za neodstranění vad a nedodělků a zjevné vady dle výhrady ze zápisu o předání a převzetí nebo jiných zápisech týkajících se realizace díla (kontrolní dny, uvedení do zk. provozu, předpřejímková pochůzka apod.)

- (1) (1) Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělky či vady a zjevnou vadu dle výhrady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém nebo smluvně stanoveném termínu, zaplatí Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.

Článek 4: Smluvní pokuty za nevyklizení staveniště

- (1) Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednán, pak ve lhůtě do 15 dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

Článek 5: Smluvní pokuty za neodstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě

- (1) Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, nenastoupí na její odstraňování v termínu dle části XV. Čl.4 bod 2)., je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
- (2) Označil-li Objednatel oprávněně v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu-havárie, sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši.

Článek 6: Smluvní pokuty za odstoupení od smlouvy

- (1) V případě odstoupení od smlouvy Objednatelem z důvodu na straně Zhotovitele, se Zhotovitel zavazuje k úhradě smluvní pokuty ve výši 10% z ceny díla.

Článek 7: Smluvní pokuty za porušení BOZP

- (1) V případě porušení předpisů BOZP Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

Článek 8: Lhůta splatnosti smluvních pokut

- (1) Splatnost vyúčtovaných smluvních pokut nastává dnem doručení jejich vyúčtování.

Článek 9: Obecná ustanovení

- (1) Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle těchto OP není dotčen nárok oprávněné strany požadovat vedle smluvní pokuty náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti povinné strany.
- (2) Smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst na jakoukoli pohledávku zhotovitele.

ČÁST XII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

Článek 1: Základní ustanovení

- (1) Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy.

Článek 2: Důvody odstoupení od smlouvy

- (2) Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech:
 - a) prodlení Objednatele s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů
 - b) nesplnění termínu předání staveniště Objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
 - c) pokud Zhotovitel nezahájí práce na díle ani v dodatečně přiměřené lhůtě,

- d) pokud Zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem (např. neplnění povinností vyplývajících z platné legislativy) ačkoli byl na toto Objednatelem upozorněn,
 - e) prodlení Zhotovitele s dokončením díla delší než 30 dnů, prodlení s dílčím termínem dle akt. Harmonogramu),
- (3) Od smlouvy lze odstoupit i v případě porušení dalších nepodstatných smluvních povinností, jestliže strana, která je v prodlení, nesplní svoji povinnost ani v dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 10 dní.

Článek 3: Způsob odstoupení od smlouvy

- (1) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících. Svoje odstoupení je povinna písemně oznámit druhé straně.
- (2) V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje.
- (3) Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká dnem doručení oznámení o tom druhé smluvní straně.

Článek 4: Důsledky odstoupení od smlouvy

- (1) Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
 - a) Objednatel ve lhůtě do 2 dnů převezme zpět staveniště,
 - b) Objednatel umožní přístup Zhotoviteli na staveniště jím již převzaté, aby mohl provést veškeré potřebné náležitosti v souvislosti s ukončením stavby,
 - c) Zhotovitel do 7 dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,
 - d) Zhotovitel oceněný soupis provedených prací předá Objednateli k odsouhlasení,
 - e) Objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do 7 dnů,
 - f) Zhotovitel vyzve ihned Objednatele k převzetí stavby,
 - g) Objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení vyzvání zahájit přebírání stavby a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou stran,
 - h) Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí stavby,
 - i) Zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje konečnou fakturu,
 - j) Objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti a za podmínek podle části VII. Platební podmínky,
 - k) Zhotovitel uhradí Objednateli náklady vzniklé se změnou Zhotovitele, náklady vzniklé zdržením realizace díla a další případnou škodu.
- (2) Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku a zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran. Odstoupení se však nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody atd. v souladu s ust. § 2005 ZOK.
- (3) V případě odstoupení Objednatele od smlouvy má Zhotovitel nárok na úhradu pouze řádně provedených prací. V případě, že dojde k odstoupení ze strany Objednatele, není tento povinen v rámci vzájemného vypořádání uhradit Zhotoviteli žádnou platbu, byť se podle smlouvy stala splatnou, a to až do dokončení díla náhradním Zhotovitelem nebo vlastními kapacitami Objednatele. V takovém případě se Objednatel tak nedostává do prodlení s platbou či platbami. Pokud náklady, které náhradním dokončením díla

Objednateli vzniknou, přesáhnou zůstatek ceny, kterou zbývá uhradit Zhotoviteli, je Objednatel oprávněn předmětný rozdíl vymáhat na Zhotoviteli jako pohledávku nebo svou pohledávku na tyto náklady zohlednit v rámci konečného vyúčtování se Zhotovitelem tak, aby tyto náklady Objednatel ve vyúčtování sníží konečnou cenu díla, které Zhotovitel provedl do okamžiku odstoupení. Zhotovitel je s tímto postupem srozuměn a souhlasí s ním.

Přílohy VOP:

Příloha č 1: Protokol o předání a převzetí dokončeného stavebního díla