

Účinné k 1.1.2023

1) ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Tyto Všeobecné smluvní obchodní podmínky (dále jen „VOP“) jsou obchodními podmínkami ve smyslu § 1751 Občanského zákoníku, jejichž účelem je podrobná úprava vztahů ze smluv o Dílo na dodávky prací a materiálů uzavřených smluv pro Objednatele, společnost Tridora group s.r.o., jakož i úprava procesu směřujícího k uzavření příslušné Smlouvy.
- 1.2. Tyto VOP společně s podmínkami sjednanými v příslušné Smlouvě představují úplnou dohodu Smluvních stran o podmínkách prodeje, provádění Díla či poskytování služeb souvisejících s Dílem, a nahrazují tak všechny předchozí ústní či písemná ujednání či návrhy Smluvních stran. V případě, že VOP obsahují ujednání odchylná od Smlouvy, mají přednost ustanovení Smlouvy.
- 1.3. Na smluvní vztahy vzniklé ze Smlouvy se použijí pouze tyto VOP a použití jakýchkoli jiných obchodních podmínek je vyloučeno, pokud není Smluvními stranami sjednáno ve Smlouvě výslovně jinak.
- 1.4. Tyto VOP jsou v plném znění také k dispozici na internetových stránkách Objednatele www.tridora.cz a pro práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí ze Smlouvy je rozhodná verze VOP platná a účinná k datu uzavření Smlouvy.

2) DEFINICE POJMŮ

- 2.1. Není-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, mají níže uvedené pojmy v těchto VOP následující význam:
 - a) „**BOZP**“ je zkratka pro bezpečnost a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně, dle příslušných právních předpisů.
 - b) „**Dílo**“ jsou veškeré práce nebo dodávky prací a/nebo materiálu a/nebo zajištění služeb souvisejících s provedením Díla Zhotovitelem, tak jak jsou specifikované v písemném vyhotovení Smlouvy o Dílo nebo v oboustranně potvrzené objednávce, a dále pak v těchto VOP.
 - c) „**Harmonogram Stavby**“ je řídicí závazný časový plán, podle kterého Zhotovitel provádí Dílo a u kterého je uveden předpokládaný termín realizace a finanční objem prováděných prací v jednotlivých časových obdobích provádění Díla.
 - d) „**Kolaudační souhlas**“ znamená veškeré pravomocné kolaudační souhlasy a jakákoliv povolení vyžadovaná pro konečné užívání Stavby zajišťované Objednatelem.
 - e) „**Investor**“ je jakákoliv třetí osoba, která poptává služby Objednatele a uzavřela s ním za tím účelem Smlouvu, na jejímž podkladě dochází k provádění Díla Zhotovitelem.
 - f) „**Návrh Smlouvy**“ je závazná nabídka Zhotovitele obsahující zejména kalkulaci Díla, a kterým se obrací na Objednatele, počítající v poskytnutí svých služeb za účelem plnění předmětu Díla.
 - g) „**Poptávka**“ je právní jednání, kterým Objednatel nezávazně poptává služby předem neurčeného Zhotovitele.
 - h) „**Občanský zákoník**“ je zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
 - i) „**Objednatel**“ je obchodní společnost **Tridora group, s.r.o.**, se sídlem Durychova 101/66, Lhotka, 142 00 Praha 4, Česká republika, IČO 117 00 076, zapsaná v obchodní rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 353125.
 - j) „**Rádné provedení Díla**“ je Dílo, je-li (i) dokončeno a (ii) předáno a (iii) jsou-li odstraněny všechny vady a nedodělky eventuálně uvedené v zápisě o předání a převzetí Díla a za podmínek blíže specifikovaných v těchto VOP.
 - k) „**Smlouva**“ je Smlouva o Dílo mezi Objednatelem a Zhotovitelem uzavřená ve formě písemného dokumentu označeného jako „Smlouva o Dílo“ nebo ve formě přijatého Návrhu Smlouvy Objednatelem, přičemž část obsahu Smlouvy je určen i těmito VOP.
 - l) „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“ je Objednatel a Zhotovitel jako smluvní strany Smlouvy.
 - m) „**Soupis provedených prací**“ jsou soupisy rozsahu skutečně odvedených prací, dodávek a služeb provedených na Díle za

- příslušné časové období a je nedílnou součástí každé jednotlivé faktury Zhotovitele.
- n) „**Stavba**“ znamená soubor stavebních, terénních a jiných úprav, případně staveb infrastruktury (tj. inženýrských sítí) a dalších objektů, které jsou určeny a vymezeny Dokumentací Objednatele, Smlouvou, a těmito VOP.
 - o) „**Staveniště**“ znamená (i) prostor Stavby v katastrálním území a na pozemku vymezeném v dokumentaci Objednatele, nebo (ii) prostor na pozemcích, které mohou být kdykoliv v budoucnu z kteréhokoliv z těchto pozemků odděleny či do něj sceleny, a na dalších pozemcích, na kterých je vykonávána činnost související s realizací Stavby nebo plněním Služeb pro Objednatele.
 - p) „**Termín zahájení Díla**“ je den, od něhož je Zhotovitel nejpozději povinen zahájit provádění Díla.
 - q) „**Termín provedení Díla**“ je den, do kterého je Zhotovitel povinen Dílo rádně a včas provést.
 - r) „**Vyžádané vícepráce**“ jsou veškeré stavební a montážní práce a dodávky, které nejsou součástí Díla, a které v souvislosti se zhotovením Díla Objednatel dodatečně za podmínek Smlouvy a těchto VOP poptává.
 - s) „**Vynucené vícepráce**“ jsou veškeré stavební a montážní práce a dodávky, potřebné k provedení změny Díla vyvolané skrytou překážkou ve smyslu Občanského zákoníku.
 - t) „**Zařízení Staveniště**“ je jakékoliv zařízení dočasného charakteru sloužící pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací Zhotovitele na Stavbě.
 - u) „**Zjišťovací protokol**“ je soupis obsahující poměr skutečně a rádně doposud provedených prací Zhotovitele vůči celkovému rozsahu Díla, sledující míru průběžně prostavenosti, a určující objemy prací nutné k dokončení Díla a je nedílnou součástí faktury Zhotovitele.
 - v) „**Zhotovitel**“ je jakákoliv právnická nebo fyzická osoba provádějící dílní podnikatelskou činnost za účelem provádění Díla či jeho části pro Objednatele na základě samostatné mezi nimi uzavřené Smlouvy.

3) ZÁKLADNÍ SMLUVNÍ PODMÍNKY, VZNIK SMLOUVY:

- 3.1. Předmětem Smlouvy a VOP je Dílo, které se Zhotovitel zavazuje svým jménem a na svůj náklad a nebezpečí provést, a Objednatel se zavazuje zaplatit mu za to odměnu. Dílo musí být dostatečně specifikováno ve Smlouvě, objednávce, VOP, popř. projektové dokumentaci nebo jiných dokumentech tvořících součást Smlouvy, resp. Díla, a musí být poskytováno v dohodnuté kvalitě, případně v kvalitě obvyklé pro daný druh a typ Díla, tj. takové kvalitě, která umožní užít Dílo pro sjednaný účel nebo pro účel, pro který se obvykle užívá.
- 3.2. Poptávky Objednatele s žádostí o určení celkového rozpočtu jsou nezávazné, jsou pouze výzvou k podávání nabídek Zhotovitelem, a stávající se závaznými až jejich výslovnou akceptací vůči Zhotoviteli Objednatelem a souhlasí-li Objednatel se Zhotovitelovým Návrhem smlouvy. Zasláním Návrhu Smlouvy Zhotovitelem se má za to, že Zhotovitel má zájem na uzavření Smlouvy s Objednatelem a má zájem vstoupit s ním do právního vztahu, přičemž zasláním Návrhu Smlouvy bere na vědomí, že je tento Návrh Smlouvy brán jako konečný a závazný pro Objednatele.
- 3.3. Poptávka a Návrh Smlouvy společně obsahují všechny podstatné náležitosti pro vznik Smlouvy mezi Smluvními stranami, přičemž tyto VOP jsou součástí každého návrhu Smlouvy a jsou závazné pro obě Smluvní strany, není-li výslovně ujednáno jinak.
- 3.4. Smlouva musí být uzavřena v písemné formě. Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo obdobnými prostředky komunikace na dálku umožňující zachycení obsahu a určení jednatelů osob. Za přijetí Návrhu Smlouvy Objednatelem se považuje i zaslání scanu podepsaného Návrhu Smlouvy e-mailem nebo potvrzení přijetí Návrhu Smlouvy osobou oprávněnou jednat jménem Objednatele prostřednictvím e-mailu. Smlouva mezi podnikateli může být uzavřena i tak, že Objednatel přijme mlčky Návrh Smlouvy tím, že se podle Návrhu Smlouvy zachová tak, že poskytne nebo přijme plnění dle Smlouvy, zejména předá Zhotoviteli věci za účelem provedení Díla, či dá jinak najevo, že je, jakkoliv souhlasí, aby Zhotovitel zahájil práci na Díle. Zasláním Návrhu Smlouvy se má za to, že Zhotovitel se zněním obsahu Poptávky a těmito VOP souhlasí a má zájem se jimi řídit, nedá-li výslovně najevo, že takový jeho úmysl není, a Smlouva vznikne ke dni zaslání akceptace Návrhu Smlouvy Objednatelem vůči Zhotoviteli.
- 3.5. V případě, že Smlouva bude písemně uzavřena až po zahájení sjednaných prací na Díle, na práce provedené před účinností Smlouvy ze ustanovení Smlouvy a VOP použijí obdobně.
- 3.6. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností a vzdává se tak práva domáhat obnovení jednání o Smlouvě ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 1 a 2 Občanského zákoníku.
- 3.7. Zhotovitel tímto prohlašuje, že mu před uzavřením Smlouvy Objednatel rádně a včas předal všechny jím pro účely provedení Díla požadované podklady, zejména: (i) jedno kompletní vyhotovení Projektu se všemi přílohami dle náležitostí zákona a vyhlášky, je-li tak vyžadováno obecně závaznými právními předpisy, nebo je-li tak vyžadováno charakterem Stavby; (ii) Protokol o označení Staveniště, (dále jen „**Protokol o označení Staveniště**“), a (iii) jakékoliv všechny další vyžádané dokumenty a podklady nutné pro provedení Díla Zhotovitelem.

4. DÍLO A JEHO SOUČÁSTI, VÍCEPRÁCE, MĚNĚPRÁCE

- 4.1. Dílo je přesně, jasně a určitě vymezeno ve Smlouvě, jejich přílohách a jejich součástech a má se za to, že Objednatel ke dni zahájení prací předal Zhotoviteli veškeré podklady nutné k provedení Díla. Pokud má Zhotovitel za to, že předané podklady nejsou úplné nebo dostačující pro řádné provedení Díla, je povinen bez zbytečného odkladu, nejdéle do 2 (dvou) pracovních dnů na to Objednatel písemně upozornit a vyžádat si konkrétní chybějící podklady. Pokud tak neučiní, má se za to, že s odbornou péčí provedl prověrku jemu dodaných podkladů Objednatel z hlediska její úplnosti, správnosti, přesnosti a použitelnosti, z hlediska technické roviny, zda neobsahuje řešení, materiály nebo konstrukce, které se mohou podle odborného názoru Zhotovitele nebo podle jeho profesionálních zkušeností ukázat jako nevhodné a z tohoto pohledu nemá k dodaným podkladům Objednatel žádných připomínek a považuje ji za bezvadnou. V této souvislosti Zhotovitel prohlašuje, že podklady Objednatel považuje za dostatečný podklad pro sjednání této Smlouvy a řádné provedení Díla tak, aby sloužilo svému účelu a splňovalo všechny požadavky na něj kladené a očekávané, a to bez potřeby jakýchkoliv víceprací, změny termínů, víceprací, či bez nutnosti zvýšení ceny.
- 4.2. Zhotovitel bere na vědomí, že jakékoli výkazy výměr obsažené v podkladech Objednatel jsou pouze informativního charakteru a nejsou určujícím faktorem pro stanovení ceny či rozsahu Díla. Přednost před výkazy výměr má věcné vymezení Díla výkresovou a textovou částí projektové dokumentace a podkladů pro provedení Díla.
- 4.3. Součástí Díla a předmětu plnění Zhotovitele dle Smlouvy a těchto VOP jsou rovněž zejména tyto činnosti:
- provedení všech prací, ze kterých se Dílo skládá, montáží, prací a dodávek, všech přípravných, demoličních, výkopových, instalačních prací, všech pomocných a přídržných činností, včetně geodetického vytyčení všech stavebních objektů,
 - zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení Díla,
 - provedení opatření nezbytných k ochraně stávajících i nově budovaných inženýrských sítí, které by mohly být poškozeny zhotovováním Díla,
 - před zahájením prací provést průzkum, zaměření a vytyčení všech dotčených inženýrských sítí,
 - vyhotovení realizační projektové dokumentace Díla,
 - zřízení a odstranění Zařízení Staveniště včetně napojení na technickou infrastrukturu dle příslušných ustanovení zejména stavebního zákona jeho prováděcích předpisů a těchto VOP,
 - zajištění všech nezbytných průzkumů, nutných pro řádné provedení Díla,
 - zajištění dopravního značení k potřebným dopravním omezením, jejich údržbu, přemísťování po dobu realizace Díla a následné odstranění po předání Díla,
 - uvedení všech povrchů a konstrukcí dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky zeleň, příkopy, propustky) před dokončením Díla,
 - provádění veškerých prací a dodávek v souladu s předpisy a s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku,
 - zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy,
 - vedení stavebního deníku v rozsahu dle příslušných právních předpisů, Smlouvy a těchto VOP,
 - provedení veškerých předepsaných zkoušek Díla včetně vystavení dokladů o jejich provedení, provedení revizí a vypracování revizních zpráv dle příslušných právních předpisů a norem ČSN, doložení atestů, certifikátů, pro prohlášení o shodě v českém jazyce,
 - průběžný úklid Staveniště a následný úklid Staveniště a okolí před protokolárním předáním a převzetím Díla,
 - zaškolení obsluhy a předání návodů k obsluze a údržbě v českém jazyce (pokud jsou k dílu vyžadovány platnou právní úpravou či závaznými částmi technologických norem nebo stanoveny ve Smlouvě či projektové dokumentaci),
 - zajištění ostrahy Staveniště,
 - vyhotovení projektu Skutečného provedení stavby (Díla), které bude použito jako východisko pro zpracování dokumentace skutečného provedení Stavby Projektantem a který bude připraven při zahájení převíracího řízení v grafické podobě na CD v software odsouhlaseném Objednatel. Zhotovitel je povinen do projektu skutečného provedení zakreslovat všechny změny Díla, k nimž došlo v průběhu provádění Díla. Každý výkres projektu bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, včetně razítka Zhotovitele. Takto opravenou a Zhotovitelem podepsanou projektovou dokumentaci Skutečného provedení stavby předá Zhotovitel Objednateli při předání a převzetí Díla,
 - pořízení průkazné fotodokumentace o realizovaných změnách oproti původní projektové dokumentaci,
 - Zhotovitel provede v rámci plnění Díla, kromě výše uvedeného, též veškeré potřebné vedlejší, pomocné a dodatečné činnosti, které nejsou sice v podkladech Smlouvy výslovně uvedeny, ale jsou nezbytné pro úplné věcné a odborné provedení smluvních prací a výkonů, resp. jejich funkčnost,
 - odstranění veškerých vad a nedodělků a odstranění všech Kolaudačních nedostatků Díla,

u) zajištění dopravního značení k případným dopravním omezením a jiným potřebným dopravním opatřením, záborny a jiné zvláštní užívání komunikací a veřejných ploch, včetně úhrady poplatků, odvoz a likvidace či uložení veškerých odpadů, vzniklých při plnění Smlouvy a dalších pracích souvisejících s řádným a včasným dokončením Díla dle aktuálních platných právních předpisů.

- 4.4. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo řádně a včas, dle platných právních předpisů a českých technických norem, v souladu s předanými podklady, popřípadě s osobou Objednatel pověřenou výkonem stavebního dozoru schválenými změnami. Českými technickými normami (ČSN, ČSN EN, ČSN ISO, ČSN EN ISO, aj.) podle VOP jsou všechny technické předpisy a normy, a to jak jejich části závazné i nezávazné (doporučující), které jsou platné a účinné ke dni právní moci stavebního povolení.
- 4.5. Zhotovitel se zavazuje, že pro Objednatel provede i Vyžádané vícepráce, bude-li to nutné pro naplnění účelů Smlouvy a těchto VOP.
- 4.6. Zhotovitel se zavazuje, že pro Objednatel provede i Vynucené Vícepráce bude-li to nutné pro naplnění účelů Smlouvy a těchto VOP. V případě, že Zhotovitel, byť jen z části svým aktivním jednáním či opomenutím zavinil vznik Vynucených víceprací na Díle, nepřísluší mu za jejich provedení žádná odměna, která by nebyla zahrnuta ve sjednané Maximální limitní ceně za Dílo dle Smlouvy a VOP, a neprodlužuje se v souvislosti s nimi ani termín dokončení Díla. Za zavinění vzniku Vynucených víceprací se považuje i to, že Vynucené vícepráce nebyly zahrnuty v ceně Díla při její kalkulaci.
- 4.7. Změny v rozsahu a kvalitě Díla, vyvolané skrytou překážkou (Vynucené vícepráce) musí být předem písemně odsouhlaseny Objednatel souhlasným zápisem do stavebního deníku Díla obsahující (pokud tyto Zhotovitel ani zčásti nezavinil) termín, v jakém budou provedeny. Dohodnutá cena za Vynucené vícepráce bude upravena formou dodatku ke smlouvě. K souhlasu udělenému Objednatel jinou formou, vyjma dodatku ke Smlouvě, se nepřihlíží. O sjednané termíny Vynucených víceprací, které Zhotovitel ani částečně nezavinil, se prodlužuje termín dokončení Díla.
- 4.8. Požadavky Objednatel na Vyžádané vícepráce musí být vzneseny zápisem do stavebního deníku obsahující termín, v jakém budou provedeny. Dohodnutá cena za Vyžádané vícepráce bude upravena formou dodatku ke smlouvě. K požadavkům vzneseným jinou formou, kromě dodatku ke Smlouvě, se nepřihlíží. K tomuto zápisu do stavebního deníku je Zhotovitel povinen poskytnout Objednateli veškerou součinnost. V případě, že Vyžádané vícepráce nemají přímou souvislost s prováděním původního plnění dle Smlouvy, nemají vliv na termín dokončení původního plnění. V případě, že Vyžádané vícepráce mají přímou souvislost s prováděním původního plnění dle Smlouvy a hodnota takových prací přesáhne 20 % z Limitní maximální ceny Díla bez DPH, bude prodloužen termín dokončení Díla dle Smlouvy.
- 4.9. Jakékoliv ostatní změny Díla musí být předem písemně dohodnuty mezi Smluvními stranami písemným dodatkem ke Smlouvě, nedohodnou-li se strany jinak, přičemž takový dodatek je povinen Zhotovitel podepsat do tří pracovních dnů od jeho předložení Objednatel. Odmítne-li Zhotovitel tento dodatek podepsat, je Objednatel oprávněn zajistit takovou realizaci jím požadovaných změn Díla třetí osobou, přičemž Zhotovitel ponese případné vícenásledky a škody, které Objednatel vznikly v důsledku prodlení Zhotovitele. Případná realizace změnové části Díla nijak nemění povinnost Zhotovitele nést záruku za kvalitu Díla jako celku.
- 4.10. Dojde-li v souladu s čl. 4.9. těchto VOP ke změně Díla, a tato změna nečiní více než 10% Limitní Maximální Ceny Díla, jak je upraveno dále, nevzniká Zhotoviteli právo na prodloužení příslušného termínu k provedení Díla.
- 4.11. Objednatel je oprávněn rozšířit, omezit (částečně i zcela) rozsah Díla nebo požadovat jakoukoliv změnu Díla nebo jakékoliv jeho jednotlivé části přímo související s Dílem a za tím účelem je oprávněn dát Zhotoviteli pokyny k provedení, resp. neprovedení takových prací. Ke změně rozsahu Díla může dojít zejména na základě:

- libovolného požadavku Objednatel nebo Investora,
- změny podkladu pro provedení Díla (změna projektové dokumentace a dalších podkladů k provedení Díla),
- rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy vztahujícího se k Dílu vydanému po uzavření Smlouvy a těchto VOP,
- požadavku dotčených třetích osob (např. správců sítí).

5. CENA

- 5.1. Cena vyplývající ze Smlouvy a těchto VOP je cenou pevnou a konečnou, a může být měněna pouze za podmínek Smlouvy či těchto VOP. Na takto sjednanou cenu, případně její změny, nebude mít žádný vliv inflace, kurzové změny, zvýšení mezd, změny cen materiálů, prací, energií, médií, jakož i další obdobné právní události. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu za Dílo, a do výsledné ceny všechny tyto faktory řádně zakalkuloval.
- 5.2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že součástí ceny není stavební materiál, který Objednatel zajistí na vlastní náklady, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, s výjimkou Drobného spojovacího materiálu (dále jen „**Drobný spojovací materiál**“) v podobě hmoždinek, kabelů, šroubků, matic, hřebíků apod. v rozsahu nutném pro splnění Díla.
- 5.3. Práce Zhotovitele, řádně a včas vykonaná ke zhotovení Díla v souladu se Smlouvou, a další dodávky použité na tyto práce, mohou být účtovány Zhotovitelem Objednateli vždy dle skutečně provedeného rozsahu prací na podkladě řádně zkontrolovaného a oprávněnými zástupci Objednatel

- odsouhlaseného Soupisu provedených prací a Zjišťovacího protokolu, který bude ne více než jedenkrát měsíčně, vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce po provedení prací, předložen Zhotovitelem Objednateli k odsouhlasení. Bude-li součástí Soupisu také práce či dodávka, jež nebyla součástí Návrhu smlouvy Zhotovitele a nejedná-li se o Vynucené nebo Vyžádané vícepráce, je Zhotovitel povinen takovou práci či dodávku provést na vlastní náklady, neurčí-li Smlouva jinak.
- 5.4. Případné Vyžádané vícepráce či Vynucené vícepráce, které Zhotovitel nezavázal ani z části, či změny nebo doplnění Díla, dohodnuté písemným dodatkem ke Smlouvě, budou účtovány a zaplacený v cenách dle dohody smluvních stran. Za tímto účelem vyhotoví Zhotovitel mimořádný Soupis provedených prací, ve kterém zdokumentuje, o jaký typ prací se jedná, a jejich rozsah za předem určené časové období. V případě prací a dodávek v původním Díle neobsažených, budou tyto práce a dodávky oceněny jednotkovými cenami vydávanými společností ÚRS CZ, a.s., IČ 47115645, platnými v době realizace příslušných prací a poníženy mí o 20 % jejich výše, pokud stranami nebude v rámci dodatku ke Smlouvě dohodnuto jinak.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že konečná a nejvyšší možná cena za Dílo, s výjimkou Vyžádaných a Vynucených víceprací, je definována jako Limitní maximální cena (dále jen „**Limitní maximální cena**“), a je Smluvními stranami smluvně jako součet ceny prací, dodávek, Drobného spojovacího materiálu, a dodávek oceněných podle odst. 5.1 až 5.5 výše, jakožto i veškeré další práce včetně předpokládaného proporčního poplatku z používání Staveniště, potřebné pro řádné dokončení a užívání Díla bez vad, jeho kolaudaci (pokud se vyžaduje), a její výše je uvedena ve Smlouvě, případně v jejích dodatcích.
- 5.6. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s ustanoveními Smlouvy a VOP. Jestliže Zhotovitel navýší rozsah provedených prací bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, a cena tohoto navýšení nepřesáhne 5 % (pět procent) Limitní maximální ceny, zavazují se Smluvní strany nejdříve projednat nutnost navýšení provedených prací. Jestliže Objednatel nebude souhlasit s tím, že navýšení provedených prací bylo nezbytné pro řádné splnění Smlouvy, náklady na takové navýšení prací nese zcela Zhotovitel. Bude-li Objednatel souhlasit s navýšením provedených prací, nese Objednatel zcela náklady na takové navýšení prací. Jestliže cena tohoto navýšení přesáhne 5 % (pět procent) Limitní maximální ceny nese zcela náklady na takové navýšení prací bez dalšího Zhotovitel, nedohodnou-li se Objednatel a Zhotovitel jinak.
- 5.7. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že všechny ceny a jiná cenová ujednání dle Smlouvy již zahrnují nejen veškeré náklady, zejména, nikoli však pouze, náklady na zhotovení Díla včetně jeho součástí, subdodávek a případných předpokládaných víceprací, ale také i dostatečnou míru zisku Zhotovitele, zajišťující řádné a včasné splnění Smlouvy z jeho strany.
- 5.8. Smluvní strany prohlašují, že všechny ceny a jiná cenová ujednání podle Smlouvy nebo VOP byly určeny na základě úplného rozpočtu bez výhrady, který Zhotovitelem byl předložen Objednateli v Návrhu Smlouvy před uzavřením Smlouvy. Z těchto důvodů nese Zhotovitel náklady na práce a služby, které jsou nezbytné k řádnému provedení Díla, jestliže jejich potřeba měl a mohl při zachování odborné péče před uzavřením Smlouvy předpokládat a Objednatel není povinen cenu těchto prací Zhotoviteli hradit, nejedná-li se o Vyžádané vícepráce.
- 5.9. Nebude-li dohodnuto jinak, bude cena za provedené Vynucené a Vyžádané vícepráce vyfakturována zvlášť, přičemž platba bude provedena dle platebních podmínek dohodnutých dle Smlouvy a těchto VOP.
- 5.10. V případě, že Zhotovitel při provádění Díla vykoná práce v menším rozsahu, než je uvedeno v položkovém rozpočtu, cena Díla se bez dalšího zmenšuje o cenu prací (položek), které Zhotovitel pro řádné provedení Díla ve skutečnosti nevykonával. Smluvní strany sjednávají, že Objednatel není povinen za smlouvené, ale neprovedené práce a dodávky zaplatit Zhotoviteli náhradu nákladů ani jejich cenu.
- 5.11. Objednatel má právo pro případ vadného či nekvalitního provádění Díla anebo pro případ výskytu vad po převzetí Díla od Zhotovitele pozastavit Zhotoviteli 10 % z ceny Díla (včetně DPH). Pozastávka bude vytvořena tak, že z každé částky fakturované Zhotovitelem dle této Smlouvy bude Objednatel pozdrženo (neproplaceno) 10 % její výše (včetně DPH). Strany sjednávají, že pozastávka uvedená shora (dále jen „**Pozastávka**“) není a nebude nijak úročena.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Cena za Dílo bude Zhotoviteli Objednatelům poskytována formou částečných úhrad ceny za Dílo po jejich řádném a včasném provedení (dále jen „**Částečná úhrada**“), plus příslušného DPH. Výše Částečné úhrady bude vypočtena podle Soupisu provedených prací dle akceptovaného položkového rozpočtu za příslušné období, odsouhlasených oprávněnými osobami Objednatele, jak je uvedeno dále. Z takto vypočteného ocenění Částečnou úhradu činí a Objednatel bude uhrzeno Zhotoviteli na základě jím vystavené faktury ne více než 90 % (devadesát procent) z celkové Limitní maximální ceny. Zbylá část takto vypočtené částky bude zohledněna Zhotovitelem až v Konečné faktuře a Objednatel až na základě Konečné faktury zaplacená
- 6.2. Faktura na Částečnou úhradu musí mít náležitosti daňového dokladu a bude splatná do 90 (devadesát) dnů ode dne jejího řádného doručení Objednateli. Zhotovitel je povinen ke každé faktuře připojit jako přílohu Soupis provedených prací a Zjišťovací protokol potvrzené oprávněnými zástupci Objednatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění při dílčí fakturaci je stanoveno na poslední den v měsíci

provedených prací za příslušné období. Faktura bude vystavena do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a následně bezodkladně doručena Objednateli.

- 6.3. Faktura za celé, řádně a včas dokončené Dílo (dále jen „**Konečná faktura**“) bude Zhotovitelem vystavena až po předání a převzetí Díla a po oboustranném podepsání Předávacího protokolu. V Konečné faktuře budou vyúčtovány všechny řádně a včas provedené práce, řádně a včas realizované subdodávky, dále zde budou započteny a zohledněny již poskytnuté Částečné úhrady, a další plnění, poskytnutá Objednatel Zhotoviteli nebo jiné třetí osobě v souladu s plněním Díla a Smlouvou.
- 6.4. Ke Konečné faktuře bude připočtena DPH v zákonné výši k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Ke Konečné faktuře je Zhotovitel povinen připojit soupis všech vyúčtovaných prací, dodaných materiálů, jakož i realizovaných všech subdodávek a dalších vyúčtovaných plnění. Při Konečné fakturaci je datum uskutečnění zdanitelného plnění stanoveno v souladu se zákonem o DPH na den předání Díla/služby, tj. den podepsání předávacího protokolu oprávněnou osobou Objednatele. Přílohou konečné faktury musí být (i) potvrzený Zjišťovací protokol, (ii) Soupis provedených prací podepsaný oprávněným zástupcem Objednatele a (iii) oboustranně potvrzený předávací protokol. Faktura bude vystavena do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a následně bezodkladně doručena Objednateli.
- 6.5. Fakturu, která nebude mít náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů, bude vystavena na nesprávnou částku a/nebo k ní nebude připojen a/nebo neodpovídající /anebo chybně oceněný a/nebo nesprávně vypracovaný či jinak Objednatel neodsouhlasený Soupis provedených prací a/nebo Zjišťovací protokol a/nebo Předávací protokol v případě Konečné faktury, je Objednatel oprávněn vrátit Zhotoviteli k jejímu přepracování a není povinen ji hradit. V tomto případě počíná lhůta splatnosti faktury běžet ode dne doručení řádně vystavené, případně opravené faktury.
- 6.6. Výše ceny fakturované v Konečné faktuře může přesáhnout Limitní maximální cenu Smlouvy shora pouze za podmínky, že Zhotovitel provedl řádně a včas všechny Vyžádané vícepráce nebo Vynucené vícepráce, Objednatel s provedením Vyžádaných víceprací nebo Vynucených víceprací předem písemně souhlasil a Zhotovitel Vyžádané vícepráce nebo Vynucené vícepráce řádně provedl na základě vzájemně odsouhlaseného seznamu víceprací (změnového listu).
- 6.7. Konečnou fakturu za Dílo vystavenou řádně v souladu s odst. 6.3. těchto VOP, se Objednatel zavazuje uhradit následovně:
- a) do 90 (devadesát) dnů ode dne řádného doručení Konečné faktury uhradí Objednatel Zhotoviteli částku, na kterou je Konečná faktura řádně vystavena (již se zohledněním zaplacených Částečných úhrad), sníženou o 10 % (deset procent) z částky Limitní maximální ceny, přičemž těchto zadržovaných 10 % (deset procent) Limitní maximální ceny je tzv. „Pozastávka k odstranění vad“, (dále jen „**Pozastávka k odstranění vad**“);
- b) Pozastávka k odstranění vad bude Objednatelům uhrzena Zhotoviteli na základě písemné žádosti do 90 (devadesát) dnů ode dne řádného doručení Konečné faktury, ne však dříve než do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy budou splněny všechny níže uvedené podmínky, za předpokladu jejich aplikovatelnosti, a sice (i) řádné odstranění všech případných vad či nedodělků výtčených v Protokolu, (ii) nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí neobsahujícího žádné Kolaudační nedostatky, (iii) odstranění Kolaudačních nedostatků výtčených v kolaudačním rozhodnutí (pokud se vyžaduje), (iv) skončení záruční doby na Dílo dle těchto VOP a odstranění případných záručních vad

7. TERMÍNY DOKONČENÍ DÍLA

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na Díle v místě Stavby nejpozději do 3 (tří) dnů ode dne předání Staveniště.
- 7.2. Zhotovitel je při provádění Díla povinen respektovat a dodržovat termíny stanovené Objednatel, resp. příslušným stavbyvedoucím. Termíny je Objednatel nebo stavbyvedoucí oprávněn upřesňovat průběžně také zápisem ve stavebním deníku a Mikroplánu prací.
- 7.3. Zhotovitel se zavazuje řádně dokončit Dílo včetně veškerých zákonem požadovaných potřebných nebo Objednatel vyžádaných zkoušek a předat je Objednateli spolu s veškerými doklady nejpozději do data uvedeného ve Smlouvě.
- 7.4. Zhotovitel se zavazuje vyklidit Staveniště do 3 (tří) dnů ode dne řádného splnění Smlouvy a předání a převzetí Díla v souladu s těmito VOP nebo ode dne případného zániku Smlouvy před předáním a převzetím Díla, zejména v případě odstoupení od Smlouvy.

8. SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN, CHRONOLOGIE PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje převzít Staveniště nejpozději do 5 (pět) dnů ode dne, kdy jej Objednatel vyzve k zahájení provedení Díla a převzetí Staveniště, a to zápisem ve Stavebním deníku. Veškeré, pro účely plnění Díla dle Smlouvy potřebné úpravy sítí, připojovací body pro odběr vody a elektřiny, včetně projednání s jejich správci a zřízení samostatně měřitelných odběrů stavby se Objednatel zavazuje zajistit pro účely plnění Smlouvy Zhotoviteli, přičemž veškeré zálohy za reálné spotřebované energie a vodu či odpad Objednatel rozúčtuje Zhotoviteli. Pro tyto účely má právo Objednatel jednostranně započíst takovou pohledávku vůči konečné faktuře Zhotovitele.
- 8.2. O předání Staveniště bude sepsán protokol o předání a převzetí Staveniště (Dále jen „**Protokol o předání a převzetí Staveniště**“) podepsaný oběma Smluvními stranami. Zhotovitel potvrzuje, že si situaci na Staveništi s odbornou péčí prověřil před podpisem Smlouvy. Pokud Zhotovitel má výhrady ke stavu Staveniště, popř. Staveniště vykazuje určité vady nebo nedostatky, které neumožňují či omezují provádění Díla dle Smlouvy, musí být takové skutečnosti uvedeny v Protokolu o předání a převzetí Staveniště; nebude-li protokol žádné takové skutečnosti obsahovat, pak se má zato, že předané Staveniště je vyhovující.
- 8.3. Po podepsání Protokolu a předání a převzetí Staveniště se Objednatel zavazuje do 7 dnů vypracovat a Objednateli zaslat a předat podrobný Harmonogram Stavby (dále jen „**Harmonogram Stavby**“), ve kterém přesně uvede přesnou chronologii prací a dodávek, jejich vzájemnou návaznost, začátek a konec Stavby. Harmonogram Stavby bude dále zpřesňován v navazujícím Mikroplánu prací, jak uvedeno dále v těchto VOP, musí nicméně respektovat závazné podklady a základní termíny plnění v Harmonogramu Stavby uvedeném (zejména Termín zahájení Díla a termín provedení Díla dle Smlouvy).
- 8.4. Objednatel a Zhotovitel se budou scházet na Staveništi k projednávání a schvalování postupu prací v horizontu alespoň nadcházejících dvou pracovních týdnů, v termínu určeném Objednatelem (nejméně však dvakrát měsíčně), o čemž bude ze strany Zhotovitele periodicky vypracováván Mikroplán prací (dále jen „**Mikroplán prací**“). Součástí Mikroplánu je zejména podrobný rozpis prací, a dodávek na určené období, předpokládaný rozsah a pracovní vytíženost pracovníků Zhotovitele, vymezená denní provozní doba, v rámci, které se Zhotovitel a jeho pracovníci budou nacházet na Staveništi po dobu, na kterou je Mikroplán prací vypracováván, předpokládaný typ a rozsah požadovaného materiálu, a popis předpokládaného typu výstupních zkoušek a testů. Vyhovování Mikroplánu prací podléhá schválení a podpisu jak Zhotovitele, tak Objednatele.
- 8.5. V případě požadavku Objednatele na zakreslení skutečného provedení Stavby učiněného ve Stavebním deníku budou Zhotoviteli Objednatelem předány podklady pro zakreslení skutečného provedení nových konstrukcí a instalací na Stávbě. Zhotovitel je povinen toto zakreslení provést do 10 deseti dnů od obdržení těchto podkladů.
- 8.6. Výrobní dokumentaci (např. výrobní dokumentaci k ocelové konstrukci střechy apod.), pokud bude k provedení Díla nezbytná nebo pokud si ji Objednatel vyžádal, je Zhotovitel povinen předkládat k odsouhlasení Objednateli, osobě pověřené výkonem dozoru Projektanta a osobě pověřené výkonem stavebního dozoru vždy nejpozději 10 (deseti) dnů před zahájením prací popsaných v předkládané výrobní dokumentaci. V případě, že shora uvedené osoby výrobní dokumentaci neschválí, je Zhotovitel povinen výrobní dokumentaci neprodleně přepracovat s ohledem na důvody, pro které nebyla výrobní dokumentace schválena.
- 8.7. Osoby pověřené výkonem stavebního dozoru na Stávbě, jako i osobu pověřenou výkonem dozoru Projektanta, sdělí Objednatel Zhotoviteli písemně zápisem ve stavebním deníku, přičemž zpravidla se bude jednat o stavbyvedoucího a hlavního stavbyvedoucího a pro oblast dozoru projektanta způsobilé speciality – projektanty. O změně těchto osob je Objednatel povinen Zhotovitele informovat zápisem ve Stavebním deníku.
- 8.8. Na Staveniště smí vstupovat výhradně osoby jmenovitě uvedené v seznamu zaměstnanců předaném Objednateli před zahájením Díla nebo osoby Zhotovitele uvedené ve stavebním deníku, případně v Mikroplánu prací. Jiné osoby mohou na Staveniště vstoupit jen s vědomím Objednatele, a to na základě zápisu ve stavebním deníku a v doprovodu Objednatelem určené osoby. Objednatel neodpovídá za škody vzniklé porušením tohoto ustanovení.
- 8.9. Zhotovitel se zavazuje zejména na Staveništi:
- udržovat předané Staveniště po celou dobu provádění Díla ve stavu odpovídajícím příslušným požadavkům uvedených v příslušných právních předpisech a jiných norem upravujících BOZP, jakož i předpisy hygienické, požární a zajišťující ochranu životního prostředí,
 - vybavit všechny oprávněné se pohybující osoby v prostoru Staveniště potřebnými osobními ochrannými pracovními prostředky podle povahy vykonávané práce, kterými jsou zejména ochranné přilby a boty, výstražné vesty a další ochranné pomůcky stanovené příslušnými předpisy, a zajistit, že je jeho pracovníci při výkonu práce soustavně používají,
 - seznámit se s riziky na Staveništi, upozornit na ně prokazatelně své pracovníky a určit a zabezpečit způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví; před započítím prací provést školení svých pracovníků a osob vstupujících na Staveniště v oblasti BOZP a ochrany životního prostředí, dle příslušných předpisů. O provedeném školení musí být pořízen záznam s prokazatelnými podpisy zúčastněných osob, jehož kopie bude předána Objednateli

před započítím prací (dále jen „**Prohlášení Zhotovitele o poučení pracovníků o BOZP**“),

- upozornit Objednatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti na pracovištích Objednatele k ohrožení života a zdraví pracovníků Objednatele nebo třetích osob či k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů,
 - zajistit a dát k dispozici 24 hodin denně telefonní spojení na odpovědného pracovníka Zhotovitele, a to v pracovních dnech i v dnech pracovního klidu, pro případ mimořádné události,
 - předložit koordinátorovi BOZP určenému dle zákona nejpozději 10 dnů před zahájením prací a činností na Staveništi vystavující fyzickou osobu zvýšené mu ohrožení života nebo poškození zdraví, návrh plánu podle druhu a velikosti stavby. Zhotovitel je povinen předkládat koordinátorovi BOZP aktualizace plánu dle skutečného průběhu stavby, zpravidla na kontrolních dnech, nebude-li dohodnuto smluvními stranami jinak,
 - nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na Staveništi písemně informovat určeného koordinátora o pracovních a technologických postupech, které pro realizaci stavby zvolil, o řešení rizik vznikajících při těchto postupech, včetně opatření přijatých k jejich odstranění, jakožto i poskytnout koordinátorovi BOZP součinnost potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu realizace stavby,
 - každý vzniklý pracovní úraz zaměstnance, který se podílí na realizaci Díla prostřednictvím Zhotovitele, musí odpovědný zaměstnanec Zhotovitele neprodleně ohlásit vedoucímu pracoviště Objednatele, aby Objednatel měl okamžitou možnost zúčastnit se vyšetřování příčin a okolností úrazu,
 - dodržovat zákaz používání jakýchkoliv alkoholických nápojů a jiných psychotropních látek, jejich donášení na Staveniště, jakož i vstup na Staveniště pod vlivem alkoholických nápojů a psychotropních látek. Porušení daného zákazu bude zjišťováno pomocí dechové zkoušky, které jsou povinni zástupci, pracovníci nebo zaměstnanci Zhotovitele se podrobit a u které má Objednatel právo mít svého pracovníka. V případě pozitivního výsledku, nebo v případě odmítnutí dechové zkoušky budou pracovníci Zhotovitele vykázáni ze Staveniště a Objednateli vzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty dle těchto VOP. Dechovou zkoušku jsou oprávněni vyžadovat a provádět stavbyvedoucí Objednatele, v době jeho nepřítomnosti jim určený zástupce,
 - umožnit přístup kontrolních orgánů Objednatele na Staveniště.
- 8.10. Jestliže se k provádění Díla využívá Zařízení Staveniště, je Zhotovitel povinen využít Objednatelem vybudované Zařízení Staveniště. Objednatel určí Zhotoviteli prostory pro kancelářské účely, pro kryté sklady, venkovní plochy jako skladové plochy, sociální zařízení a místa k parkování. V případě, že je zpracován projekt organizace výstavby (POV), seznámí Objednatel s POV Zhotovitele a Zhotovitel je povinen se tímto POV řídit. Zhotovitel uhradí částku v dohodnuté výši za užívání zařízení Staveniště a dále veškeré náklady za spotřebované energie.
- 8.11. Není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, odpovídá Objednatel za stav a dodávku veškerého materiálu na Staveniště pro účely provedení Díla. Objednatel vždy v dostatečném předstihu dodá Zhotoviteli potřebný materiál vždy alespoň s týdenním předstihem, dle soupisu předpokládaných prací a dodávek v Mikroplánu prací. Po dodávce materiálu na staveniště ze strany Objednatele se Zhotovitel zavazuje dodávku převzít, zkontrolovat, zdali je úplná a zdali rozsah odpovídá Mikroplánu prací, materiál uložit na Staveništi tak, aby byl dostatečně chráněn před nepřízní počasí a aby nemohl být zcizen bez překonání překážky třetí osobou, a za tím účelem podepsat Protokol o převzetí a uložení materiálu (dále jen „**Protokol o převzetí a uložení materiálu na Staveništi**“).

9. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- Při plnění Smlouvy je Zhotovitel povinen důsledně respektovat obecně závazné právní předpisy a normy platné v České republice.
- Po celou dobu plnění Smlouvy zodpovídá Zhotovitel za:
 - pořádek na Staveništi, v jeho bezprostředním okolí a na účelových pozemních komunikacích. Pokud dojde činností Zhotovitele ke znečištění přilehlých komunikací a plochy, a to i mimo areálových či jiných ploch, je Zhotovitel povinen tyto na své náklady neodkladně vyčistit;
 - dodržování všech zákonných ustanovení, plynoucích z vydaného stavebního povolení, dopravních rozhodnutí, výkopových povolení a podmínek sjednaného záboru komunikací;
 - dodržování zákazu kouření v uzavřených prostorách stavby.
- Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho pracovníci poskytli veškerou součinnost ke kontrolní činnosti Objednatele ve věcech spojených s plněním Smlouvy. Zhotovitel je povinen ve věcech plnění Smlouvy spolupracovat s Objednatelem, koordinátorem BOZP, je-li ustanoven, popř. dalšími osobami určenými Objednatelem.
- Zhotovitel použije pro provedení Díla jen materiály dodané Objednatelem, není-li stanoveno jinak, a zařízení nové (dosud nepoužité), které mají takové vlastnosti, aby byla po dobu předpokládané existence Díla, při běžné údržbě, zaručena platnými předpisy, technickými normami a právními předpisy požadovaná pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienická nezávadnost a bezpečnost, bezpečnost při užívání a ochrana zdraví a

- životního prostředí. Zhotovitel se zavazuje, že jím dodaný materiál použitý k provedení Díla bude během doby obvyklé životnosti stavby způsobilý pro použití ke smlouvenému, popřípadě obvyklému účelu.
- 9.5. Zhotovitel je povinen přistoupit k provádění Díla s dostatečnou kapacitou strojů, materiálu a pracovníků tak, aby nebyl ohrožen dílčí či konečný termín provedení Díla.
- 9.6. Zhotovitel odpovídá za vlastní řízení postupu prací, za dodržování všech předpisů a norem vztahujících se k provádění předmětných prací. Zhotovitel se zaručuje, že veškerí jeho pracovníci účastníci se prací na Díle jsou zdravotně způsobilí k výkonu daných prací.
- 9.7. Zhotovitel je povinen si při provádění Díla počínat tak, aby nedocházelo k neoprávněným zásahům do vlastnických a jiných práv vlastníků a uživatelů sousedních nemovitostí.
- 9.8. Zhotovitel se zavazuje řídit při provádění Díla veškerými pokyny Objednatele, zejména pokyny směřujícími k včasnému a řádnému provedení Díla ve smyslu této Smlouvy.
- 9.9. Objednatel či jeho zástupci jsou oprávněni kontrolovat způsob provádění Díla a kontrolovat přitom i kvalitu materiálu a výrobků určených k realizaci Díla, bude-li ujednáno, že stavební materiál zajistí Zhotovitel. Za účelem provádění kontroly mají tyto osoby kdykoliv přístup na Staveniště Zhotovitele. Objednatel je oprávněn při zjištění vad Díla v průběhu provádění prací požadovat, aby Zhotovitel nedostatky při provádění odstranil a Dílo prováděl řádným způsobem.
- 9.10. Zhotovitel ručí za to, že v rámci provádění prací dle této Smlouvy nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý, včetně materiálů, o nichž by měl Zhotovitel na základě svých odborných znalostí vědět, že jsou škodlivé. 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.
- 9.11. Zhotovitel předá Objednateli 10 dnů před zahájením Díla jmenový seznam svých zaměstnanců a případných pracovníků jeho subdodavatelů, kteří se budou podílet na realizaci Díla, a kteří jediná budou mít povolen vstup na Staveniště, přičemž tento seznam lze v průběhu Díla aktualizovat doručením změny potvrzené odpovědným zástupcem Zhotovitele.
- 9.12. Zhotovitel bude předávat Objednateli během provádění Díla nebo podle okolností též po provedení Díla na vyžádání:
- doklady o kvalitě zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě, certifikát) v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
 - hlášení o aktuálním počtu, jménech a profesním složení pracovníků Zhotovitele či jeho schváleného subdodavatele na stavbě (zápisem ve stavebním deníku),
 - pisemné doklady (vyhodnocení) o provedených kontrolách, kontrolních zkouškách a měření do 2 pracovních dní od jejich provedení,
 - nejpozději 5 dnů před zahájením přejímacího řízení ostatní doklady nutné k přejímacímu řízení.
- 9.13. Objednatel může požadovat, aby ti zaměstnanci Zhotovitele nebo jeho subdodavatelé nebo zaměstnanci subdodavatelů, které Objednatel považuje za odborné nebo jinak nezpůsobilé v souvislosti s prováděním Díla, byli nahrazeni jinými a Zhotovitel je povinen této žádosti neprodleně vyhovět.
- 9.14. Zhotovitel si je vědom, že po celý čas, během všech fází provádění Díla, mohou na Staveništi pracovat i jiní Zhotovitelé a zavazuje se nemezovat je v jejich činnosti. Tato skutečnost není důvodem ke změně podmínek Smlouvy.
- 9.15. Objednatel je oprávněn svým jednostranným rozhodnutím pozastavit provádění Díla, s jehož prováděním již Zhotovitel započal na stavbě samé, přičemž v takovém případě se původní lhůty a termíny plnění sjednané v této Smlouvě prodlužují o čas, po který byly stavební práce příkazem Objednatele zastaveny. A teprve po ukončení Smlouvy z tohoto důvodu má nárok na za placení poměrné části z celkové ceny Díla podle Soupisu skutečně pro vedených prací při užití jednotkových cen obsažených v Návrhu Smlouvy. Příkaz k pozastavení prací (rozhodnutí Objednatele o pozastavení provádění Díla) musí být dán zápisem do stavebního deníku. Příkaz k pokračování v pracích na Díle musí být v písemné formě doručeno Zhotoviteli na adresu jeho sídla.
- 9.16. Zhotovitel je povinen bezúplatně se zúčastnit správních řízení týkajících se stavby a kontrolních prohlídek stavby, pokud ho k nim Objednatel přizve.
- 9.17. Zhotovitel se zavazuje, že osoby, které se v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy budou pohybovat na Staveništi, jsou v pracovněprávním či obdobném vztahu ke Zhotoviteli, těmto osobám bylo uděleno povolení k práci, pokud je to dle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky potřeba. Zhotovitel se současně zavazuje, že tyto osoby budou odborně způsobilé k plnění předmětu této Smlouvy, a budou plně rozumět rozsahu Díla.
- 9.18. Objednatel si vyhrazuje právo, aby mu Zhotovitel kdykoliv na vyzvání poskytl bližší údaje o jeho pracovnících, s přihlédnutím k ochraně osobních údajů dle obecně závazných právních předpisů. Dojde-li Objednatel k závěru, že jakýkoliv z pracovníků Zhotovitele nemá odbornou profesní, či jinou způsobilost k výkonu práce, má Zhotovitel kdykoliv na žádost Objednatele povinnost tyto pracovníky nahradit jiným personálem a zamezit jim v dalším přístupu na staveništi. V opačném případě vzniká Objednateli právo na smluvní pokutu dle těchto VOP.
- 9.19. Zhotovitel tímto prohlašuje, že má uzavřeno pojistnou Smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě při výkonu podnikatelské činnosti (dle které pojistná částka odpovědnosti za škodu činí alespoň výši ceny za Dílo dle Smlouvy) a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadným výrobkem. Zhotovitel je povinen tuto pojistnou Smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu provádění Díla dle této Smlouvy. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuté v
- sjednané Maximální limitní ceně za Dílo. Doklady o pojištění (a jeho trvání) je Zhotovitel povinen kdykoli na požádání neprodleně předložit Objednateli.
- 9.20. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části Díla jinou osobu (tzv. subdodavatele Zhotovitele) pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. K písemné žádosti o souhlas musí Zhotovitel přiložit Objednateli na vyzvání doklady o obecné i odborné způsobilosti subdodavatele k plnění navrhované části Smlouvy. Pokud práci pověřeného subdodavatele dojde k porušení závazku Zhotovitele vyplývající ze Smlouvy, odpovídá Zhotovitel za toto porušení stejně jako kdyby závazek ze Smlouvy porušil sám.
- 9.21. K označení Stavby během provádění prací dle Smlouvy na Staveništi je Zhotovitel povinen použít informační tabuli k propagaci Objednatele. Vzhled a obsah informační tabule musí předem písemně schválit Objednatel. Bez předchozího písemného schválení Objednatele není Zhotovitel oprávněn umísťovat na Staveništi ani v jeho bezprostřední blízkosti žádné jiné informační ani reklamní tabule, plakáty, nápisy a jiná podobná zařízení. V případě požadavku Objednatele jsou pracovníci Zhotovitele povinni užívat při práci na Staveništi oděv s logem Objednatele, příp. užívat pomůcky a prostředky s logem Objednatele.
- 9.22. Zhotovitel je povinen zajistit, aby způsob provedení Díla Zhotovitelem po celou dobu realizace v maximální míře omezoval dopad negativních vlivů na okolní pozemky a komunikace (nadměrný hluk, prach, otřesy a nepořádek na Staveništi a v jeho bezprostředním okolí, omezení přístupu, vypínání elektrického proudu, vody a plynu apod.).
- 9.23. Zhotovitel nese plnou odpovědnost v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, ochrany přírody a krajiny a nakládání s nebezpečnými chemickými látkami a přípravky. Zhotovitel přijímá, že v plném rozsahu ponese případný postih ze strany orgánů veřejné správy působících ve výše uvedených oblastech. Zhotovitel je povinen třídít odpady dle jednotlivých druhů a kategorií a předávat je pouze osobám, které mají oprávnění pro nakládání s nimi a je povinen zajišťovat veškerou předepsanou evidenci. Zhotovitel při předání Díla a v průběhu realizace též na vyzádání Objednatele předloží tuto evidenci a dále doklady, které osvědčují zneškodnění vyprodukovaných odpadů. Náklady na likvidaci odpadů (poplatky za skládky apod.) nese Zhotovitel a jsou zahrnuté v Maximální limitní ceně.
- 9.24. Objednatel je povinen zřídit a uhradit částku za Zařízení Staveniště, přičemž Zhotovitel je povinen hradit Objednateli za jeho užívání z Limitní maximální ceny Díla částku odpovídající jeho doporučením zapojení do prací na Díle. Pro tyto účely má právo Objednatel jednostranně započíst takovou pohledávku vůči konečné faktuře Zhotovitele.
- 9.25. Zhotovitel je povinen hradit Objednateli pronájem strojů, nářadí, nástrojů, dalších pomůcek dle cen předložených Objednatelem Zhotoviteli. O jejich převzetí se mezi oprávněnými zástupci Smluvních stran vypracuje Protokol o převzetí pracovních strojů a nářadí (dále jen "Protokol o převzetí pracovních strojů a nářadí"), ve kterém bude uveden alespoň (i) typ zapůjčeného nářadí, (ii) předpokládaná doba nájmu, (iii) osoba odpovědná za správu a obsluhu stroje a nářadí. Zhotovitel odpovídá za jakoukoliv škodu, vznikne-li na Díle v důsledku užití takto zapůjčeným strojem či nářadím.
- 9.26. Zhotovitel je povinen zajistit odpovědného zástupce na stavbě, který bude trvale přítomen po celou dobu provádění Díla Zhotovitelem.
- 9.27. Zhotovitel se zavazuje, že během provádění Díla bude v přijímat pokyny pouze od pracovníků Objednatele a pouze s nimi bude za tímto účelem v kontaktu. V případě jakýchkoliv příkazů přímo od Investora je povinen Objednatel o této skutečnosti informovat, a Investora odkázat s dalšími podrobnostmi na Objednatel.

10. STAVEBNÍ DENÍK

- 10.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí Staveniště Stavby do doby řádného dokončení Díla stavební deník v souladu se stavebním zákonem, a to ve formě odsouhlasené Objednatelem. Zhotovitel je povinen Objednateli zaslat či jiným způsobem předat prvopis každého zápisu ve stavebním deníku, a je povinen umožnit Investorovi do něj kdykoliv nahlédnout a činit do něj své poznámky.
- 10.2. Zhotovitel vede ve stavebním deníku denní záznamy, jejichž minimálním obsahem bude:
- datum, čas příchodu a odchodu ze Staveniště,
 - klimatické podmínky na Staveništi (počasí, teploty apod.)
 - popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup,
 - dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování
 - nasazení mechanizačních prostředků
 - oznámení termínu připravovaných zkoušek, a přejímek,
 - případné mimořádné události a další podstatné skutečnosti dle zákona a vyhlášek
- 10.3. Zhotovitel je povinen stavební deník po dobu plnění Smlouvy zpřístupnit na Staveništi pro zástupce Objednatele ve všech spojených s plněním Smlouvy, a pro osoby vykonávající státní stavební dohled.
- 10.4. Na zápis ve stavebním deníku, který učinil Objednatel, nebo jeho zástupci ve všech spojených s plněním Smlouvy, nebo osoba pověřená výkonem stavebního dozoru, je Zhotovitel povinen odpovědět zápisem ve stavebním deníku nejpozději následující pracovní den po provedení zápisu. Nepřipojí-li Zhotovitel své stanovisko, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí.
- 10.5. Zápis ve stavebním deníku nejsou způsobilé měnit obsah práv a povinností vyplývajících ustanovení Smlouvy o Dílo ani těchto VOP.
- 10.6. Zápis do stavebního deníku musí být prováděny čitelně a musí být vždy

k nadepsanému jménu a funkci podepsány osobou, která příslušný zápis učinila.

10.7. V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro další postup realizace Díla, pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.

11. KONTROLA STAVBY

11.1. Pro účely kontroly průběhu provádění Díla organizuje Zhotovitel kontrolní dny v termínech sdělených Objednatелеm.

11.2. Kontrolních dnů se zúčastní Zástupci Objednatel, případně osoby vykonávající funkci Technického dozoru a Autorského dozoru.

11.3. Zástupci Zhotovitele jsou povinni se zúčastňovat kontrolních dnů. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své Subdodavatele. Nezúčastní-li se Zástupci Zhotovitele kontrolního dne, organizuje Zhotovitel nový kontrolní den opakovaně, a to na své náklady.

11.4. Zhotovitel pořizuje z kontrolního dne písemný zápis o jednání, který předá všem Smluvním stranám a Zhotovitel je povinen zapsat termín konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

11.5. Zkoušky jakosti, které jsou stanoveny příslušnými normami, mohou být Objednatel nebo jím pověřenou osobou kdykoliv vyžádány, přičemž související náklady nese Zhotovitel. Při záporném výsledku zkoušky (tzn. jakost neodpovídá příslušným normám), je Zhotovitel povinen neprodleně provést úkony dle těchto VOP.

11.6. Má-li Objednatel nebo Zástupce Objednatel názor, že dodaný materiál nebo prováděný způsob realizace Díla neodpovídají podmínkám Smlouvy nebo podkladů, může požadovat provedení zkoušky jakosti ve smyslu těchto VOP a/nebo pověřit nezávislého znalce nebo autorizovanou místa k provedení přezkoušení. Ukáže-li se podle výsledku zkoušek jakosti a/nebo přezkoušení, že dodaný materiál nebo prováděný způsob realizace Díla neodpovídají podmínkám Smlouvy nebo podkladů, je Zhotovitel povinen na písemnou výzvu Objednatel neprodleně:

- (i) odstranit ze staveniště na své náklady veškeré Zhotovitelem dodané materiály, jež neodpovídají podmínkám Smlouvy, zabránit jejich další výrobě nebo dodávání, a namísto nich dodat materiály splňující podmínky Smlouvy nebo podkladů;
- (ii) odstranit, demolovat nebo rekonstruovat na své náklady kteroukoli část Díla zhotovenou (i) z materiálů neodpovídajícím podmínkám Smlouvy a/nebo podkladů nebo (ii) s použitím způsobu realizace neodpovídajícím podmínkám Smlouvy a/nebo podkladů,
- (iii) zaplatit veškeré náklady spojené s takovým přezkoušením.

12. PŘEDÁNÍ DÍLA

12.1. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatel k převzetí řádně a včas dokončeného Díla zápisem ve stavebním deníku a písemným oznámením na adresu sídla Objednatel, a to nejméně 10 (deset) dní před navrženým termínem Předání a převzetí Díla (dále jen „**Předání a převzetí Díla**“). Objednatel má právo odmítnout převzetí Díla pro jakékoliv vady Díla. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ust. § 2628 občanského zákoníku. O předání a převzetí Díla se sepíše mezi Smluvními stranami Protokol o Předání a převzetí Díla (dále jen „**Protokol o Předání a převzetí Díla**“). Nedílnou Součástí Protokolu a Předání a převzetí Díla bude také zápis o převzetí Staveniště Objednatel, ve kterém Objednatel zaprotokoluje jakékoliv škody, havárie, či jakékoliv jiné poškození, ke kterému v době provádění Díla Zhotovitelem došlo, a předběžnou kalkulaci vzniklých škod. Objednatel má právo takovou částku jednostranně započíst za pohledávkami Zhotovitele zejména vůči Konečné faktuře.

12.2. Podmínkou Předání a převzetí Díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných zejména příslušnými předpisy, platnými normami, projektovou dokumentací a Objednatel, které provede Zhotovitel na své náklady. Protokol o průběhu a výsledku zkoušek (dále jen „**Protokol o průběhu a výsledku zkoušek**“) předá Zhotovitel Objednateli do 2 dnů od jejich provedení. Všechny doklady, jimiž je Zhotovitel povinen dokladovat řádné dokončení Díla předloží Zhotovitel Objednateli v českém jazyce nejpozději ke dni zahájení přejímky. Jde zejména o tyto doklady:

- a) projekt skutečného provedení. Projektem skutečného provedení se rozumí aktuální projekt určený pro účely realizace stavby, v němž budou odborně zakresleny případné dokladované odchylky skutečného provedení Díla od původní projektové dokumentace. Projekt skutečného provedení bude na každém výkresu opatřen razítkem a podpisem odpovědné osoby Zhotovitele,
- b) všechny předepsané doklady osvědčující řádně a kvalitní provedení Díla,
- c) návody na používání, obsluhu a údržbu v českém jazyce,
- d) návrh servisní Smlouvy (pro technická zařízení), záložní kopie provozního softwaru,
- e) záruční listy výrobků a zařízení, atesty jakosti a nezávadnosti použitých materiálů i platné revize,
- f) prohlášení o shodě,
- g) doklady o zaškolení obsluhy,
- h) posouzení požárního rizika objektu po realizaci Stavby podle

- i) příslušných předpisů (v tištěné i digitální formě),
- adresář všech subdodavatelů včetně jejich kontaktu v tištěné i digitální formě (po předchozí výzvě Objednatel),
- j) stavební deník,
- k) soupis dřívě převzatých konstrukcí, vnitřních rozvodu a prací,
- l) soupis změn a odchylek od projektové dokumentace,
- m) podrobný manuál k obsluze všech technologických zařízení, a to pro každý systém samostatně, a dále pro celé Dílo společně s popisem všech vzájemných vztahů, interakcí a graficky zpracovaných provozních schémat (v tištěné i digitální formě),
- n) jakékoliv další doklady požadované Objednatel v průběhu provádění Díla nutné pro naplnění účelu Smlouvy či jsou-li nezbytné pro kolaudační řízení.

12.3. Pokud se zjistí při přejímacím řízení Stavby jako celku Investorem či při kolaudačním řízení nutnost dodání dalších dokladů souvisejících se Zhotovitelem prováděným Dílem, zavazuje se Zhotovitel takové doklady dodat Objednateli v termínu určeném Objednatel.

12.4. Dodání chybných, nepravdivých či neúplných dokladů požadovaných Smlouvou nebude hodnoceno jako řádné provedení Díla. Objednatel při zjištění této skutečnosti uvědomí Zhotovitele a Zhotovitel je povinen ve lhůtě tři dnů provést nápravu. Při nedodržení této třídní lhůty je každý den prodlení hodnocen jako prodlení Zhotovitele s dokončením Díla.

12.5. Objednatel může převzít Dílo i v případě, že vykazuje malý počet drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání Díla ani neztěžují či nebrání provádění návazných prací. V takovém případě bude součástí Protokolu o předání a převzetí předmětu Díla zápis s vyznačením konkrétních vad s termíny jejich odstranění.

12.6. V případě, že Zhotovitel oznámí Objednateli, že Dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přejímacím řízení se prokáže, že není ve stavu nezbytném pro předání a převzetí Díla, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při takto neúspěšné předávce.

12.7. Nebude-li dokumentace dle čl. 12.2. shora řádná, úplná a pravdivá, není Objednatel povinen převzít Dílo. V takovém případě je Zhotovitel povinen Objednateli neprodleně sdělit další termín předání a převzetí Díla, na kterém mu bude předána řádná, úplná a pravdivá dokumentace, a který musí být do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne původního dne předání a převzetí.

12.8. V Protokole o předání a převzetí Díla bude zachycen průběh předání a převzetí, soupis vad, nedodělků a výtek Objednatel k předanému Dílu, konstatování Objednatel, zda Dílo přejímá či nikoli, případné podmínky Objednatel k převzetí Díla, soupis všech předávaných dokladů. Nepřevzetí Díla musí být Objednatel v Protokole o předání a převzetí Díla odůvodněno a musí být doplněno Zápisem o soupisu vad (dále jen „**Zápis soupisu vad**“).

12.9. Zhotovitel bere na vědomí, že Dílo je součástí kompletního Díla, prováděného Objednatel pro Investora Stavby. Konečné předání a převzetí Díla proto bude provedeno teprve poté, co Investor Stavby převzme od Objednatel kompletní Dílo, prováděné Objednatel. O konečném předání a převzetí Díla bude sepsán protokol.

12.10. Náležitosti Protokolu o předání a převzetí Díla budou obdobné jako náležitosti Zápisu s tím, že v Protokole budou navíc uvedeny vady, vytknuté při převzetí kompletního Díla Investorem Stavby, pokud se tyto týkají Díla nebo v něm mají svůj původ.

12.11. Zhotovitel nese nebezpečí za škody vzniklé na jakékoliv části Díla, zařízení a materiálu až do doby předání a převzetí Díla Investorem. Zhotovitel rovněž nese nebezpečí za škody vzniklé na zařízení, strojích, nástrojích a jiných věcech, které má určeny k provádění Díla.

12.12. Je-li Dílo přejímáno po částech, pro účely Smlouvy platí, že Dílo bylo předáno dnem podepsání konečného Protokolu o předání a převzetí poslední části Díla až od této doby začíná běžet záruční doba pro uplatnění vad Objednatel. Jestliže byla některá část Díla Objednatel převzata s vadami nebo nedodělků, pro účely Smlouvy platí, že Dílo bylo řádně zhotoveno dnem podepsání Protokolu o odstranění vad a nedodělků pro poslední z takto převzatých částí Díla.

13. VADY A NEDODĚLKY, ZÁRUKY ZA JAKOST

13.1. Zhotovitel v souladu s ustanovením § 2619 odst. 1 Občanského zákoníku s odkazem na ustanovení § 2113 a násl. Občanského zákoníku, přejímá záruku za to, že Dílo jako celek podle Smlouvy (včetně všech jeho změn), jakož i jeho částí, bude během záruční doby bez jakýchkoliv vad.

13.2. Zhotovitel je povinen provést Dílo tak, aby rozsah, kvalita a provedení Díla zcela odpovídalo vymezení Díla dle Smlouvy, případným změnám a musí splňovat i další podmínky stanovené Smlouvou a VOP. Jakékoliv odchylky od vymezení Díla určeného Smlouvou budou v souladu s občanským zákoníkem považovány za vadné plnění Zhotovitele ze Smlouvy. Smluvní strany si sjednaly, že i vada množství a rozsahu Díla bude považována za vadné plnění, stejně jako případné nedostatky Díla uvedené v Protokole o Předání a převzetí Díla, nebo v kolaudačním rozhodnutí Stavby, vydaném příslušným správním orgánem (dále jen „**Kolaudační nedostatek**“).

13.3. Vady Díla, které vzniknou či se projeví kdykoliv v záruční době po Předání a převzetí Díla, Objednatel uplatní u Zhotovitele po jejich zjištění, nejpozději do ukončení běhu záruční doby, v písemné reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci Objednatel uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu reklamovaných vad, a to oznámením zaslaným Zhotoviteli písemně poštou anebo e-mailem.

- 13.4. Dílo má vadu, neodpovídá-li Smlouvě. Objednatel není oprávněn požadovat provedení náhradního Díla, pokud předmět Díla dle Smlouvy nelze vrátit nebo předat Zhotoviteli. V případě vadného plnění má Objednatel právo na bezplatné odstranění vady, anebo na přiměřenou slevu z ceny za Dílo, a to bez rozlišení, zda v důsledku vad došlo k porušení Smlouvy podstatným či nepodstatným způsobem. Nárok z odpovědnosti za vady je Objednatel oprávněn zvolit při uplatnění reklamace anebo kdykoli poté. Zvolený nárok z odpovědnosti za vady je Objednatel oprávněn změnit, a to i bez souhlasu Zhotovitele.
- 13.5. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady Díla bezplatně odstranit (v případě volby tohoto nároku Objednatелеm). Práce na odstraňování reklamovaných vad je Zhotovitel povinen zahájit do 3 dnů od obdržení reklamace. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování havárie nejpozději do 24 hodin od okamžiku doručení reklamace a odstranit do 2 (dvou) dnů, v případech zvláště obtížných do 7 dnů. Pokud tak Zhotovitel v uvedených lhůtách neučiní, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli vedle plné náhrady škody a ušlého zisku i smluvní pokutu dle těchto VOP. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 3 (tří) dnů, u havárii do 24 (dvaceti čtyř) hodin ode dne doručení reklamace Objednatel, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou fyzickou či právnickou osobou. Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli veškeré náklady s odstraněním vady spojené, včetně nákladů na právní a jiné související služby. Provedením záruční opravy Díla nebo jeho části jinou fyzickou nebo právnickou osobou nemá vliv na nároky Objednatel z titulu záruky za jakost.
- 13.6. Zhotovitel splní svoji povinnost k odstranění reklamované vady dnem, kdy mezi stranami bude sepsán, odsouhlasen a oboustranně podepsán Zápis potvrzující odstranění vad (dále jen "**Zápis o odstranění vad**"). Pokud bude Zhotovitel v prodlení po dobu delší jednoho dne se zahájením odstraňování reklamované vady nebo s odstraněním reklamované vady, má Objednatel právo odstranit vady sám nebo zajistit si jinou osobu k odstranění vad a uhradit náklady spojené s odstraněním vady z Pozastávky nebo tyto náklady požadovat po Zhotoviteli, kdy tímto postupem Objednatel není odpovědnost Zhotovitele za vady ani záruka Zhotovitele nijak dotčena
- 13.7. Zhotovitel se zavazuje a zaručuje, že jím prováděné Dílo, resp. jeho jednotlivé dodávky a/nebo výkony nemají žádné právní vady a nejsou zatíženy žádným právem třetích osob; jinak odpovídá Objednateli či Investorovi za veškerou tím způsobenou škodu. Budou-li vůči Objednateli či Investorovi uplatněna ze strany třetích osob jakákoliv existující práva vyplývající z průmyslového nebo duševního vlastnictví, poskytně Zhotovitel při soudním nebo jiném obdobném projednávání nároků třetích osob Objednateli nebo Zhotoviteli veškerou potřebnou podporu a nese také náklady s touto podporou spojené.
- 13.8. Případné vady a nedodělky Díla, zjištěné při předání a převzetí Díla a zapsané v Zápisu soupisu vad, je Zhotovitel povinen bezplatně odstranit do 5 (pěti) dnů před opětovným Předáním a převzetím Díla, pokud není v Zápisu o odstranění vad nebo Protokolu o odstranění vad uvedeno jinak. Případné Kolaudační nedostatky je Zhotovitel povinen bezplatně odstranit nejpozději do konce lhůty, stanovené k odstranění vad či nedostatků v kolaudačním rozhodnutí Stavby, o čemž Smluvní strany sepiší Protokol o odstranění všech kolaudačních nedostatků (dále jen "**Protokol o odstranění všech kolaudačních nedostatků**"). V případě, že příslušný správní orgán odmítne pro vady či nedodělky Díla vydat rozhodnutí o kolaudaci Stavby, je povinen Zhotovitel veškeré vytyčené vady a nedodělky odstranit do lhůty určené Objednatелеm tak, aby bylo umožněno provedení řádného kolaudačního řízení Stavby.
- 13.9. K převzetí Díla po odstranění vady, nedodělky či Kolaudačního nedostatku Díla Zhotovitel vyzve Objednatel písemně nejméně 3 (tři) dny po termínu Zápisu o odstranění vad odstranění vady nedodělky či Kolaudačního nedostatku k předání a převzetí Díla. O předání a převzetí Díla po odstranění vady, nedodělky či Kolaudačního nedostatku Díla vyhotoví Smluvní strany protokol o odstranění vad, nedodělky či Kolaudačního nedostatku (dále jen "**Protokol o finálním odstranění všech vad a nedodělků Díla**").
- 13.10. Zhotovitel přejímá záruku za vady a jakost Díla ve smyslu občanského zákoníku po dobu ode dne řádného podpisu Objednatel Protokolu o předání a převzetí Díla dle těchto VOP výše do uplynutí 66 (šedesát šest) kalendářních měsíců ode dne úplného řádného splnění Díla, tedy za těchto podmínek:
- Po oboustranném podpisu Protokolu o finálním odstranění všech vad a nedodělků Díla, nebo
 - po oboustranně podepsaném Protokolu o odstranění všech Kolaudačních nedostatků, nebo
 - po oboustranně potvrzeném Protokolu o Předání a převzetí Díla.
- 13.11. Pokud nejsou stroje, technologická zařízení a výrobky neoddělitelnou součástí Díla, záruční doba na dodávky takových zařízení, výrobků a strojů, na něž jejich výrobce vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců, přičemž záruční doba na dodávky takových zařízení, výrobků a strojů, na něž jejich výrobce nevystaví záruční list nebo neposkytne záruku, se sjednává v délce 24 měsíců.
- 13.12. Záruční doba neběží po dobu, po kterou Objednatel nemůže řádně užívat Dílo nebo jeho část pro vady díla, za které zodpovídá Zhotovitel. Záruční doba dále neběží ode dne, kdy Objednatel uplatní na Zhotoviteli oprávněné nároky z vad Díla do dne, kdy Zhotovitel Objednatel uplatněné nároky z oznámené vady zcela neuspokojí.

14. SMLUVNÍ POKUTY

- 14.1. V případě prodlení Zhotovitele s řádným a včasným zahájením provádění, provedením a předáním Díla v termínech dle Smlouvy a VOP, uhradí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové Maximální limitní ceny Díla (bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
- 14.2. Zhotovitel uhradí Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za porušení těchto povinností: (i) za každý den prodlení s plněním Díla oproti termínům vyznačeným ve schváleném Harmonogramu stavby a/nebo Mikroplánu prací až do splnění termínů, (ii) za každé jednotlivé porušení právních norem regulujících BOZP, (iii) za každý započatý kalendářní den prodlení, kdy dle těchto VOP nedojde ze strany Zhotovitele k řádnému vyklizení Staveniště, (iv) v případě prodlení Zhotovitele s řádným a včasným odstraněním vytyčených vad, nedodělků a Kolaudačních nedostatků za každou jednotlivou vadu a/nebo započatý den prodlení s jejím odstraněním či zahájením odstraňování vad, přičemž smluvní pokuty se mohou počítat, (v) Každé jednotlivé nedodržení pokynů Objednatel uvedených ve stavebním deníku, (vi) každé jednotlivé nepředložení dokladů o původu a kvalitě každé jednotlivé položky materiálu, dodá-li jej Zhotovitel, (vii) každé jednotlivé Objednatel nepovolené či neschválené vystavení reklamních nebo informačních tabulí, plakátů, nápisů a jiných podobných zařízení Zhotovitele, (viii) každé jednotlivé porušení povinností užívat při práci na Staveništi oděv s logem Objednatel, příp. užívat pomůcky a prostředky s logem Objednatel, (ix) za nezajištění odpovědného zástupce na stavbě dle těchto VOP za každý den nepřítomnosti zástupce na Stavbě, (x) každé jednotlivé neposkytnutí součinnosti Zhotovitele Objednateli dle podmínek těchto VOP, včetně neposkytnutí součinnosti při spolupráci a koordinaci při plnění předmětu Smlouvy s ostatními zhotoviteli na Stavbě, (xi) každý den prodlení, ve kterém Zhotovitel nepředloží doklady o pojištění odpovědnosti za škodu či nepředloží doklady o stavební montážním pojištění ve smyslu těchto VOP Objednateli v požadované lhůtách, (xii) za každé přímé navázání kontaktu s Investorem a obcházení pokynů Objednatel.
- 14.3. Zhotovitel uhradí Objednateli smluvní pokutu 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za porušení každé jednotlivé následující povinnosti: (i) porušení povinností mlčenlivosti či ochrany obchodního tajemství dle tohoto VOP do deseti dnů ode dne porušení povinnosti (ii) Pověří-li Zhotovitel provedením Díla nebo jeho částí jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatel, (iii) nedoložení odborné způsobilosti jakéhokoliv pracovníka Zhotovitele určeného k provádění Díla na vyzvání Objednatel, (iv) nenahrazení pracovníka na Staveništi vhodnějším pracovníkem na žádost Objednatel Zhotovitelem, (v) v případě porušení zákazu požívání alkoholických nápojů a jiných psychotropních látek, či jejich donášení na Staveništi, jakož i vstup pracovníků na Staveništi pod vlivem alkoholických nápojů a psychotropních látek
- 14.4. V případě odstoupení Objednatel od Smlouvy z důvodů podstatného porušení Smlouvy na straně Zhotovitele ve smyslu čl.15.1 těchto VOP, vzniká Objednateli právo na jednořázkovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná na základě samostatného vyúčtování Objednatel do 14 (čtrnácti) dnů ode dne jeho doručení Zhotoviteli.
- 14.5. Zhotovitel uhradí Objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý započatý den působení nezpůsobilé osoby dle odst. 14.3 těchto VOP na Staveništi. Zhotovitel je nadto Objednateli za práci odvedenou touto osobou odpovědný, jako by jí poskytl sám.
- 14.6. Pro všechny smluvní pokuty uvedené v těchto VOP platí následující: (i) Objednatel je oprávněn domáhat se plné náhrady škody způsobené porušením zákonné či smluvní povinnosti Zhotovitelem. Smluvními pokutami sjednanými podle Smlouvy není dotčeno právo Objednatel na plnou náhradu škody a ušlého zisku, (ii) závazek plnit povinnost, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení smluvní pokuty; (iii) povinnost k zaplacení smluvní pokuty trvá, i když k porušení povinnosti zajištěné smluvní pokutou došlo nezaviněně či nevznikla škoda; (iv) jakýkoli způsob zániku Smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty, kdy nárok na smluvní pokutu a zaplacení smluvní pokuty trvají i po ukončení Smlouvy, (v) veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 14 dnů od jejich uplatnění u druhé Smluvní strany, (vi) proti svým platebním povinnostem Zhotoviteli je Objednatel oprávněn započíst smluvní pokuty dle Smlouvy, k jejichž zaplacení je Zhotovitel povinen.
- 14.7. V případě vzniku povinnosti Objednatel hradit smluvní pokutu Investorovi v důsledku porušení závazku Zhotovitele vyplývajícího z této Smlouvy, je Zhotovitel povinen nahradit Objednateli škodu rovnající se smluvní pokutě uhrazené Objednatel Investorovi.
- 14.8. Smluvní strany mohou ve Smlouvě sjednat odchýlné sazby smluvních sankcí, než jak jsou uvedeny v těchto VOP.

15. ZÁNIK ZÁVAZKU, Odstoupení od Smlouvy

- 15.1. Závazek zaniká buď dohodou mezi Smluvními stranami, nebo odstoupením od Smlouvy. Objednatel je oprávněn od Smlouvy, kromě důvodů stanovených občanským zákoníkem, odstoupit s okamžitou účinností (které jsou zároveň považovány Smluvními stranami za podstatné porušení Smlouvy Zhotovitelem) v případě, že:
- Zhotovitel neprovádí dílo řádně a plynule;
 - bude zřejmé, že Zhotovitel nedodrží dohodnutý termín předání Díla;
 - práce, dodávky či služby jsou či budou prováděny ve zjevně nevyhovující kvalitě, případně se zjevně nevyhovujícím a odborně nezpůsobilým personálem;

- d) dojde k opakovanému nedodržení podmínek stanovených Smlouvou;
 - e) Zhotovitel se nedostaví k předání a převzetí Staveniště;
 - f) Zhotovitel pozbyl oprávnění k podnikání nezbytné pro realizaci Díla;
 - g) Zhotovitel je v prodlení se zahájením prací dle odst. 7.1. výše po dobu delší než 5 (pět) dní;
 - h) Zhotovitel je v prodlení s řádným a včasným provedením některé z prací či dodávek dle Mikroplánu prací, či s dokončením Díla a jeho předáním Objednateli po dobu delší než 20 (čtyřicet) dní;
 - i) porušení podmínek BOZP, PO, nakládání s odpady a vnitřních předpisů Objednatele;
 - j) nezjednáni nápravy plynoucí z porušování podmínek BOZP, PO, nakládání s odpady a vnitřních předpisů Objednatele;
 - k) bude na Zhotovitele podán návrh na zahájení insolvenčního řízení dle Insolvenčního zákona, a to bez ohledu na to, zda bude rozhodnuto o úpadku či nikoli;
 - l) došlo k nařízení exekuce na majetek Zhotovitele;
 - m) dojde ke vstupu Zhotovitele do likvidace;
 - n) Zhotoviteli zanikne živnostenské oprávnění, nezbytné pro řádné zhotovení Díla;
 - o) Zhotovitel nepředloží doklady o pojištění odpovědnosti za škodu ve smyslu těchto VOP Objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě, či nepředloží doklady o stavebně montážním pojištění Objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě;
 - p) přestane Dílo provádět nevhodným způsobem nebo v rozporu s podmínkami a/nebo neodpovídajícími podmínkám Smlouvy, ačkoli byl na toto Objednatel upozorněn;
 - q) Dojde k prodlení Zhotovitele s dokončením Díla z důvodů ležících na jeho straně po dobu delší než 30 dnů;
 - r) pravomocné odsouzení Zhotovitele pro trestný čin podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů;
 - s) Zhotovitel pověří provedením Díla nebo jeho části jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele dle odst. 9.20. výše a přes písemnou výzvu Objednatele nechá takovou osobu dále působit na Staveništi po dobu delší než 5 (pět) dnů ode dne zápisu upozornění do stavebního deníku nebo po doručení písemného vyhotovení takového upozornění (rozhodující je lhůta, která začne běžet dříve).
- 15.2. Zhotovitel může od Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností při podstatném porušení Smlouvy Objednatel. Za podstatné porušení Smlouvy Objednatel považují Smluvní strany:
- a) prodlení Objednatele s úhradou oprávněně fakturované částky o více než 90 kalendářních dnů ode dne splatnosti řádné faktury, ačkoliv byl Objednatel na své prodlení a možnost Zhotovitele od Smlouvy odstoupit písemně upozorněn dodatečně lhůta k plnění platebního závazku Objednatele uplynula marně;
 - b) nepředání staveniště Objednatel Zhotoviteli ani v dodatečně přiměřené lhůtě.
- 15.3. Objednatel má právo také odstoupit od Smlouvy, pozastavil-li ve smyslu těchto VOP práce na Díle a trvá-li takové pozastavení prací více jak 90 po sobě následujících kalendářních dnů, anebo více než 120 dnů v kalendářním roce odstoupit.
- 15.4. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemnou formou, kdy v písemném oznámení o odstoupení od Smlouvy musí být specifikován důvod odstoupení od Smlouvy tak, aby tento nemohl být zaměněn s jiným. Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem, kdy je písemné oznámení o odstoupení od Smlouvy doručeno druhé smluvní straně, přičemž v pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od Smlouvy bylo druhé smluvní straně doručeno třetím dnem po jeho do poručení odeslání. V ostatním pro odstoupení od Smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, pokud ve Smlouvě není výslovně stanoveno jinak.
- 15.5. Odstoupí-li některá Smluvní strana od Smlouvy, pak povinnosti obou Smluvních stran jsou následující:
- a) Zhotovitel je povinen neprodleně vyzvat Objednatele k převzetí Díla a vyklidit a předat Staveniště zpět Objednateli,
 - c) Objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení výzvy zahájit přejímací řízení, o němž Smluvní strany sepiší protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
 - d) Objednatel ode dne účinnosti odstoupení od Smlouvy umožní Zhotoviteli přístup na Staveniště pouze k účelu provedení potřebných náležitostí v souvislosti s předáním Díla Objednateli. Zhotovitel vyklidí a předá staveniště Objednateli neprodleně po účinnosti odstoupení od Smlouvy, nejpozději do 24 hodin ode dne předání Díla Objednateli.
 - e) Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu Objednatel v odsouhlasené výši ceny za rozpracované Dílo, doloženou protokolem o předání a převzetí Díla potvrzeného Objednatel, s náležitostmi podle Smlouvy a VOP. Přílohou takové faktury bude kromě oceněného Soupisu provedených prací potvrzeného Objednatel také protokol z přejímacího řízení podepsaný oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody vzniklé porušením výše uvedených povinností a odpovídá za vady Díla předaného Objednateli.
- 15.6. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy ani nároku na smluvní pokutu. Po odstoupení od Smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran není Zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn postoupit případně pohledávky za Objednatel na třetí osobu. Takové postoupení by bylo neplatné.

16. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 16.1. Pokud dojde zhotovováním Díla, nebo v souvislosti se zhotovováním Díla ke způsobení škody Objednateli na jím svěřených majetkových hodnotách, Investorovi, třetím osobám, nebo ke způsobení škody na životním prostředí z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem a pravidel nebo vyplývajících ze Smlouvy či těchto VOP, zavazuje se Zhotovitel ihned vzniklou škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit, bez ohledu na skutečnost, zdali ke škodě došlo během vymezené pracovní doby Zhotovitele dle Mikroplánu prací na Staveništi, ledaže Zhotovitel prokáže, že vzniku takové škody nemohl ani při sebevětší snaze zabránit. Veškeré náklady s tím spojené v takovém případě nese Zhotovitel.
- 16.2. 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.
- 16.3. Vznik odpovědnosti za škodu nevylučuje právo na smluvní pokutu dle těchto VOP.

17. OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ A MLČENLIVOST

- 17.1. Smluvní strany se v souladu s ustanoveními občanského zákoníku zavazují, že v průběhu trvání jejich smluvního vztahu a v následujících pěti (5) letech po jeho ukončení zachovají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím osobám s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán státní správy.
- 17.2. Veškeré údaje uvedené ve Smlouvě, dále též informace, dokumenty a ostatní podklady poskytnuté vzájemně mezi Smluvními stranami v souvislosti se Smlouvou a plněním ze Smlouvy, které nejsou běžně dostupné, jsou obchodním tajemstvím smluvních stran a jako takové nebude bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany poskytnuto třetím osobám.
- 17.3. V případě, že v souvislosti s prováděním Díla bude Smluvní strana spolupracovat s třetí osobou, je povinna tuto třetí osobu zavázat k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jako je sama na základě této Smlouvy zavázána.
- 17.4. V případě, že Smluvní strana poruší povinnost vyplývající z ustanovení tohoto článku Smlouvy, plně odpovídá za škodu, kterou tím způsobila a je povinna ji v celém rozsahu nahradit.

18. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 18.1. Je-li kterékoli z ustanovení VOP neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se neplatným nebo nevynutitelným v budoucnu nebo bude takovým prohlášeno rozhodnutím soudu či jiného orgánu, nepůsobí to neplatnost nebo nevykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy, pokud z povahy Smlouvy, z jejího obsahu nebo z okolností, za kterých byla uzavřena, nevyplývá, že takovéto neplatné či nevynutitelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se v této souvislosti zavazují nahradit neplatné či nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, jehož ekonomický a věcný význam bude co nejvíce odpovídat významu a účelu nahrazovaného ustanovení.
- 18.2. Tyto VOP Zhotovitel přijímá a uznává je za nedílnou součást Smlouvy.
- 18.3. Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich není slabší stranou a že jejich vzájemná plnění nejsou v hrubém nepochopitelném poměru.
- 18.4. Strany se dohodly tak, že pro Smlouvou (a smluvní vztah stran Smlouvou založený) vylučují tato dispozitivní ustanovení občanského zákoníku: §557, § 1729, §1740, § 1747 až § 1750, § 1751 odst. 2 a 3, § 1752, § 1753, § 1757, § 1765-1766, § §1780-1784, §2050, § 2591, § 2597 odst.2, § 2609, § 2612, §2618, § 2620, § 2114, § 2115, § 2117, § 2608 odst.1, § 2613, § 2622 a §2913 odst. 2.
- 18.5. Všechny spory, které by mohly vzniknout ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou Smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou a smírnou cestou. Nedojde-li k dohodě Smluvních stran o smírném vyřešení tohoto sporu, bude spor rozhodnut věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 18.6. K vzájemné komunikaci mezi Smluvními stranami v záležitostech Díla jsou oprávněny primárně kontaktní a oprávněné osoby Zhotovitelem uvedené ve Smlouvě, popřípadě členové statutárního orgánu dle stavu v obchodním rejstříku, není-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Vzájemná komunikace Smluvních stran musí být doručena buď prostřednictvím provozovatele poštovních služeb formou doporučeného dopisu, nebo prostřednictvím elektronické pošty na elektronické adresy kontaktních osob dle Smlouvy.