

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY společnosti GREENSITE s.r.o.,

se sídlem U Sanitasu 1621, 251 01 Říčany, IČ: 09171118, DIČ: CZ09171118

zapsané v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 441171 vedená u Městského soudu v Praze (dále také jako „objednatel“)

V platném znění od 1. ledna 2026

Obsah

I.	Úvodní ustanovení.....	1
II.	Dílo a jeho provádění.....	2
III.	Technologické postupy a kontrolní zkušební plány.....	4
IV.	Méněpráce a vícepráce.....	5
V.	Přerušení prací.....	5
VI.	Místo provádění díla.....	6
VII.	Platební podmínky, cena díla.....	6
VIII.	Staveniště.....	8
IX.	Stavební deník.....	8
X.	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci.....	9
XI.	Požární ochrana.....	11
XII.	Nakládání s odpady, ochrana životního prostředí.....	11
XIII.	Předání díla.....	12
XIV.	Přechod vlastnického práva a nebezpečí škody na díle.....	13
XV.	Odpovědnost za vady.....	13
XVI.	Sankční ujednání.....	15
XVII.	Doručování.....	16
XVIII.	Ukončení smluvního vztahu.....	17
XIX.	Ochrana obchodního tajemství.....	18
XX.	Zmocnění k uplatnění práv z odpovědnosti za vady.....	18
XXI.	Závěrečná ustanovení.....	19

I. Úvodní ustanovení

- 1) Tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále také jako „všeobecné obchodní podmínky“ či jako „VOP“) obsahují obecná ujednání ohledně realizace jednotlivých objednávek/smluv o dílo (dále také jednotlivě jako „objednávka/smlouva“ nebo „OBJ/SOD“) uzavřených se zhotoviteli a stanoví podrobnou úpravu práv a povinností smluvních stran v rámci spolupráce smluvních stran, tj. objednatele a zhotovitele (dále oba souhrnně také jako „smluvní strany“ či každý jednotlivě jako „smluvní strana“).
- 2) Tyto VOP jsou zpravidla fyzickou přílohou příslušné OBJ/SOD, jsou rovněž uvedeny na webových stránkách objednatele, případně budou podepsány zhotovitelem či potvrdí seznámení s nimi. VOP mohou být rovněž zaslány či připojeny k samostatné objednávce/nabídce/poptávce učiněné ze strany objednatele, kdy v případě, že tomu tak bude, platí, že se zhotovitel s těmito VOP seznámil a že jimi bude určován vztah mezi objednatelem a zhotovitelem.
- 3) Tyto VOP jsou závazné pro obě smluvní strany, a to v plném rozsahu, pokud není v OBJ/SOD dohodnuto něco jiného, tedy, odchýlná ujednání v OBJ/SOD mají před zněním VOP přednost.
- 4) Zhotovitel je povinen vždy bezodkladně a písemně informovat objednatele o všech významných změnách týkajících se jeho podnikání, a to formou doporučeného dopisu, jehož přílohou bude podle okolností i originál nebo ověřená kopie listiny dokládající předmětnou změnu.
- 5) Zhotovitel prohlašuje, že disponuje všemi potřebnými oprávněními, které vyžadují právní předpisy a potřebným materiálním a personálním vybavením, je dostatečně finančně a odborně způsobilý pro zhotovení celého díla.
- 6) Zhotovitel se zavazuje, že bude provádět dílo ve sjednaném rozsahu, ve sjednaném čase, na vlastní nebezpečí, vlastní odpovědnost, za sjednanou cenu, způsobem uvedeným ve smlouvě a v těchto VOP, a to sám a osobně, když zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele pověřit provedením díla nebo jeho jakékoliv části třetí osobu (dále také jako „subdodavatel“). Zhotovitel je povinen vést seznam svých subdodavatelů a tento pravidelně aktualizovat a průběžně předkládat objednateli k písemnému schválení předem.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že za objednatele jsou oprávněni ve věcech smluvních, zejména při změně OBJ/SOD či ve věcech majících za následek změnu OBJ/SOD, oprávnění jednat pouze členové statutárního orgánu či osoba označená v OBJ/SOD jako osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních či jako zmocněnec objednatele. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zástupci objednatele ve věcech technických nejsou oprávněni měnit smluvní podmínky (změny ve vymezení předmětu OBJ/SOD, ceny, termínů, a dalších smluvních podmínek), ale jsou oprávněni pouze k odsouhlasení drobných změn a dále k úkonům technickým, organizačním, které mají souvislost s prováděným dílem. Dále se smluvní strany dohodly, že pro předání a převzetí díla jsou ze strany objednatele oprávněni pouze členové statutárního orgánu objednatele anebo osoba k tomuto (tj. pro předání a převzetí díla) výslovně v OBJ/SOD určená. Pro vyloučení pochybností se dodává, že zástupci objednatele ve věcech technických jsou však oprávněni k odsouhlasování průběžných měsíčních zjišťovacích protokolů o stavební prostavěnosti díla.
- 8) Zhotovitel se zavazuje k tomu, že jeho zástupce ve věcech technických bude dostatečně kompetentní a na odborné výši, aby mohl veškeré záležitosti týkající se realizace díla posoudit a o nich rozhodnout. Tento zástupce zhotovitele je povinen být osobně přítomen na místě provádění díla nebo být dosažitelný mobilním telefonem po celou dobu provádění díla a účastnit se pravidelných koordinačních schůzek subdodavatelů objednatele (místo a čas těchto schůzek určí objednatel písemně, emailem nebo minimálně zápisem do stavebního deníku), a to pod smluvní pokoutou dle čl. XVI. odst. 10 VOP. I právní jednání učiněné objednatelem vůči tomuto zástupci se považují za jednání učiněná vůči zhotoviteli.

- 9) Zhotovitel se zavazuje, že bez dalšího na žádost objednatele provede bezodkladnou výměnu zástupce zhotovitele, zejména není-li tento zástupce zhotovitele dostatečně kvalifikovaný nebo neposkytuje-li dostatečnou součinnost při realizaci díla (např. předem neomluvená neúčast zástupce zhotovitele na svolané koordinační schůzi subdodavatelů, neřešené předchozí body a objednatelům namítnuté vady Díla) a tato skutečnost může mít za následek ztižení průběhu prací nebo jiných činností.

II. Dílo a jeho provádění

- 1) Nevyplyvá-li z OBJ/SOD nebo z těchto VOP něco jiného, platí, že předmětem je zhotovitelův závazek provést dílo, když dílem se rozumí zhotovení určité věci, doprava na stavbu a montáž/instalace věci, údržba, oprava nebo úprava věci nebo jiný hmotně i nehmotně zachycený výsledek činnosti zhotovitele. Dílem je zejména zhotovení stavby, její části, jakož i provedení jiných činností, sloužících ke zhotovení stavby. Rozsah a specifikace díla jsou uvedeny v OBJ/SOD a dále v těchto VOP (také v těchto VOP jako „dílo“). Jakékoliv odchylky od sjednaného předmětu, rozsahu, specifikace a ceny díla může zhotovitel provést pouze na základě písemné změny OBJ/SOD a po případném projednání s příslušnými orgány státní správy (je-li to nezbytné). Změny díla (zejm. náhrady materiálů), realizované v rozporu s výše uvedeným, jdou k tíži zhotovitele bez jakékoliv možnosti požadovat úhradu či náhradu po objednateli.
- 2) Při provádění díla je zhotovitel povinen postupovat s odbornou péčí, používat schválené nebo stanovené či doporučené stavebně- montážní a technologické postupy, dodržovat předpisy stanovené výrobcí materiálů a technologií tak, aby dílo odpovídalo požadavkům na stavební práce a stavební výrobky dle OBJ/SOD, objednatelům předané dokumentace (tzv. závazné podklady pro realizaci díla) a požadavkům všech technických a právních předpisů ČR a EU, zejm. pak musí splňovat požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a nařízení č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky, v platném znění. Dílo musí rovněž odpovídat požadavkům ČSN, ČSN EN, ČSN ISO, hygienických norem a požárně bezpečnostního řešení. Pokud danou část profese ČSN neřeší, bude dílo provedeno v souladu s předpisy DIN. V případě kolize jednotlivých technických norem bude přihlédnuto k těm normám, které obsahují přísnější parametry. Zhotovitel garantuje správnost technického řešení jím prováděného díla ve vazbě na ostatní (zejména pak navazující) profese a stavební řešení objektu. Zhotovitel zaručuje úspěšné zkolaudování stavby v souvislosti s předmětem své dodávky (díla). Technické normy ČSN, ČSN EN, ČSN ISO apod. jsou pro účely plnění díla považovány za závazné ve všech, tj. i v informativních či doporučujících částech.
- 3) Zhotovitel je povinen jako součást plnění svých závazků dle OBJ/SOD prokázat splnění vlastností díla, tak jak byly stanoveny OBJ/SOD, předanou dokumentací a všemi příslušnými právními a technickými normami.
- 4) Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn v případě pochybností o plnění povinností zhotovitele, a to zejména těch specifikovaných v čl. II odst. 2 a 3 těchto VOP, nechat zhotovit odborný posudek, když v případě, že se ukáže jakékoliv pochybení na straně zhotovitele při provádění díla, je zhotovitel povinen veškeré náklady objednatele spojené se zpracováním odborného posudku uhradit. Nezpracování odborného posudku nemůže jít jakkoliv k tíži objednatele.
- 5) Zhotovitel provádí dílo sám, prostřednictvím kvalifikovaných zaměstnanců (včetně odborného dohledu) nebo prostřednictvím třetích osob – řádně objednatelům předem písemně schválených subdodavatelů. Za provedení díla a za plnění všech smluvních závazků z OBJ/SOD a VOP odpovídá zhotovitel vždy stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako by dílo prováděl sám. Objednatel je oprávněn požadovat, aby ti zaměstnanci zhotovitele nebo jeho subdodavatelé nebo zaměstnanci subdodavatelů, které objednatel považuje za odborně nebo jinak nezpůsobilé v souvislosti s prováděním díla, byli nahrazeni jinými, a zhotovitel je povinen této žádosti neprodleně vyhovět.
- 6) Zhotovitel potvrzuje, že veškeré jím prováděné práce, jsou, mimo jiné, prováděny v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění (dále také jako „ZP“) a zákona č. 435/2004 Sb., zákona o zaměstnanosti, v platném znění (dále také jako „ZOZ“), a že tyto zákony a jejich prováděcí předpisy dodržuje a dodržovat bude, + Z č.309/2006 Sb.
- 7) Zhotovitel je ve vztahu k jím prováděnému dílu výlučným nositelem odpovědnosti za plnění povinností stanovených v ZP a ZOZ, a to jak ve vztahu jak ke svým zaměstnancům, tak i ke svým subdodavatelům a jejich zaměstnancům, tak i z toho vyplývajících povinností vůči orgánům státní správy. V případě porušení povinností uvedených v předchozí větě zhotovitel odpovídá objednateli za škody z tohoto porušení vzniklé, a to včetně povinnosti k úhradě pokut, pokud by byly uloženy objednateli a delikt, za který byly uloženy, má základ v jednání zhotovitele.
- 8) Zhotovitel se zavazuje provádět a provést dílo/dokončovat jeho části dle termínového harmonogramu stanoveného v OBJ/SOD. Současně bere zhotovitel na vědomí, že na dodávku a činnosti zhotovitele dle OBJ/SOD budou bezodkladně navazovat další stavební instalace a práce jiných dodavatelů v rámci celkové stavby a ostatních stavebních objektů, a že přerušení či zastavení těchto navazujících dodávek a prací by pro objednatele znamenalo zásadní termínové problémy a riziko vysokých finančních dopadů. Zhotovitel tímto tedy bere na vědomí také řídicím termínovým harmonogramu celé Stavby (dále také i jen jako „Řídicí termínový harmonogram“), který je může být přílohou OBJ/SOD, přičemž zhotovitel potvrzuje, že aktuální řídicí harmonogram výstavby mu byl předán před podpisem OBJ/SOD. Změny řídicího harmonogramu jsou možné pouze na základě písemného rozhodnutí objednatele či na základě písemného pokynu investora stavby; objednatel je oprávněn písemně sdělit zhotoviteli, že došlo ke změně řídicího harmonogramu se sdělením, že změny řídicího harmonogramu mají přednost před harmonogramem realizace díla v OBJ/SOD, když na základě tohoto sdělení jsou termíny pro zhotovitele závazné. Zhotovitel bere na vědomí, že řídicí harmonogram výstavby reviduje objednatel každých čtrnáct dnů.
- 9) Smluvní strany souhlasí s tím, že jakékoliv termíny realizace díla či jeho částí mohou být jednostranně objednatelům upraveny/změněny v návaznosti na stavební připravenost. Nebude-li dohodnuto jinak, budou termíny realizace díla upraveny automaticky v závislosti na délku stavební nepřipravenosti na straně objednatele. Zhotovitel nejpozději osm pracovních dní před započítáním těch částí díla, které vyžadují stavební připravenost, předá objednateli písemně požadavky na potřebnou připravenost vč. termínu jejich dokončení. Jakákoliv změna termínu realizace díla či jeho částí dle tohoto ustanovení či dle odst. 8 tohoto článku nezakládá, ani nemůže založit, žádný nárok zhotovitele vůči objednateli zejména na zvýšení ceny díla, vícenáklady, náhradu škody apod.
- 10) Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodávat materiály a další předměty nutné k realizaci díla v souladu s OBJ/SOD a těmito VOP, a to v první jakosti, bez ohledu na to, zda jsou dočasné nebo trvalé povahy. Poškozené, použité či vadné materiály a výrobky nesmí být použity při realizaci díla. Zhotovitel odpovídá za řádné skladování a ochranu svých stavebních materiálů a strojů; zhotovitel je povinen dílo či jeho části chránit až do doby jeho převzetí objednatelům. Zhotovitel není oprávněn zatajit, zdržovat, odstraňovat nebo jinak disponovat s materiály a předměty, které mají být zabudované, nebo již byly zabudovány při realizaci díla.
- 11) Zhotovitel je povinen provést dílo v rozsahu dodávek a prací sjednaných v OBJ/SOD, v souladu s podmínkami uvedenými v OBJ/SOD a VOP, v

souladu s projektovou dokumentací (zadávací, prováděcí, dílenská a další, objednatel předaná nebo písemně odsouhlasená dokumentace), v souladu s pravomocným územním rozhodnutím, stavebním povolením a veškerými vyjádřeními jednotlivých účastníků řízení a v souladu s dalšími odsouhlasenými dokumenty (technologické postupy, stanoviska dotčených orgánů a institucí, environmetrické studie, opatření BOZP apod.), a to s odbornou péčí, bez vad a nedodělků tak, aby bylo kompletní, funkční (tvořilo funkční celek) a splňovalo požadovaný (smlouvou popsáný a z okolností vyplývající) účel. Hierarchie a vzájemná priorita těchto závazných podkladů pro realizaci díla je uvedena v OBJ/SOD. Pokud by v OBJ/SOD hierarchie uvedena nebyla, pak je prioritní OBJ/SOD a VOP, dále projektová dokumentace, dále stavební povolení, dále rozhodnutí a podmínky dotčených orgánů a dále zbývající dokumenty, když v případě rozporů mezi jednotlivými ustanoveními jednoho dokumentu či dokumenty na jednom stupni hierarchie, je zhotovitel povinen zajistit si písemné stanovisko objednatele (obsahující pokyn k provádění díla) a vždy se řídit tím ustanovením, které je k většímu prospěchu objednatele.

- 12) Zhotovitel výslovně potvrzuje, že objednatel předloženou specifikaci díla, zejm. pak předanou projektovou dokumentaci posoudil s odbornou péčí, a že ji shledal bez věcných, formálních technických a jiných závad. Stejně tak je zhotovitel povinen posoudit další předané dokumenty a pokyny objednatele.
- 13) Pokud objednatel předá zhotoviteli vlastní projektovou a další dokumentaci, je zhotovitel povinen tuto dodanou dokumentaci použít pouze k provádění díla. Zhotovitel je povinen dodanou dokumentaci s odbornou péčí prozkoumat, a bere na vědomí, že bude odpovídat za správnost této dodané dokumentace a dle ní prováděného díla, pokud neoznámí své oprávněné a opodstatněné námitky proti této dodané dokumentaci objednateli postupem dle odst. 14 tohoto článku. Je-li objednatel výlučným zpracovatelem projektové dokumentace či jejím částečným zpracovatelem, ust. § 2630 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku se neuplatní.
- 14) Zhotovitel je povinen objednatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však před zahájením jakýchkoliv prací na díle, písemnou formou informovat o zjištěných vadách, rozporech a neúplnostech v předané projektové dokumentaci a v dalších předaných podkladech, pokynech objednatele, materiálech a jiných věcech převzatých od objednatele ke zhotovení díla. Součástí tohoto úkonu musí být i zhotovitelův návrh na řešení těchto vad. Objednatel je povinen tato sdělení a návrhy řešení posoudit a bez zbytečného odkladu zhotoviteli písemně sdělit, zda a v jakém rozsahu zhotovitelovy návrhy řešení vad přijímá, nebo zda trvá na původních podkladech pro realizaci díla. Zhotovitel je povinen vyčkat písemného sdělení objednatele, a pokud by se skutečně jednalo vadu, rozpor či neúplnost, pro niž by nebylo možné v provádění díla řádně pokračovat, pak se o tuto dobu (tj. od okamžiku informování objednatele zhotovitelem do okamžiku písemného sdělení objednatele) prodlužuje sjednaná doba realizace díla.
- 15) V případě, že zhotovitel písemně neupozorní objednatele dle odst. 14 tohoto článku, odpovídá objednateli za veškeré takto vzniklé vady díla, škody a následky, které těmito vadami předané dokumentace a pokyny vzniknou.
- 16) Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny objednatele, pokud neodporují obsahu OBJ/SOD nebo právním a technickým předpisům, a tyto pokyny přesně a včas plnit. Pokud zhotovitel nesplní pokyn objednatele bez zbytečného odkladu, je objednatel oprávněn zapsat pokyn do stavebního deníku nebo do zápisu z kontrolního dne, případně zaslat zhotoviteli emailový nebo písemný příkaz. Pokud ani tento příkaz nebude zhotovitelem splněn do tří dnů od zapsání do stavebního deníku nebo od doručení, je objednatel oprávněn učinit opatření, jaká sám uzná za nezbytná k provedení díla, a to na účet (na náklady) zhotovitele, tzn., že následně bude vystavena faktura se splatností deset dnů ode dne vystavení. Objednatel je rovněž oprávněn započíst veškeré takto vzniklé náklady vůči částkám vyfakturovaným zhotovitelem. Uplatnění oprávnění vyplývajících z tohoto ustanovení VOP v žádném případě neomezuje odpovědnost zhotovitele za realizované dílo, a i na tu část, která byla provedena dle tohoto ustanovení z pohledu kvality, odpovědnosti a záruky se hledí, jako by ji prováděl zhotovitel. Shora uvedená třídní lhůta neplatí, a zhotovitel je povinen splnit pokyny objednatele okamžitě, pokud se tyto pokyny vztahují k havarijním situacím nebo se týkají veřejnosti, přilehlých nemovitostí nebo dodržení právních předpisů, či by mohla vzniknout objednateli jakákoliv újma.
- 17) Zhotovitel je povinen průběžně odstraňovat vady a nedostatky díla zjištěné v průběhu jeho realizace tak, jak tyto vady budou oznámeny oprávněným zástupcem objednatele ve věcech technických, a to do tří dnů od učinění takového oznámení. Takové oznámení má povahu pokynu a objednatel je oprávněn užít postup dle předchozího odstavce tohoto článku.
- 18) Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku a současně elektronickou poštou na emailovou adresu veškerých určených zástupců objednatele ve věcech technických dle OBJ/SOD ke kontrole všech prací, které mají být zabudované nebo se stanou nepřístupné, a to nejméně čtyři pracovní dny předem. Pokud se takto pozvaný zástupce objednatele nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, bude zhotovitel v práci pokračovat. Zhotovitel je však v takovém případě povinen pořídit řádnou a podrobnou fotodokumentaci veškerých takto zabudovávaných a později nepřístupných věcí a tuto fotodokumentaci bezodkladně předat objednateli. Pokud bude objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen tento požadavek splnit; v případě, že dodatečnou kontrolou bylo zjištěno, že práce byly provedeny řádně, hradí náklady na odkrytí objednatel. V opačném případě nese všechny náklady zhotovitel.
- 19) Zhotovitel se zavazuje zápisem ve stavebním deníku a současně elektronickou poštou na emailovou adresu vedoucího projektu a hlavního stavbyvedoucího vyzvat objednatele nejméně čtyři pracovní dny předem k účasti na předepsaných nebo dohodnutých zkouškách. Pokud se takto pozvaný zástupce objednatele k provedení zkoušek nedostaví, je oprávněn dodatečně požadovat opětovné provedení zkoušek, a to na své náklady; v případě, že dodatečné zkoušky budou provedeny s nevyhovujícími výsledky, hradí náklady na opětovné provedení zkoušek zhotovitel.
- 20) Nesplní-li zhotovitel povinnosti uvedené v odst. 18 či 19 tohoto článku, je objednatel oprávněn požadovat opakování kontroly zakrývaných prací, resp. opakování zkoušek; v takovém případě nese veškeré náklady zhotovitel, a to i v případě, že tyto zakrývané práce, resp. zkoušky byly provedeny řádně. Je-li objednatel osobou, která vykonává výlučný dozor nad realizací díla, ust. § 2630 odst. 1 písm. c) občanského zákoníku se neuplatní.
- 21) Zhotovitel je povinen, bude-li to objednatel ve SOD výslovně požadovat nebo není-li to zjevně neobvyklé s ohledem na charakter díla, na vlastní náklad vyhotovit dokumentaci nutnou k realizaci, předání nebo ke kolaudaci díla, a to zejména:
 - a) dokumentaci pro provedení stavby (někdy také pod označením „realizační projektová dokumentace“). Tato dokumentace bude zpracována způsobem, v členění a v rozsahu stanoveném přílohou č. 1 platného Výkonového a honorářového řádu České komory architektů (zveřejněno mj. na www.ckait.cz) a příslušnými právními a technickými normami;
 - b) výrobní dokumentaci, která bude detailním rozpracováním dokumentace pro provedení stavby, bude zpracována v návaznosti na zhotovitelem provedené zaměření dle skutečnosti a bude v souladu se smluvními dokumenty, platnými právními předpisy, hygienickými a

- technickými normami, zejména pro strojní a elektronické vybavení, výtahy, ocelové konstrukce, fasády, schodiště, truhlářské výrobky, atd.; a
- c) dokumentaci skutečného provedení,
Není-li objednávkou či smlouvou požadováno jinak, platí, že veškerá shora uvedená dokumentace vyhotovená zhotovitelem musí být předložena ve čtyřech listinných provedeních a v jedné digitální verzi (v otevřeném formátu dwg) objednateli nejméně čtrnáct dní před zahájením prací ke schválení, resp. U dokumentace skutečného provedení nejméně pět dnů před datem dokončení díla. Zhotovitel není oprávněn tuto dokumentaci použít k provádění díla bez předchozího písemného schválení objednatelem, když ani schválením dokumentace objednatel nepřebírá odpovědnost za její správnost, bezvadnost či úplnost, ani za výsledek díla.
- 22) Nevyplyvá-li z OBJ/SOD nebo z VOP něco jiného, je zhotovitel povinen předat objednateli deset dnů před zahájením provádění díla (v Místě jeho provádění) rovněž:
- environmetrické studie a činnosti (dopad práce zhotovitele na životní prostředí),
 - technologické postupy (technologické předpisy závazné pro prováděné práce), na celou dobu provádění díla,
 - kontrolní a zkušební plán (KZP) na celou dobu provádění díla,
 - doklady o proškolení pracovníků uvedených v tomto odstavci OP pod písmenem f) na BOZP a PO, vč. seznámení se souvisejícími pracovními a technologickými postupy a s opatřeními před působením rizik při provádění díla a s opatřeními, před působením rizik, které budou dodány objednatelem od jiných zhotovitelů na dané stavbě, a to při předání staveniště objednatelem,
Pozn.: Dokladem o proškolení je Záznam o školení s uvedením osnovy školení a prezenční listina zúčastněných osob.
 - soupis rizik spojených s prováděním činností zhotovitele na stavbě, a to při předání staveniště zhotoviteli objednatelem,
 - jmenný seznam svých zaměstnanců a zaměstnanců subdodavatelů zhotovitele (minimálně v rozsahu jméno, příjmení, pracovní pozice, označení zaměstnavatele), kteří se budou podílet na realizaci díla, a kteří jediní budou mít povolen vstup na staveniště (tento seznam lze v průběhu díla aktualizovat zápisem ve stavebním deníku potvrzeným zástupcem objednatele).
Pozn.: Před nástupem nového pracovníka na staveniště musí zástupce zhotovitele provést jeho prokazatelné proškolení dle bodu d) a doklad o proškolení musí předat objednateli.
- Listiny uvedené pod písmeny a) až c) podléhají schválení objednatelem; nesdělí-li objednatel k těmto listinám připomínky nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení, platí, že tyto listiny schvaluje.
- Schválením listin však objednatel nepřebírá odpovědnost za jejich správnost či úplnost, ani za výsledek díla.
- 23) Nevyplyvá-li z OBJ/SOD něco jiného, je zhotovitel povinen předávat objednateli během provádění díla anebo podle okolností též po provedení díla k odsouhlasení vždy předem:
- vzorky veškerých prvků stavby, zejména těch, které mají vliv na výsledný vzhled interiéru a exteriéru stavby, a to v dostatečném množství. Objednatel bez zbytečného odkladu jeden z předložených vzorků odsouhlasí nebo všechny předložené vzorky odmítne odůvodněným písemným oznámením doručeným zhotoviteli. Objednatel je rovněž oprávněn závazně určit druh daného prvku. Odmítnutí ze strany objednatele, a to ani opakované, nemá vliv na lhůty plnění ani ceny sjednané za plnění.
 - doklady o kvalitě zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě, certifikát) v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy,
 - denní hlášení o aktuálním počtu, jménech a profesním zařazení pracovníků (tzn. Jak zaměstnanců, tak i osob pracujících pro zhotovitele v obdobném poměru) zhotovitele a jeho subdodavatelů a zaměstnanců subdodavatelů na stavbě (zápisem ve stavebním deníku),
 - písemné doklady (vyhodnocení) o provedených kontrolách, kontrolních zkouškách a měření do dvou pracovních dnů od jejich provedení,
 - nejpozději 14 dnů před zahájením přejímacího řízení ostatní doklady nutné k přejímacímu řízení.

III. Technologické postupy a kontrolní zkušební plány

- Zhotovitel nesmí zahájit žádnou činnost na stavbě, bez toho, aniž by objednatel odsouhlasil technologické postupy (dále také jako „TP“) a kontrolní zkušební plány (dále také jako „KZP“), které je k dané činnosti zhotovitel předem objednateli povinen předložit. Nedodržení tohoto pravidla bude považováno za závažné porušení povinností smluvních povinností zhotovitele.
- TP a KZP pro konkrétní činnost předloží zhotovitel objednateli k odsouhlasení nejpozději čtyřicet osm hodin po uzavření OBJ/SOD, a to 2x v listinné podobě a 1x v elektronické, editovatelné podobě zaslané objednateli e-mailem.
- Pokud v daném TP či KZP budou při kontrole shledány nejasnosti či nedostatky, sdělí tyto skutečnosti objednatel bez prodlení zhotoviteli a vrátí TP či KZP k přepracování. Poté se proces kontroly opakuje, přičemž zhotovitel připomínky objednatele zapracuje obratem (nejpozději do čtyřiceti osmi hodin) a doplněné TP či KZP následně znovu předloží objednateli k odsouhlasení.
- TP pro jednotlivé činnosti budou obsahovat zejména:
 - název a popis činnosti, na kterou se daný technologický postup vztahuje;
 - schémata představující postupnou realizaci fází dané konstrukce, práce nebo technologické dodávky;
 - slovní popis způsobu provádění jednotlivých dílčích fází dané konstrukce, práce nebo technologické dodávky;
 - seznam předpokládaného strojního vybavení a předpokládaný počet pracovníků pro jednotlivé dílčí fáze dané konstrukce, práce nebo technologické dodávky;
 - seznam bezpečnostních opatření a zařízení použitého pro jednotlivé dílčí fáze dané konstrukce, práce nebo technologické dodávky;
 - seznam opatření vztahujících se k ochraně životního prostředí; a
 - seznam souvisejících závazných předpisů.

Zhotovitel zůstává celkově zodpovědný i za konstrukce, práce a dodávky, pro které byly objednateli předloženy a byly objednatelem odsouhlaseny technologické postupy, tedy schválení TP a/nebo KZP jakkoliv neovlivňuje odpovědnost zhotovitele za dílo (zhotovitel je plně odpovědný za dílo) ani nezakládá jakoukoliv odpovědnost objednatele.
- KZP musí obsahovat alespoň následující informace:
 - jméno osoby odpovědné u zhotovitele za uplatnění systému řízení jakosti;
 - soupis, popis a termíny kontrol, kontrolních měření a zkoušek, které budou uskutečněny v průběhu provádění díla;
 - metodikou zjišťování a řešení odchylek nebo nesouladu se standardy nebo odsouhlasenými specifikacemi, parametry, které budou kontrolovány, přijatelné hodnoty takových odchylek a požadavky na množství kontrol;

- d) způsob kontroly a potvrzení jakosti dodávaných výrobků, materiálů a technického vybavení;
- e) počet, dobu a zaznamenávání kontrol jakosti a zkoušek, které budou prováděny na staveništi; a
- f) systém zajištění testování provedení a jakosti všech prvků díla.

IV. Méněpráce a vícepráce

- 1) Zhotovitel se zavazuje respektovat rozhodnutí objednatele o snížení rozsahu nebo o změně specifikace díla. V takovém případě se snižuje cena díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí objednatele nebudou provedeny či dodány. Toto rozhodnutí může být učiněno jak na základě rozhodnutí investora celého díla, tedy mimo vůli objednatele, tak i bezdůvodně, přičemž objednatel se zavazuje jej sdělit písemně, emailem nebo minimálně zápisem do stavebního deníku zhotoviteli nejpozději dva dny před zahájením příslušných dodávek či prací. Toto rozhodnutí je pro zhotovitele závazné okamžikem doručení, kdy tímto okamžikem dochází ke změně rozsahu díla. Nárok na náhradu škody (zejm. ušlý zisk) z takto nerealizovaných částí díla zhotoviteli nevzniká, když pro odstranění pochybností zhotovitel prohlašuje, že se nároku na náhradu škody (zejm. ušlého zisku) a dalších obdobných nároků z takto nerealizovaných částí výslovně vzdává. V případě, že objednatel bude požadovat, aby byly méněpráce zachyceny v dodatku OBJ/ SOD, je zhotovitel povinen tento dodatek uzavřít do deseti dnů od doručení výzvy k jeho uzavření ze strany objednatele.
- 2) Pokud objednatel vznesl na zhotovitele požadavek ohledně provedení změny rozsahu či specifikace díla spočívající v rozšíření či změně takové, kdy se nejedná o méněpráce dle předchozího odstavce (dále také jen jako „vícepráce“ nebo také jako „změny díla“), je zhotovitel povinen předložit písemně a nejpozději do dvou dnů od výzvy objednatele následující:
 - a) pevnou cenu víceprací, tj. cenu dodatečných nákladů, které představují práce nebo dodávky dle tohoto požadavku;
 - b) pevný termín (lhůtu), ve kterém je zhotovitel schopen vícepráce provést; a
 - c) případné požadavky na doplňující informace ohledně rozsahu prací či koordinace s ostatními zhotoviteli.
- 3) Bude-li navrhovat provedení víceprací zhotovitel, předloží tento návrh objednateli minimálně dva pracovní dny před plánovaným projednáním tohoto návrhu s objednatelem a současně předloží podklady uvedené v předcházejícím odstavci těchto OP. Bez předchozího písemného souhlasu od objednatele nebudou vícepráce hrazeny (objednatel není povinen k úhradě takovýchto předem písemně z jeho strany neschváleným vícepracím).
- 4) Pro kalkulaci nákladů dle odst. 2 písm. a) tohoto článku použije zhotovitel jednotkové ceny ze své cenové nabídky, která je přílohou SOD, nebo kterou obě smluvní strany v rámci předmluvních jednání akceptovaly (včetně případných dodatečných úprav a revizí cenové nabídky provedených před podpisem smlouvy ze strany objednatele – dále také jako „cenová nabídka“), a to včetně sjednaných procentních slev (případná objektová sleva bude rovnoměrně rozpočtena mezi všechny položky položkového rozpočtu). Pouze v případech, kdy jednotkové ceny nejsou pro dané dodávky či práce v cenové nabídce uvedeny, ani jinak dohodnuty, ocení zhotovitel předmětné náklady dle ceníku vydaného ÚRS Praha, IČ: 47115645, který je platný v době realizace víceprací, přičemž tyto ceníkové ceny budou násobeny koeficientem 0,70 a nebudou k nim připočítávány žádné vedlejší rozpočtové náklady (VRN). Tam, kde k ocenění nelze použít ani jeden z popsaných způsobů ocenění, provede zhotovitel ocenění individuální kalkulací dle cen obvyklých v místě a čase, která podléhá odsouhlasení objednatelem.
- 5) Zhotovitel je povinen provést vícepráce nebo změnu díla i v případě, že se smluvní strany písemně nedohodly na případném prodloužení termínu dokončení díla a/nebo jeho částí, a/nebo na změně ceny díla. V takovém případě platí, že je zhotovitel povinen provést dílo v nezměněném termínu/termínech, když až po provedení díla je zhotovitel oprávněn zahájit soudní řízení, v němž bude určeno přiměřené zvýšení ceny díla, když ve zvýšení může být zohledněno i to, že byly dodrženy termíny pro dokončení/provedení díla či jeho částí.
- 6) Dosáhnou-li objednatel a zhotovitel dohody o rozsahu a ceně víceprací a o ostatních bodech navrhovaných změn, připraví objednatel dodatek k této smlouvě, který je zhotovitel povinen uzavřít do deseti dnů od doručení výzvy k jeho uzavření ze strany objednatele.
- 7) Nebude-li v dodatku výslovně uvedena změna dílčích termínů díla nebo termínu dokončení/provedení díla, platí veškeré termíny sjednané v původním znění SOD; to obdobně platí i v případě, kdy nebude v dodatku výslovně uvedena změna ceny.
- 8) Drobné změny a upřesnění díla, které nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti díla, mohou být rozhodnuty a potvrzeny zástupcem objednatele ve věcech technických písemně, emailem nebo minimálně jeho výslovným zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen tyto drobné změny provést bez zbytečného odkladu.

V. Přerušení prací

- 1) Zhotovitel se zavazuje vždy přerušit práce na základě písemného rozhodnutí objednatele. Rozhodne-li objednatel o přerušení prací z titulu vadného, technicky chybného nebo smluvně neodpovídajícího plnění či provádění díla zhotovitelem či z titulu dodání neodpovídajícího či nevyhovujícího materiálu, zařízení či jiné věci dodané zhotovitelem, nevzniká zhotoviteli nárok na prodloužení termínu dokončení ani provedení díla či jeho částí ani na náhradu vzniklých nákladů či jakýchkoliv škod. Objednatel je oprávněn rozhodnout o obnovení provádění díla po odpadnutí důvodu k přerušení provádění díla, nebo o obnovení provádění díla v omezeném rozsahu či za účelem odstranění vadného plnění. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit provádění díla, zjistí-li při provádění díla skryté překážky objektivně znemožňující provedení díla sjednaným způsobem, se kterými nemohlo být ze strany zhotovitele ani při vynaložení veškeré možné péče, jakkoliv počítáno. O tuto nezbytně nutnou dobu se odpovídajícím způsobem prodlužují termíny realizace díla za podmínky, že zhotovitel tuto skutečnost oznámí objednateli nejpozději do dvanácti hodin od jejího zjištění písemně, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jejich příčinách. Zhotovitel přeruší práci na díle také v případě, jakmile by její další pokračování vedlo k ohrožení životů nebo zdraví fyzických osob na staveništi nebo v jeho okolí, popřípadě k ohrožení majetku nebo životního prostředí, a to vlivem zcela nepříznivých povětrnostních vlivů (silný vítr, extrémní mráz, silný déšť), či v důsledku nevyhovujícího technického stavu konstrukce nebo stroje, či živelné události, popřípadě vlivem jiných mimořádných nepředvídatelných okolností. Důvody pro přerušení práce posoudí a o přerušení práce rozhodne fyzická osoba pověřená zhotovitelem. Při přerušení práce zajistí zhotovitel provedení nezbytných opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví fyzických osob a vyhotovení zápisu o provedených opatřeních a ihned prokazatelně informuje objednatele.
- 2) Zároveň se ujedná, že zhotovitel si je vědom toho, ve které roční době má být dílo prováděno, a s tímto počítal, proto počasí, které je v dané roční době běžné, ať již co do teploty a srážek a povětrnostních vlivů, není důvodem pro přerušení provádění díla.
- 3) Při každém přerušení prací se zhotovitel zavazuje objednateli písemně doporučit návrh způsobu zabezpečujícího nejúčelnější a nejefektivnější způsob odstranění překážek provádění díla. Objednatel schválená opatření se zhotovitel zavazuje realizovat. Zhotovitel se dále zavazuje vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby důvody, které vedly k přerušení prací, byly v co nejkratší lhůtě a s co nejmenšími náklady

odstraněny.

- 4) Objednatel se zavazuje vyjádřit k návrhům zhotovitele souvisejících s přerušením prací vždy do tří pracovních dnů od jejich obdržení. Po odstranění překážek provádění díla se zhotovitel zavazuje pokračovat v jeho provádění, a to způsobem a v rozsahu sjednaném objednávkou / smlouvou.

VI. Místo provádění díla

- 1) Místo provádění díla je zpravidla uvedeno ve smlouvě o dílo, v předané dokumentaci nebo bude stanoveno dle pokynu objednatele; místem provádění díla jsou dále všechny prostory, které jsou k tomu určeny (staveniště), zařízení staveniště, příjezdové i přístupové komunikace v prostoru místa provádění díla. Místem provádění díla jsou i prostory mimo vlastní místo výstavby, tj. místa sloužící jako skládka, místa sloužící k přípravě výroby či ke stavbě součástí, nebo příslušenství díla, např. ke stavbě inženýrských sítí, větracích šachet apod.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že si před podpisem smlouvy řádně a důkladně prověřil místo provádění díla a porovnal jej se smluvními dokumenty, které obdržel od objednatele, nebo které měl možnost si vyžádat. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že si tyto dokumenty a místo provádění díla pečlivě prostudoval a zkontroloval místa určená pro jeho dočasné zařízení staveniště. Zhotoviteli nebude následně poskytnuta žádná kompenzace nákladů vzniklých v důsledku zanedbání nebo neinformování se o podmínkách na místě provádění díla, nebo v jeho okolí. Pokud má objednatel k dispozici informace týkající se místa provádění díla, geologie, půdy, hydrologie a ostatních podmínek, poskytne tyto zhotoviteli bez zbytečného odkladu na jeho výzvu. Zhotovitel má povinnost si tyto údaje vyžádat, pokud je to pro jím realizované dílo nezbytné. Neposkytnutí těchto podkladů ze strany objednatele však nezakládá jakoukoliv odpovědnost (či spoluzodpovědnost) objednatele.
- 3) Zhotovitel je odpovědný za správné a přesné vytyčení jím realizovaného díla a jeho částí, jakož i za správnost polohy a vyměření regulačních linií všech částí díla.
- 4) Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v součinnosti s objednatелеm; v této souvislosti se sjednává, že zhotovitel není oprávněn v případě marného uplynutí lhůty pro poskytnutí součinnosti objednatele zajistit si náhradní plnění na účet objednatele. Stejně tak není zhotovitel oprávněn na náklady objednatele opatřit věc, kterou měl původně opatřit k provedení díla objednatel a neopatřil ji ani v dodatečně přiměřené lhůtě. Zhotovitel si je dále vědom, že po celý čas, tedy během všech fází provádění díla, mohou na místě provádění díla pracovat i jiní zhotovitelé, a zavazuje se neomezovat je v jejich činnosti. Tato skutečnost není důvodem ke změně smluvních podmínek. Zhotovitel se zavazuje k součinnosti s ostatními subdodavateli objednatele činnými na stavbě, a je povinen postupovat tak, aby realizace celé stavby probíhala ve vzájemné spolupráci všech těchto subdodavatelů, při maximální koordinaci pracovních postupů a výměně veškeré potřebné projektové dokumentace, s co nejmenší nutností zásahů vedoucích zaměstnanců objednatele.
- 5) Zhotovitel není – pod sankcí smluvní pokuty dle čl. XVI. odst. 10 VOP - oprávněn umístit reklamní ceduli v místě provádění díla či v okruhu 100 m od místa provádění díla bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 6) Na místo provádění díla smí – pod sankcí smluvní pokuty čl. XVI. odst. 10 VOP - vstupovat výhradně osoby jmenovitě uvedené v seznamu pracovníků zhotovitele, který je písemně potvrzený objednatелеm. Jiné osoby mohou na staveniště vstoupit jen s vědomím zástupce objednatele, a to na základě zápisu ve stavebním deníku a v doprovodu objednatelem určené osoby. Objednatel neodpovídá za škody vzniklé porušením tohoto ustanovení.
- 7) Zhotovitel je povinen využívat k dopravě pracovníků zhotovitele, k vodorovné i svislé dopravě materiálů, zařízení, strojů a nástrojů na místě provádění díla pouze komunikace, tratě a zařízení k těmto účelům vymezené objednatelem, a to v čase a způsobem dle pokynů objednatele. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny bezpečnostní a dopravní předpisy stanovené na místě provádění díla, zejména dodržovat rychlost jízdy dopravních prostředků, bezpečnost při práci se zdvihacími zařízeními a při práci ve výškách nebo nad volnou hloubkou.
- 8) V případě, že je zpracován projekt organizace výstavby (dále také jako „POV“), seznámí objednatel s POV zhotovitele a zhotovitel je povinen se tímto POV řídit.

VII. Platební podmínky, cena díla

- 1) Výše dohodnuté ceny za dílo je uvedena v OBJ/SOD a je sjednána jako cena celková nebo cena jednotková.
- 2) Objednatel neposkytuje žádné zálohové platby.
- 3) Objednatel bude cenu díla hradit zhotoviteli takto:
 - 3.1) Objednatel bude cenu díla hradit zhotoviteli postupně (dle stavu prostavěnosti), bezhotovostním převodem poukázaným na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy o dílo, a to na základě dílčích daňových dokladů (písemných faktur), vystavených zhotovitelem a doručených objednateli. Podílí-li se zhotovitel na realizaci více staveb objednatele, je povinen vystavit faktury pro každou takovou stavbu zvlášť. Dílčí daňové doklady budou doloženy objednatelem odsouhlaseným měsíčním zjišťovacím protokolem se všemi jeho náležitostmi, který je podstatnou součástí té faktury, ke které se vztahuje a je podmínkou vzniku nároku na zaplacení takové faktury jakožto i splatnosti takové faktury. V kalendářním měsíci bude zhotovitelem předložena vždy pouze jedna faktura, obsahující veškeré nároky zhotovitele z předmětné stavby za předchozí kalendářní měsíc. V zákonné lhůtě po předání a převzetí celého díla bude zhotovitelem vystaven závěrečný daňový doklad (konečná faktura) na celkovou cenu díla včetně DPH, ve kterém budou zohledněny dříve provedené dílčí platby, byly-li takové.
- 4) Splatnost jednotlivých daňových dokladů (faktur) je čtrnáct dnů po doručení faktury objednateli. Toto určení data splatnosti je bráno jako prioritní, tzn. že k datu splatnosti uvedenému na faktuře zhotovitele nebude přihlíženo. Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby faktury byly doručeny objednateli nejpozději třetí den po vystavení. Zhotovitel prohlašuje, že sjednanou lhůtu splatnosti faktur považuje za dostatečnou a v žádném případě ji neshledává, jakkoliv nespravedlivou.
- 5) Dnem úhrady daňového dokladu (faktury) se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného ve smlouvě o dílo.
- 6) V případě úhrady ceny díla formou měsíčních daňových dokladů (dílčí doklad), se smluvní strany dohodly na smluvním datu zdanitelného plnění, za který se považuje poslední den kalendářního měsíce, ve kterém došlo k realizaci díla nebo jeho části. Datem uskutečnění zdanitelného plnění na konečném daňovém dokladu – konečné faktuře, je den předání a převzetí díla uvedený v zápise o předání a převzetí díla.
- 7) Daňové doklady (faktury) musí být vyhotoveny písemně a vždy musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:
 - a) obchodní firmu, DIČ, IČ a sídlo dle výpisu z obchodního rejstříku nebo místo podnikání dle výpisu z živnostenského rejstříku zhotovitele,
 - b) obchodní firmu, DIČ, IČ a sídlo dle výpisu z obchodního rejstříku objednatele,

- c) pořadové číslo dokladu,
 - d) číslo SOD, název a místo stavby, předmět a rozsah zdanitelného plnění, včetně termínu, kdy byly práce prováděny,
 - e) datum vystavení dokladu,
 - f) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - g) výši ceny bez DPH celkem,
 - h) sazbu DPH,
 - i) výši DPH,
 - j) cenu včetně DPH celkem,
 - k) vyúčtování případných dílčích plateb, splátek či záloh, zaplacených a započítávaných do tohoto dokladu,
 - l) k faktuře musí být přiloženy zákonem požadované nebo smlouvou dohodnuté přílohy, zejm. zjišťovací protokol, protokol o předání a převzetí díla,
 - m) další náležitosti daňového dokladu v souladu s platným zákonem o DPH.
- 8) Nedílnou přílohou/součástí každé dílčí faktury bude měsíční zjišťovací protokol obsahující soupis prací provedených za příslušný kalendářní měsíc. Písemný návrh zjišťovacího protokolu vystaví zhotovitel nejpozději k poslednímu dni daného kalendářního měsíce k písemnému odsouhlasení ze strany objednatele. V případě neodevzdání návrhu zjišťovacího protokolu v tomto termínu bude příslušný stav prostavěnosti za dané období (za daný kalendářní měsíc) automaticky přecházet do následujícího účetního období (tj. do následujícího kalendářního měsíce). V návrhu zjišťovacího protokolu zhotovitel provede detailní rozpis provedených prací za dané období a rozepíše cenu dle položkového rozpočtu uvedeného v OBJ/SOD a jejich přílohách (cenová nabídka). Návrh zjišťovacího protokolu písemně odsouhlasí nebo s připomínkami vrátí zástupce objednatele ve věcech technických do sedmi dnů ode dne jeho doručení; zhotovitel je povinen zajistit, aby k souhlasu byl připojen podpis a čitelné uvedení jména a funkce příslušného zástupce zhotovitele. Nebude-li zjišťovací protokol obsahovat výše uvedené náležitosti, není řádný a nemůže být přílohou faktury, a tedy ani podkladem pro fakturaci.
- 9) V případě, že bude kterákoliv faktura vystavena zhotovitelem předčasně, v nesprávné výši, a/nebo nebude výše uvedené náležitosti, případně budou uvedeny vadně, a nebo nebude obsahovat řádný (jednoznačně identifikovatelný) popis fakturovaných skutečností, a/nebo nebude její součástí řádný zjišťovací protokol se všemi jeho náležitostmi, je objednatel oprávněn takovou fakturu v době její splatnosti vrátit zhotoviteli, když v takovém případě se na fakturu hledí, jako by nebyla vystavena, tedy ani nemůže nastat její splatnost.
- 10) Přílohou konečné faktury bude protokol (zápis) o předání a převzetí díla a pro fakturaci ze strany zhotovitele platí stejným způsobem ustanovení článku VII. odst. 9 těchto VOP.
- 11) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zaplacení daňových dokladů (faktur), a to ani částečné, ani podpis či potvrzení zjišťovacích protokolů, nepředstavuje (nenahrazuje) převzetí díla nebo jeho části objednatelem, stejně jako tato skutečnost nepředstavuje prohlášení objednatele o dokončení (včasnosti, úplnosti a bezvadnosti) díla nebo jeho části či jakékoliv uznání nároku zhotovitele.
- 12) Zhotovitel podpisem smlouvy potvrzuje, že měl jako odborník možnost prověřit před sjednáním ceny díla objednatelem předanou projektovou dokumentaci i ostatní předané podklady, místo provádění díla i další skutečnosti rozhodné pro stanovení ceny díla. Zhotovitel podpisem smlouvy potvrzuje, že byl plně seznámen s rozsahem a povahou díla a že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce, které jsou nezbytné pro řádné splnění smlouvy a provedení díla.
- 13) Zhotovitel potvrzuje, že celková cena díla uvedená ve smlouvě o dílo je cenou konečnou, pevnou, úplnou a nejvýše přípustnou. Bylo-li v OBJ/SOD sjednána jednotková cena díla, platí o jednotlivých částkách položkového rozpočtu výše uvedené skutečnosti obdobným způsobem.
- 14) Pro vyloučení pochybností zhotovitel prohlašuje, že sjednaná cena díla obsahuje všechny nákladové položky zhotovitele nutné pro realizaci díla (zejména, nikoliv však výlučně materiál, veškerou dopravu, vnitrostaveništní dopravu materiálu a osob, tedy i vodorovný a svislý přesun a zajištění potřebné mechanizace, dočasné ochranné konstrukce a zábrany, zajištění BOZP a požární ochrany při činnosti zhotovitele, značení, lešení, bednění, montážní plošiny, provedení potřebných prostupů, mzdy a ostatní personální náklady, ostatní přímé náklady, provozní režii, správní režii, zisk, rizika a vlivy během provádění díla, inflaci, poplatky za práce v zimním nebo vícesměnném provozu, odstranění znečištění, uložení odpadů, osvětlení, zajištění a provádění zkoušek, revizí, apod.), tj. všechny náklady, které zhotovitel v průběhu provádění díla bude povinen pro jeho řádné provedení a dokončení vynaložit. V ceně díla je uvažováno i se změnami cenových úrovní vstupních materiálů, pohonných hmot, energií, mezd, cel, daní, místních poplatků a s obdobnými vlivy včetně inflace.
- 15) Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je cena díla sjednána bez započtení DPH; DPH bude připočteno k ceně díla za podmínek a v sazbě dle platných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel od okamžiku nabytí účinnosti změněné sazby DPH povinen účtovat objednateli platnou sazbu DPH. V tomto případě není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě o dílo.
- 16) Zhotovitel je povinen řádně a včas uhradit veškeré pohledávky svých subdodavatelů, které jim vznikly z titulu jejich spoluúčasti na realizaci díla. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel nezaplatil řádně a včas svým subdodavatelům oprávněné pohledávky (zejm. faktury doložené potvrzeními zjišťovacími protokoly) za dodávky nebo práce provedené těmito subdodavateli pro zhotovitele při realizaci díla, je objednatel oprávněn uhradit cenu těchto prací subdodavatelům přímo, namísto zhotoviteli, na základě postoupení pohledávky subdodavatele a následného započtení proti pohledávkám (fakturám) zhotovitele. Zhotovitel pod sankcí uvedenou dle čl. XVI. odst. 10 VOP prohlašuje a zavazuje se, že smluvní vztahy mezi ním a jeho subdodavateli tento postup umožňují a umožňovat budou, resp. budou umožňovat a že tyto smluvní vztahy neobsahují, resp. nebudou obsahovat překážku ve smyslu § 1881 odst. 1 OZ (smluvní zákaz postoupení pohledávek). Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby v rozsahu napřímo hrazených plateb dle tohoto ustanovení byl objednatel oprávněn provést započtení subdodavatelem postoupené pohledávky na pohledávku (fakturu) zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje, že takovému započtení nebude bránit a na výzvu objednatele tento zápočet písemně potvrdí (oboustranný zápočet dohodou), a to nejpozději do deseti dnů od doručení takového návrhu dohody na započtení zhotoviteli, kdy v případě nesplnění této povinnosti řádně a včas je povinen uhradit zhotovitel sankci dle čl. XVI. odst. 10 VOP. Pro odstranění pochybností se ujednává, že postupem dle předchozí věty tohoto ustanovení není, jakkoliv omezeno či vyloučeno právo objednatele na jednostranný zápočet. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se dodává, že toto právo objednatele uvedené v článku VII. odst. 16 těchto VOP není jakoukoliv povinností objednatele ani nezakládá jakoukoliv odpovědnost či spoluzodpovědnost objednatele.

- 17) Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit, zastavit, zatížit, nabízet nebo jinak prezentovat jakoukoliv pohledávku za objednatelem vzniklou na základě smlouvy o dílo s objednatelem, třetí osobě.
- 18) Zhotovitel není oprávněn provést započtení jakékoliv své pohledávky vůči objednateli s pohledávkou objednatele vůči zhotoviteli. Jakýkoliv pokus takového započtení bude sankcionován.
- 19) Zhotovitel se zavazuje, že poskytne objednateli na jeho výzvu doklady osvědčující, že zaplatil clo, příslušné daně a poplatky, stejně jako doklady o tom, že řádně a včas uhradil pohledávky svým subdodavatelům, kteří se podílejí na realizaci díla.
- 20) Zhotovitel a současně i ve smlouvě podepsaní zástupci (členové statutárního orgánu) zhotovitele čestně prohlašují, že zhotovitel nemá k datu podpisu smlouvy žádné neuhrazené splatné závazky vůči finančním a daňovým subjektům v ČR či v zahraničí, není nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH a není zařazen do seznamu nespolehlivých plátců DPH. Pro případ, že se toto prohlášení ze strany zhotovitele ukáže k datu uskutečnění plnění nebo v okamžiku úhrady faktur nepravdivým či se nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH zhotovitel stane, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli pouze část fakturované ceny, a to ve výši základu daně (tj. částky bez DPH) a část fakturované ceny ve výši DPH uhradit přímo ve prospěch účtu příslušného finančního úřadu.
- 21) Zhotovitel je povinen uvést v OBJ/SOD (příp. objednávce) bankovní spojení, na které bude objednatel hradit faktury. Zhotovitel prohlašuje, že toto bankovní spojení je bankovním účtem ve smyslu ustanovení § 96 a 98 zákona o DPH. Vystaví-li zhotovitel fakturu s jiným bankovním spojením určeným pro úhradu faktur, než které uvedl v OBJ/SOD, je taková faktura vadná a objednatel je oprávněn postupovat dle odst. 9 tohoto článku těchto VOP. Pro případ, že objednatel v okamžiku úhrady faktury zjistí, že zhotovitelem uvedené bankovní spojení není účtem dle § 96 a 98 zákona o DPH, uhradí objednatel zhotoviteli pouze část fakturované ceny, a to ve výši základu daně (tj. částky bez DPH) a část fakturované ceny ve výši DPH uhradí přímo ve prospěch účtu příslušného finančního úřadu, případně je objednatel oprávněn takovouto fakturu (daňový doklad) vrátit zpět zhotoviteli a neuhradit ji, aniž by se dostal do prodlení s úhradou.

VIII. Staveniště

- 1) Není-li v OBJ/SOD dohodnuto jinak, platí, že zhotovitel k provádění díla využívá zařízení staveniště; v takovém případě je zhotovitel povinen využít objednatelem vybudované zařízení staveniště. Pokud jsou zbudovány, pak objednatel určí zhotoviteli pro kancelářské účely, pro kryté sklady, venkovní plochy jako skladové plochy, sociální zařízení a místa k parkování. V případě, že objednatelem vybudované zařízení staveniště nebude pro potřeby zhotovitele dostatečné, určí objednatel zhotoviteli další plochy v blízkosti místa provádění díla a zhotovitel využije tyto určené plochy k vybudování potřebného zázemí. Zhotovitel na své náklady zajistí jakákoliv dodatečná vybavení v prostorách uvnitř nebo i mimo objednatelem zřízeného zařízení staveniště (zpevněné plochy, příjezdové komunikace, dodatečné umístění nebo přeložení dopravních značek) na místě určeném objednatelem, jestliže toto vybavení zhotovitel potřebuje k realizaci díla. Po likvidaci zařízení staveniště vybudovaného zhotovitelem bude tento prostor bez prodlení uveden do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zařízení staveniště zhotovitel odstraní ve lhůtě do tří dnů po dokončení díla objednatelem, případně do tří dnů ode dne, kdy objednatel písemně vyzve zhotovitele k jeho odstranění.
- 2) Zhotovitel při provádění díla provádí průběžně, nejméně však jednou týdně, úklid na svých pracovištích. Dále je povinen udržovat pořádek na staveništi, zvláště pak na veřejných komunikacích, a pokud je třeba, zajišťuje i řádný úklid zhotovitelem nadměrně znečištěných komunikací včetně vyčištění košů, uličních vpustí a pokud ze strany zhotovitele dojde k poškození např. obrubníků, tak ty na své náklady vyměňuje za nepoškozené. Ekologickou (příslušným zákonem předepsanou) likvidaci odpadu z vlastní činnosti zajišťuje zhotovitel pravidelně, průběžně, a na vlastní náklady a vlastní odpovědnost. Listy o ekologické likvidaci odpadů předává průběžně objednateli. Pokud zhotovitel nesplní povinnosti uvedené v tomto ustanovení, může úklid, opravy, ekologickou likvidaci odpadů apod. zajistit objednatel, když takové náklady se zavazuje zhotovitel v celé jejich výši uhradit.
- 3) Smluvní strany potvrzují, že objednatel předal zhotoviteli informace o stávajících vedeních sítí technického vybavení (inženýrských sítí) a ostatních vedeních jakéhokoliv typu, zejména o podzemních vedeních, a to před zahájením provádění díla. Revizi (kontrolu) správnosti takto předaných podkladů a samotné vytyčení všech již existujících inženýrských sítí provede zhotovitel na vlastní odpovědnost a náklady. Zhotovitel se dále zavazuje zajistit a objednateli předat všechny dostupné podklady o existujících inženýrských sítích a zařízeních. Zhotovitel se zavazuje chránit veškeré inženýrské sítě a komunikace, včetně komunikací provizorních, a to i staveništních, před poškozením a případně vzniklé škody na vlastní náklady odstranit.
- 4) Přeložení inženýrských sítí příp. příslušných přípojek smí být provedeno pouze se souhlasem objednatele a po obstarání všech povolení příslušných orgánů veřejné správy a příslušných distributorů a správců sítí. Nebude-li dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen na přípojky vždy zanešt chráničky.
- 5) Zhotovitel je povinen zřídit veškeré přípojky na příslušné inženýrské sítě včetně všech nezbytných zařízení přípojek, nezbytných pro řádnou a plynulou výstavbu díla a tyto neprodleně po dokončení díla odstranit.
- 6) Zhotovitel se zavazuje do tří kalendářních dnů po dokončení díla vyklidit staveniště a popř. ostatní přidělené plochy, pokud mu byly přiděleny, a to vyjma zařízení staveniště, ohledně něhož se bude postupovat dle odst. 1 tohoto článku.

IX. Stavební deník

- 1) Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění díla až do dne odstranění poslední vady díla stavební deník. Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 2) Zhotovitel má povinnost mít uložen stavební deník na místě provádění díla tak, aby k němu měl přístup zástupce objednatele v pracovní době každý den. V případě, že nebude stavební deník přístupný v pracovní době na stavbě, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokuta ve výši dle čl. XVI. odst. 10 VOP.
- 3) Zhotovitel vede ve stavebním deníku denní záznamy, jejichž minimálním obsahem bude:
 - a) datum,
 - b) počet pracovníků zhotovitele účastnících na díle,
 - c) počasí,
 - d) popis prováděných činností,
 - e) případné mimořádné události, např.:
 - pracovní úrazy,

- kolize s jinými zhotoviteli,
 - pozastavení provádění díla včetně důvodu pozastavení,
 - oznámení zakrytí části díla,
 - oznámení nutnosti víceprací.
- f) oznámení o odstranění nedostatků zjištěných objednatelem nebo třetí osobou,
- g) oznámení termínu připravovaných zkoušek, předpřepřímky a přepřímky.
- h) další zápisy stanovené příslušnými obecně závaznými normami nebo dohodnuté v OBJ/SOD nebo stanovené těmito VOP.
- 4) Objednatel dle svého uvážení podepisuje tyto denní záznamy, vyjadřuje se k jednotlivým zápisům, zapisuje zjištěné nedostatky v provádění díla s výzvou k jejich odstranění a zapisuje požadavky objednatele ve věci provádění díla.
- 5) Zhotovitel je povinen se k zápisu objednatele do stavebního deníku vyjádřit nejdéle do tří dnů od provedení takového zápisu, jinak bude tento zápis objednatele smluvními stranami považován za oboustranně odsouhlasený a skutečnosti v něm uvedené za oboustranně potvrzené.
- 6) Zhotovitel provádí zápisy ve stavebním deníku v tolika vyhotoveních, aby objednatel mohl obdržet dvě vyhotovení zápisů. Zhotovitel je povinen tato vyhotovení zápisů objednateli pravidelně předávat, a to jednou denně, bez nutnosti předchozí výzvy objednatele.
- 7) Není-li v OBJ/SOD nebo v těchto VOP uvedeno jinak, zápisy ve stavebním deníku nejsou způsobily měnit obsah práv a povinností vyplývajících z OBJ/SOD nebo z VOP.

X. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

- 1) Pro odstranění pochybností se ujednává, že veškerá ustanovení uvedená v tomto článku X. těchto VOP a článku následujícím (XI. těchto VOP) se týkají jak pracovníků zhotovitele (tzn. jak zaměstnanců, tak i osob pracujících pro zhotovitele v obdobném poměru), tak i subdodavatelů zhotovitele jakožto i pracovníků subdodavatelů zhotovitele (dále všechny tyto osoby souhrnně také jako „pracovníci zhotovitele“), tak i všech osob, kterým přístup na staveniště svým konáním či opomenutím zhotovitel umožnil, či byl s jejich pobytem na staveništi či při provádění díla srozuměn, přičemž se na tyto osoby se použijí ustanovení níže uvedená i v těch případech, i když bude použito jen slovní spojení pracovníci zhotovitele.
- 2) Zhotovitel ponese plnou odpovědnost za zajištění toho, aby dílo bylo prováděno v každé jeho fázi v souladu s veškerými právními předpisy, závaznými normami (včetně všech podzákoných předpisů) a povoleními v platném znění, a to bez ohledu na to, zda jménem nebo za zhotovitele budou jednat jeho zaměstnanci, zástupci, subdodavatelé nebo jiné osoby, či zda se takové osoby budou na provádění díla, jakkoliv účastnit. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že zhotovitel nese plnou odpovědnost za zajištění bezpečnosti všech osob specifikovaných v předcházejícím odstavci.
- 3) Pracovníci zhotovitele jsou povinni dbát veškerých pokynů kontrolních orgánů investora a objednatele (bezpečnostní technik, energetik, pracovník kontroly jakosti apod.), jakož i řídících pracovníků stavby (mistr, stavbyvedoucí, hlavní stavbyvedoucí popř. koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi). V případě zjištění porušování předpisů týkajících se bezpečnosti, ochrany zdraví při práci a požární ochrany ze strany zhotovitele je zhotovitel povinen sjednat okamžitou nápravu dle pokynů kontrolních orgánů, příp. zástupce objednatele včetně respektování zákazu práce či vykazání osob porušujících stanovené bezpečnostní pokyny a předpisy z místa provádění díla.
- 4) Pro zhotovitele, kteří plní své závazky vůči objednateli, platí tyto základní bezpečnostní pokyny:
- a) Zahájení provádění díla je možné až po jeho předchozím projednání se stavbyvedoucím a hlavním stavbyvedoucím objednatele, když v případě, že by k takovému projednání nedošlo, nese veškeré důsledky s tím spojené v celé výši zhotovitel. Předmětem projednání musí být vymezení rozsahu práce, pracovního postupu i přístupových cest. Zvláštní důraz musí být kladen na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, které je nutno upřesnit i dodržovat v souvislosti s výrobní činností objednatele a převzetím místa provádění díla. Součástí projednávání zásad bezpečnosti, ochrany zdraví při práci a požární ochrany je i upozornění na všechna nebezpečná místa a činnosti, kde existuje zvýšené riziko vzniku pracovních úrazů a vymezení odpovědnosti u jednotlivých pracovních prostorů, včetně seznámení s pracovními riziky a opatřeními před jejich působením. Další součástí tohoto projednání je seznámení s traumatologickým plánem, umístěním prostředků první pomoci, umístěním hlavního vypínače el. energie a umístěním přenosných hasících přístrojů. O projednání bude proveden zápis alespoň ve formě záznamu do stavebního deníku. Písemný záznam o projednání rozsahu a postupu prací potvrdí svými podpisy odpovědný zástupce objednatele a zhotovitele. Tito zástupci jsou rovněž odpovědní za seznámení všech dalších pracovníků zhotovitele a dalších osob zúčastněných či dotčených osob zhotovitele s obsahem ujednání. Zástupce zhotovitele je povinen na výzvu objednatele kdykoliv předložit doklady o předepsaném školení pracovníků zhotovitele. V případě, že dojde k poškození zdraví z důvodu závadnosti pracovního prostoru, u kterého nebyla žádná ze stran určena odpovědnost, přechází odpovědnost na zaměstnavatele poškozeného pracovníka zhotovitele.
- b) Pracovníci zhotovitele jsou povinni používat při práci stanovené osobní ochranné pracovní prostředky a pomůcky, kterými jsou zejména ochranné přilby a boty, výstražné vesty a veškeré další osobní ochranné pracovní prostředky stanovené příslušnými předpisy například při práci ve výškách (zachycovací systém), ochranné brýle pro eliminaci poškození očí, pracovní rukavice proti mechanickým rizikům atd. Zhotovitel je povinen zajistit pro své pracovníky osobní ochranné pracovní prostředky a pomůcky, jakož i vyžadovat a kontrolovat jejich používání. Zhotovitel je povinen při realizaci sjednané práce používat pouze ta elektrická a ostatní zařízení, která jsou v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění, a mají předepsané revize a další potřebné doklady pro provozování podle platných předpisů a norem. Na vyžádání kontrolních orgánů či zástupců objednatele je zhotovitel povinen předložit tyto platné doklady.
- c) Pracovníci zhotovitele, tzn. vč. pracovníků subdodavatelů, jsou povinni být označeni na viditelném místě oděvu či ochranné přilby identifikačním štítkem obsahujícím obchodní firmu nebo název zhotovitele, a požádá-li o to objednatel, pak také jméno pracovníka zhotovitele.
- d) Zhotovitel je povinen jmenovat odpovědného zaměstnance (zástupce), který bude organizovat a řídit pracovníky zhotovitele, přidělovat práci jen pracovníkům zdravotně a odborně způsobilým, a bude mít stanovenou odpovědnost za zajišťování bezpečnosti, ochrany zdraví při práci a požární ochrany všech podřízených pracovníků. Dle § 101 až 108 ZP, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i nařízení vlády, která je provádějí, zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, vše v platném znění, je odpovědným zaměstnancem pracovník zhotovitele pověřený řízením práce na svěřeném úseku s pravomocí samostatně rozhodovat.

Jmenování odpovědného zaměstnance (zástupce) je povinností i v případě, že se jedná o dvoučlennou pracovní skupinu. Zhotovitel určí odpovědného vedoucího pracovníka, který bude objednatelem seznámen s pravidly dodržování „bezpečnosti, ochrany zdraví při práci a požární ochrany“ na stavbě. Takto určený vedoucí pracovník zhotovitele zajistí proškolení s „pravidly bezpečnosti, ochrany zdraví při práci a požární ochrany“ u dalších pracovníků zhotovitele.

- e) Seznámení odpovědných vedoucích pracovníků zhotovitele s pravidly dodržování bezpečnosti, ochrany zdraví při práci a požární ochrany na stavbě provedené objednatelem nenahrazuje povinná pravidelná školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně, ke kterým je povinen dle právních předpisů zhotovitel.
- f) Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na svém pracovišti. Zejména je povinen odvázet zbytky materiálu, které se vyskytují během provádění prací, na dohodnutá místa, uvedená v zápise o předání staveniště nebo pracoviště. Dále je zhotovitel povinen zabezpečit svěřené pracovní prostory, cesty a chodníky, přejezdy a podobně. Veškerá bezpečnostní opatření musí být vedena v souladu se zákoníkem práce, s vyhláškou č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, v platném znění, se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a navazujícími předpisy, ČSN a pokyny i zvyklostmi platnými u objednatele.
- g) Místo provádění díla a samostatné prostory pracovišť musí být oploceny a zabezpečeny ve smyslu nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, případně dle dalších pokynů objednatele.
- h) Pracovníci zhotovitele se mohou zdržovat jen na těch pracovištích a v prostorách, kde plní své pracovní povinnosti, a kde byli poučeni o bezpečnosti práce a možnostech vzniku úrazu. Při vstupu na pracoviště, do sociálních zařízení apod., mohou používat jen komunikací, které jim byly určeny objednatelem.
- i) Sklárky a drobná ukládání materiálů může zhotovitel provádět jen v prostorách, které k tomu budou určeny objednatelem, a to v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, v platném znění, a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění.
- j) Všichni pracovníci zhotovitele musí být řádně a plně proškoleni z BOZP a PO u zhotovitele.
- 5) Zhotovitel je povinen písemně informovat objednatele o veškerých rizicích a opatřeních před jejich působením a spolupracovat s ním při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dalších osob vyskytujících se na staveništi. Zhotovitel povinen zajistit, aby jeho činnosti, činnosti a činnosti pracovníků zhotovitele byly prováděny tak, aby jakkoliv nedošlo k ohrožení osob na stavbě – staveništi.
- 6) Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace díla spolupracovat s bezpečnostním technikem a koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to zejména za účelem:
 - a) dodržování, kontroly a vyžadování dodržování plánu BOZP na staveništi;
 - b) poskytnutí veškerých informací a podkladů pro činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, jako například plán ohrazení staveniště, pracovní a technologické postupy výstavby, informace o rizicích, které vznikají nebo mohou vzniknout při pracovních a technologických postupech a opatřeních před jejich působením, informace o veškerých změnách na staveništi, které by mohly ovlivnit bezpečnost, ochranu zdraví při práci a požární ochranu, informace o všech subdodavatelích, informace o fyzických osobách, které se s jeho vědomím mohou zdržovat na staveništi, havarijní plán, pokud se dotýká jeho činnosti nebo činnosti jeho subdodavatelů na staveništi, veškeré zápisy o předání a převzetí staveniště, informace o pracovních úrazech a nehodách, ke kterým na staveništi došlo;
 - c) zúčastnění se koordinačních porad svolaných koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
 - d) respektování zákazu pokračování prací na staveništi, vydaný koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v případě bezprostředního ohrožení života.
- 7) Zhotovitel má povinnost seznámit se s plánem BOZP a tento dodržovat a řídit se jím, když je povinen zajistit, aby byl na staveništi dodržován zejména pracovníky zhotovitele.
- 8) Každé přerušení a opětovné zahájení práce musí odpovědný pracovník zhotovitele a jeho subdodavatele oznámit příslušnému stavbyvedoucímu objednatele a pořídit o tom zápis ve stavebním deníku.
- 9) Každý pracovní úraz vzniklý u pracovníka zhotovitele, musí odpovědný vedoucí zaměstnanec (zástupce) zhotovitele neprodleně ohlásit odpovědnému vedoucímu zaměstnanci objednatele, aby objednatel měl okamžitou možnost zúčastnit se vyšetřování příčin a okolností úrazu. Do pěti pracovních dnů je odpovědný zástupce zhotovitele povinen předat zástupci objednatele podepsaný „Záznam o úrazu“. Počet dnů pracovní neschopnosti pro pracovní úraz nahlásí odpovědný zástupce zhotovitele objednateli dodatečně do sedmi dnů po ukončení pracovní neschopnosti pracovníka zhotovitele.
- 10) Zhotovitel bere na vědomí zákaz požívání alkoholických nápojů a jiných omamných a psychotropních látek na pracovišti, jejich donášení na pracoviště, jakož i vstup na pracoviště pod vlivem alkoholických nápojů a omamných a psychotropních látek. Porušení daného zákazu bude zjišťováno pomocí dechové zkoušky, které jsou povinni se podrobit všichni pracovníci zhotovitele. V případě pozitivního výsledku nebo v případě odmítnutí dechové zkoušky budou pracovníci zhotovitele vykázáni ze stavby a zhotovitel sankcionován dle čl. XVI. odst. 10 VOP. Dechová zkouška bude provedena zástupcem objednatele, kterým se pro tento účel rozumí zejména statutární zástupce, zástupce ve věcech technických, hlavní stavbyvedoucí nebo stavbyvedoucí, nebo bezpečnostní technik). Pro tento účel statutární orgán zhotovitele zmocňuje jmenované zástupce objednatele k provedení dechové zkoušky a souhlasí s jejím provedením. Objednatel prohlašuje, že jeho shora jmenovaní zástupci jsou oprávněni takovou dechovou zkoušku kdykoliv nařídít, a pro vyloučení všech pochybností je k provedení dechové zkoušky pověřuje.
- 11) Zhotovitel je povinen umožnit přístup objednateli či kontrolních orgánů na pracoviště, která od objednatele převzal. Je-li na těchto pracovištích plánována či přímo konána kontrola ze strany orgánů veřejné správy (inspekce práce, orgány státního požárního dozoru, apod.), je zhotovitel povinen konání kontroly oznámit objednateli, a to ihned, jakmile se o této skutečnosti dozví.
- 12) Za veškerá porušení povinností týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zhotovitelem či ze strany pracovníků zhotovitele bude zhotovitel sankcionován v souladu s čl. XVI. VOP.
- 13) Smluvní strany se dohodly, že v případě opakovaného nedodržení (porušení) předpisů týkajících se BOZP nebo PO ze strany zhotovitele, tedy i ze strany jeho zaměstnanců či subdodavatelů (upozornění na porušení předpisů BOZP provedl objednatel a/nebo koordinátor BOZP na

staveništi - stavbě), je objednatel a/nebo koordinátor BOZP oprávněn okamžitě takového pracovníka, zaměstnance, subdodavatele zhotovitele, který se takového porušení opakovaně dopustil ze staveniště vykázat a zakázat této osobě další přístup na staveniště a zhotovitel toto bere na vědomí. Veškeré skutečnosti a následky s tímto spojené jdou k tíži zhotoviteli.

- 14) Zhotovitel je povinen umístit na pracoviště bezpečnostní pokyn pro případ vzniku úrazu.

XI. Požární ochrana

- 1) Práva a povinnosti účastníků v oblasti požární ochrany (dále také jako „PO“) vyplývají z obecně závazných právních předpisů a ČSN, když zhotovitel prohlašuje, že je s nimi seznámen a zavazuje se je řádně dodržovat. Členění provozovaných činností podle požárního nebezpečí je uvedeno v § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.
- 2) Pracovníci zhotovitele jsou povinni dbát pokynů a podrobit se působnosti kontrolních orgánů objednatele v oblasti PO dle obecných i interních předpisů objednatele pro výkon dané kontrolní činnosti. Pravomoci tohoto kontrolního orgánu objednatele má technik BOZP a PO a vedoucí stavby.
- 3) Základní povinnosti zhotovitele na úseku PO:
 - a) respektovat zásady PO, plnit a dodržovat právní předpisy a technické normy s PO související;
 - b) stanovit protipožární opatření a vyžadovat zajištění PO při provozování činnosti nebo objektů se zvýšeným požárním nebezpečím i ve vztahu k subdodavatelům zhotovitele;
 - c) zajistit, aby pracovníci zhotovitele byli před vstupem na staveniště objednatele a před započetím práce prokazatelně a řádně proškoleni o PO zejména dle § 16 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a §§ 23, 24 a 25 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění; Pozn.: Dokladem o proškolení je Záznam o školení PO s uvedením tematického plánu a časového rozvrhu školení a prezenční listina zúčastněných osob.
 - d) zajistit, aby při provozování činnosti nebo objektů se zvýšeným požárním nebezpečím byly tyto objekty požárně zabezpečeny (hasící prostředky, únikové cesty, požární dokumentace, požární dohled po ukončení svařování nebo prací s otevřeným ohněm). V místech se zvýšeným požárním nebezpečím zajistit příkaz ke svařování nebo pracím s otevřeným ohněm. Pokud se na pracovišti se zvýšeným požárním nebezpečím vyskytují 3 a více pracovníků musí zhotovitel jmenovat a zajistit vyškolení preventivní požární hlídky pro zajištění požárně nebezpečných činností na daném pracovišti. Pozn.: Požární dokumentace je požární řád a požární poplachové směrnice
 - e) předložit objednateli písemné hlášení o každém vzniklém požáru na pracovištích předaných zhotoviteli či při provádění díla. Tato povinnost nezavazuje zhotovitele povinnosti ohlásit vznik požáru hasičskému záchrannému sboru a dalším příslušným státním orgánům;
 - f) provádět kontrolní činnost ve svých objektech a činnosti pracovníků zhotovitele v souladu s předpisy o PO;
 - g) zajišťovat následný dohled po ukončení práce s otevřeným ohněm a ukončení ostatních prací se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru, v souladu s požadavky vyhlášky č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách, v platném znění, a v souladu s ČSN, které souvisejí s prováděnými činnostmi.
- 4) Za veškerá porušení povinností na úseku požární ochrany zhotovitelem či pracovníky zhotovitele bude zhotovitel sankcionován v souladu s čl. XVI. VOP.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že v případě opakovaného nedodržení (porušení) předpisů týkajících se PO ze strany zhotovitele, tedy i ze strany jeho zaměstnanců či subdodavatelů (upozornění na porušení předpisů PO provedl objednatel a/nebo koordinátor BOZP na stavbě), je objednatel a/nebo koordinátor BOZP oprávněn okamžitě takového pracovníka, zaměstnance, subdodavatele zhotovitele, který se takového porušení opakovaně dopustil ze staveniště vykázat a zakázat této osobě další přístup na staveniště a zhotovitel toto bere na vědomí. Veškeré skutečnosti a následky s tímto spojené jdou k tíži zhotoviteli.
- 6) Zhotovitel je povinen umístit na pracoviště požární poplachové směrnice i v případě, že se nejedná o objekt se zvýšeným požárním nebezpečím.

XII. Nakládání s odpady, ochrana životního prostředí

- 1) Zhotovitel je povinen při plnění svého závazku z OBJ / SOD udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činnostmi. Je povinen zajistit likvidaci vzniklých odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a jeho prováděcích vyhlášek, v platném znění, zejména pak třídít odpad dle jednotlivých druhů a kategorií, shromažďovat ho na označených místech v nádobách (kontejnerech) k tomu určených a předávat ho pouze osobám, které mají oprávnění pro nakládání s danými druhy odpadů (s ostatními nebo nebezpečnými odpady). Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající z právních předpisů. Na vyžádání objednatele je zhotovitel povinen tuto evidenci předložit. Pokud je na staveništi zaveden systém tříděného sběru odpadů a zhotovitel bude vyzván k zapojení do tohoto systému, je povinen zapojit se, dodržovat systém třídění a ukládání jednotlivých druhů odpadů a podílet se na nákladech spojených se zneškodněním odpadů v dohodnuté výši. Pokud se vyskytne druh odpadu, který na stavbě nebude shromažďován s rámci systému tříděného sběru zavedeným objednatel, je zhotovitel povinen tento odpad shromáždit a zneškodnit na své náklady dle platné legislativy.
- 2) Zhotovitel se zavazuje, že vlastní stavební mechanizace bude zajištěna proti případnému úniku provozních náplní do půdy či vod, a že nebude bezdůvodně ponechávat v běhu spalovací motor. Zhotoviteli se zakazuje provádět údržbu a doplňování provozních náplní na staveništi, nedohodne-li se s oprávněným zástupcem objednatele jinak.
- 3) Zhotovitel má plnou odpovědnost v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, které vzniknou při jeho činnosti a plně nese následný možný finanční postih ze strany orgánů státní správy působících v oblasti ochrany životního prostředí za nedodržování právních předpisů upravujících ochranu životního prostředí.
- 4) Na staveništi a v jeho okolí je zakázáno pálení odpadu, rozdělávání otevřeného ohně a hromadění hořlavých materiálů, zejména uvnitř objektů.
- 5) Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele poskytnout seznam nebezpečných chemických látek, přípravků a směsí dle zákona č. 350/2011 Sb., chemický zákon 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií, v platném znění, se kterými na stavbě nakládá a nakládat s nimi bude, a dodá kopie jejich bezpečnostních listů. Pro nebezpečné chemické látky a přípravky, směsi klasifikované dle zákona č. 350/2011 Sb., chemický zákon, v platném znění Nařízení evropského parlamentu a rady č.1272/2008, o klasifikaci, označování a balení látek a směsí, je zhotovitel povinen předložit objednateli doklady o proškolení autorizovanou odborně způsobilou osobou pracovníků zhotovitele, kteří s těmito látkami a přípravky směsí pracují a to v souladu se zákonem č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

- 6) Zhotovitel odpovídá za dodržování zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a při provádění stavby nepoškodí dřeviny případně jiné porosty v obvodu stavby. Povolení ke kácení dřevin zhotovitel projedná podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a v zátopových územích toto povolení zajistí i od vodohospodářského orgánu v souladu s § 10 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění. K odstraňování dřevin a jiných porostů v obvodu stavby je vždy nutný písemný souhlas objednatele.
- 7) Zhotovitel je povinen umožnit pověřenému zástupci objednatele kdykoliv vstup do jím využívaných prostor v místě provádění díla za účelem kontroly dodržování platné legislativy. Dále je povinen umožnit pověřenému zástupci objednatele kontrolu vlastní prohlídkou. Cílem kontroly bude zjišťování naplňování shody s právními požadavky v oblasti ochrany životního prostředí a ustanoveními těchto OP.
- 8) Zhotovitel je povinen seznámit se s environmentální politikou objednatele a rovněž investora a dodržovat ji.
- 9) Pokud je na stavbu vypsan environmentální program a bude se týkat i činnosti zhotovitele v rámci plnění závazku ze smlouvy, je zhotovitel povinen řídit se stanovenými instrukcemi. Zhotovitel s tímto programem bude seznámen písemně před zahájením vlastní činnosti.
- 10) Zhotovitel se zavazuje dodržovat platná ustanovení všech správních rozhodnutí (byl-li s nimi zhotovitel seznámen či měl možnost se s nimi seznámit) a dále pak všech obecně závazných technických a právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí tj. zákonů, nařízení, a vyhlášek vztahujících se k provádění díla a k dílu samotnému.

XIII. Předání díla

- 1) Dílo je samostatným celkem a bude předáváno najednou, jestliže se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Před celkovým dokončením díla bude provedeno před-přijímací řízení. Připravenost k před-přijímacímu řízení je zhotovitel povinen oznámit objednateli zápisem ve stavebním deníku a emailem na elektronickou adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to nejméně pět pracovních dnů předem. V před-přijímacím řízení bude objednatel posouzena připravenost díla k přijímacímu řízení a bude zhodnocena jakost a kompletnost provedeného díla. O proběhlém před-přijímacím řízení sepiše zhotovitel protokol, který bude obsahovat zejména objednatel provedenou specifikaci případných vad a nedostatků bránících převzetí díla, který bude podepsán objednatel a který bude sloužit jako podklad pro následnou přejímku díla. Toto před-přijímací řízení je pouze informačním řízením a jakkoliv nenahrazuje převzetí díla, ani specifikaci vad díla. Teprve na základě úspěšně provedené před-přejímky může být zahájeno přejímací řízení, pokud je dílo řádně dokončeno.
- 2) Dílo je považováno za provedené v okamžiku jeho úplného řádného dokončení bez jakýchkoliv vad a nedodělků a po předání díla objednateli formou písemného protokolu podepsaného oběma smluvními stranami spolu s předáním všech dokladů uvedených odst. 5 tohoto článku XIII. těchto VOP, když předání díla objednateli formou písemného protokolu podepsaného oběma smluvními stranami spolu s předáním všech dokladů uvedených odst. 5 tohoto článku XIII. těchto VOP tvoří hmotněprávní podmínku předání díla. V případě, že dílo trpí v okamžiku převzetí objednatel vadami, považuje se za provedené až okamžikem podpisu zápisu o odstranění veškerých vad a nedodělků.
- 3) Zhotovitel oznámí objednateli připravenost díla k přejímce (písemně nebo zápisem ve stavebním deníku a současně elektronickou poštou na emailovou adresu vedoucího projektu, hlavního stavbyvedoucího a objednatelova zástupce ve věcech technických) a objednatel svolá přejímací řízení do sedmi dnů od učinění tohoto oznámení. Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo nejpozději v poslední den termínu dokončení díla uvedeného v OBI/SOD, pokud nebude v OBI/SOD přímo výslovně uveden termín pro provedení díla. Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo ve stavu odpovídajícímu OBI/SOD a těmto VOP a provede za tím účelem na své náklady všechny potřebné opravy nebo náhradní dodávky a výkony, pokud dílo vykazuje vady, nedodělků anebo bylo-li mezitím jakkoliv poškozeno, odcizeno nebo zničeno. Zhotovitel ohlásí neprodleně objednateli jakékoliv škody, ztráty a poškození a dohodne s ním termíny a způsob jejich likvidace a náhrady.
- 4) Podmínkou předání ze strany zhotovitele a převzetí předmětu díla objednatel 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 předá zhotovitel objednateli v jejich originálu do dvou dnů od jejich provedení.
- 5) Všechny doklady, jimiž je zhotovitel povinen dokladovat řádné provedení díla, předloží zhotovitel objednateli nejpozději v den zahájení před-přijímacího řízení. Všechny doklady budou dodány v českém jazyce a ve čtyřech (4) listinných vyhotoveních a (není-li to z povahy věci vyloučeno) ve dvou vyhotoveních v elektronické podobě (nosič CD/DVD), a bude-li to vyžadováno ze strany investora a objednatele rovněž v cizím jazyce (případný překlad je v takovém případě zahrnut v ceně díla). Jde zejména o tyto doklady vždy v jejich originálech:
 - a) projekt skutečného provedení; projektem skutečného provedení se rozumí aktuální projekt pro provedení stavby, v němž budou odborně zakresleny případné dokladované odchylky skutečného provedení díla od projektu pro provedení stavby. V případech, kdy pro velké množství změn by ručně opravená dokumentace byla nepřehledná, bude zpracována zhotovitelem dokumentace nová. Projekt skutečného provedení bude na každém výkresu opatřen razítkem a podpisem odpovědné osoby zhotovitele,
 - b) všechny předepsané doklady osvědčující řádné a kvalitní provedení díla včetně „Prohlášení zhotovitele o jakosti a úplnosti“ díla, které dosud zhotovitel objednateli prokazatelně nepředal,
 - c) návody na používání, provoz, obsluhu a údržbu,
 - d) návrh servisní smlouvy (zejm. pro technologické soubory a technická zařízení),
 - e) potvrzené záruční listy výrobků a zařízení,
 - f) osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými (certifikáty o shodě),
 - g) protokol o komplexním vyzkoušení a zaučení obsluhy,
 - h) zápisy o převzetí zakrývaných prací,
 - i) protokoly o zkouškách použitého materiálu,
 - j) protokoly o zkouškách předepsaných zejména příslušnými předpisy, platnými normami, projektovou dokumentací a objednatel,
 - k) originál stavebního deníku,
 - l) doklad o nezávadném uložení či likvidaci vybouraného materiálu a sutí,
 - m) protokoly o průběhu a výsledku funkčních zkoušek veškerých dodavatelem dodaných zařízení
 - n) fotodokumentaci díla (v digitální podobě na CD /DVD, fotografie budou opatřeny řádnými popisky, včetně data vyhotovení fotografie),
 - o) ostatní doklady požadované objednatel v průběhu provádění díla za podmínky, že tyto doklady jsou dle obecně zachovávaných zvyklostí v oboru dle předmětu díla obvykle vyžadovány.
- 6) Pokud vyjde najevo, při přejímání stavby jako celku investorem stavby nebo při kolaudačním řízení, nutnost dodání dalších dokladů k dílu,

zavazuje se zhotovitel takové doklady dodat objednateli v termínu určeném objednatel, a to bezplatně a v počtu dle požadavku investora či příslušného kolaudačního orgánu.

- 7) V případě dodání chybných, nepravdivých či neúplných dokladů k dílu platí, že dílo nebude hodnoceno jako řádně dokončené dílo. Objednatel při zjištění této skutečnosti uvědomí zhotovitele a zhotovitel je povinen ve lhůtě tří dnů provést nápravu. Při nedodržení této třídní lhůty je každý den prodlení hodnocen jako prodlení zhotovitele s provedením díla.
- 8) Při předání díla objednatel vyhotoví na základě úspěšného přijímacího řízení předávací protokol, který podepíše jak objednatel, tak zhotovitel. Za objednatele je předávací protokol oprávněn podepsat pouze jeho statutární orgán, případně osoba písemně v SOD zmocněná k podpisu předávacího protokolu, jinak se má za to, že předávací protokol nebyl objednatelem podepsán.
- 9) Objednatel může (avšak není povinen) převzít dílo i v případě, že dílo vykazuje malý počet drobných a ojedinělých vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými, jakkoliv nebrání řádnému užívání díla a funkci a účelu díla k němuž má sloužit a ani neztěžují či nebrání provádění návazných prací. V takovém případě bude součástí zápisu o předání a převzetí předmětu díla seznam konkrétních vad a nedodělků s termíny jejich odstranění, nebo dohoda o slevě z ceny díla (v případě vad neodstranitelných).
- 10) Objednatel je oprávněn odmítnout převzít dílo zejména v případě zjištění vad a nedodělků díla nebo při nepředložení požadovaných dokladů. V případě zjištění jakýchkoli vad nebo nedodělků (u díla nebo u dokumentace k dílu) v průběhu předávání předmětu díla je objednatel oprávněn přijímací řízení přerušit, vyhotovit seznam zjištěných vad s termíny jejich odstranění a po kontrole odstranění vad v přijímacím řízení pokračovat.
- 11) Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen odstranit vady díla zjištěné při přijímacím řízení bezplatně a ve lhůtě požadované objednatel, nejpozději však do tří dnů po oznámení těchto vad zhotoviteli. Není-li ve VOP uvedeno jinak, tento závazek a tato lhůta platí jak pro veškeré uplatněné vady, a to i vady zjištěné při realizaci díla, tak pro vady zjištěné při předání a převzetí díla, tak i pro vady záruční (reklamační).

XIV. Přechod vlastnického práva a nebezpečí škody na díle

- 1) Vlastnické právo k dílu náleží objednateli. Vlastnické právo ke strojům, zařízením, materiálům či vybavení, které jsou nebo se mají stát součástí díla, přechází na objednatele okamžikem dodání na místo provádění díla.
- 2) Zhotovitel podpisem těchto VOP souhlasí s tím, že v případě, že zhotovitel za účelem řádné realizace díla vyhotoví nebo nechá vyhotovit výrobní dokumentaci nebo jinou projektovou dokumentaci, stává se okamžikem vzniku této dokumentace jejím vlastníkem objednatel. Jestliže by touto činností zhotovitele vzniklo dílo dle autorského zákona, vznikl vynález nebo průmyslový vzor, stává se objednatel okamžikem vzniku takového díla jeho uživatelem, to znamená držitelem výhradní, místně a časově neomezené a dále volně převoditelné licence, s právem toto autorské dílo dále jakkoliv měnit, doplňovat anebo jinak upravovat, přičemž dále platí, že tuto licenci nelze žádným způsobem ze strany zhotovitele vypovědět či jednostranně ukončit. Cena za toto veškeré právo užití autorského díla činí 1% ceny díla bez DPH a je zahrnuta v ceně díla. Zhotovitel prohlašuje, že žádná osoba nemá k předávaným předmětům (dílu či kterékoli části díla) autorská práva, která by omezovala práva objednatele dle tohoto ustanovení. V případě, že se toto tvrzení ukáže nepravdivým, je povinen zhotovitel uhradit objednateli vzniklou škodu a zajistit vlastním nákladem, aby objednatel mohl nerušeně tato práva vykonávat. Zhotovitel souhlasí, aby Objednatel se svými výše uvedenými právy jakýmkoli způsobem nakládal, zejména pak aby je převedl, částečně nebo úplně, či postoupil na jakékoli třetí osoby. Na žádost objednatele potvrdí bezodkladně zhotovitel svůj souhlas písemně. Vzhledem k výhradnímu charakteru uvedené licence není zhotovitel oprávněn poskytnout či jakýmkoli způsobem dále disponovat s majetkovými právy k uvedené licenci. Zhotovitel tak zejména není oprávněn jakékoli třetí osobě udělit právo uvedenou licenci jakkoliv užit, a sám tuto licenci užívat způsoby, ke kterým je oprávněn objednatel. Vzhledem k charakteru uvedené licence si je zhotovitel vědom, že poskytnutím této licence nemá právo na autorský dohled.
- 3) Zhotovitel nese nebezpečí škody vzniklé na jakékoli části díla až do doby předání a převzetí díla objednatel. Zhotovitel rovněž nese nebezpečí škody vzniklé na zařízení, strojích, nástrojích a jiných věcech, které bude užívat a užívá k provádění díla, a to i v prostorách staveniště. Objednatel jakkoliv neodpovídá za stroje, zařízení, materiály a další věci zhotovitele uskladněné na staveništi; tuto odpovědnost objednatel nese pouze v případě, že tyto věci od zhotovitele písemně protokolárně (s podpisem obou smluvních stran) převzal do úschovy.
- 4) Zhotovitel je povinen dílo chránit a zabezpečit proti jakémukoli poškození či ztrátě.
- 5) Zhotovitel je povinen uzavřít a na vyžádání objednateli předložit tzv. stavebněmontážní pojištění a dále pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění nahodilých škodních událostí s výší pojistného plnění odpovídající významu a ceně díla a na vyžádání předložit objednateli doklad o uzavřených pojistných smlouvách. Nebude-li objednatelem oprávněně požadováno jinak, platí, že výší pojistného plnění odpovídající významu a ceně díla se v případě stavebněmontážního pojištění rozumí částka odpovídající 100% celkové ceny díla a v případě pojištění odpovědnosti za škodu částka odpovídající 70% celkové ceny díla. Zhotovitel je povinen zajistit, aby pojistné smlouvy uvedené v tomto ustanovení byly platné a účinné minimálně po dobu, ve které může vzniknout škoda na díle, přičemž ve vztahu ke stavebně montážnímu pojištění se touto dobou rozumí doba realizace díla a ve vztahu k tzv. odpovědnostnímu pojištění se touto dobou rozumí doba realizace díla a celá záruční lhůta, nejméně však po dobu pěti let od okamžiku předání díla, přičemž obsah pojistných smluv musí odpovídat podmínkám a zvyklostem, které jsou ve stavebnictví obvyklé, když plnění z pojistných smluv, ani plnění budoucí, nesmí být jakkoliv vinkulováno, postoupeno či jinak blokováno.

XV. Odpovědnost za vady

- 1) Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude splňovat požadavky na jakost, kvalitu a provedení jak je specifikováno v OBJ/SOD a v těchto VOP, včetně jejich příloh a odkazů v ní uvedených, a bude provedeno, chráněno a označeno podle platných technických a právních norem.
- 2) Zhotovitel přijímá závazek, že zhotovené dílo - a to každá jeho část - bude plně způsobilé k účelu vyplývajícemu z OBJ/SOD či k obvyklému účelu - pokud účel nevyplývá z OBJ/SOD, kterému má řádně sloužit, a že si zachová smlouvené nebo obvyklé vlastnosti - pokud smlouvené vlastnosti nevyplývají z OBJ/SOD, a to po celou níže uvedenou záruční dobu. Takto poskytnutou záruku za jakost a práva z ní vyplývající a rovněž veškerá práva a povinnosti z vadného plnění, a to i jen částečné, a to i v budoucnu vzniklá práva a povinnosti s vadným plněním jakkoliv spojená a vyplývající z OBJ/SOD, VOP a nebo zákona jako jsou např. nároky na odstranění vad, vynaložené náklady, náhrady škody, smluvní pokuty apod., je objednatel oprávněn postoupit/převést na investora stavby nebo na jiný subjekt (např. konečný majitel díla), když

rovněž nabyvatel takových práv je oprávněn dále tato práva převést na další osobu, když s takovým postoupením/převodem vyslovuje zhotovitel výslovný neodvolatelný souhlas, přičemž dalšího souhlasu zhotovitele v budoucnu již není třeba. Postoupení práv je vůči zhotoviteli účinné od okamžiku oznámení o postoupení, které je možno učinit i v rámci uplatnění vad.

- 3) Zhotovitel poskytuje záruku za jakost na dílo, když záruční doba uvedená v odst. 4 tohoto článku počíná běžet dnem převzetí celé stavby, již je dílo součástí, bez vad a nedodělků, investorem, ne však dříve, než jsou odstraněny veškeré vady a nedodělky díla. O předání díla (stavby) k rukám investora bude zhotovitel informován objednatelem.
- 4) Záruční doba činí 2 roky, s výjimkou speciálně sjednané záruční doby stanovené:
 - a) zelené i nezelené rostliny – 24 měsíců pokud bude dodržen plná zálav a nedojde k výkyvu počasí;
 - b) pro podzemní části stavby – deset let;
 - c) pro veškeré další části díla – 2 roky;
 - d) na dodávku technologií a zařízení – lhůta dle výrobce, minimálně však 3 roky.Kratší záruční doba musí být ujednána výslovně, písemně a předem před předáním díla, jinak se ke zkrácení záruční doby nepřihlíží.
- 5) Zhotovitel dále poskytuje záruku za jakost na dílo i pro období od předání díla objednateli do doby zahájení běhu záruční doby dle odst. 3 tohoto článku. Tato záruka za jakost je zhotovitelem poskytována maximálně na dobu uvedenou v odst. 4 tohoto článku pro případ, že by záruční doba dle odst. 3 nepočala běžet.
- 6) Zhotovitel se zavazuje, že ke dni předání a převzetí díla předá objednateli adresy a telefonní čísla, na kterých bude možné nahlásit reklamovanou vadu a jména odpovědných osob (reklamační technik zhotovitele). Neučiní-li tak zhotovitel, nebo nebude-li dohodnuto jinak, platí, že zhotovitel určuje svého zástupce ve věcech technických (uvedeného v záhlaví smlouvy) jako osobu, u které bude možno nepřetržitě po dobu 24 hodin denně nahlásit reklamovanou vadu nebo havárii.
- 7) Zhotovitel je, na základě výzvy objednatele a v termínu určeném objednatelem, povinen se bezplatně účastnit místního reklamačního šetření konaného ve spolupráci s dalšími zhotoviteli tak, aby bylo možno rozhodnout o příčině a způsobu odstranění vady.
- 8) Objednatel není povinen vadu uplatnit či oznámit bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil či mohl zjistit. Postačuje oznámení v záruční době.
- 9) Zhotovitel se zavazuje, že potvrdí objednateli písemně nebo elektronicky přijetí reklamace do 24 hodin od obdržení reklamace.
- 10) Pro období provádění odstraňování vad platí obdobně všechna ustanovení OBJ/SOD a VOP, jako by šlo o období provádění díla.
- 11) Povinnost k odstranění vady má zhotovitel bez ohledu na to, zda vadu uzná či nikoli. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, je povinen tuto skutečnost oznámit zástupci objednatele a zástupci investora (majitele, resp. uživatele objektu) a vyžádat si písemné vyjádření zástupce investora. Dále se sjednává, že pokud bude prokázáno, že se nejednalo o vadu, na kterou se vztahuje záruka zhotovitele, uhradí objednatel zhotoviteli účelně vynaložené náklady spojené s řízením o odstranění vady. To neplatí v případě, kdy je za tyto vynaložené náklady zhotovitel byt i jen částečně spoluodpovědný. Náklady úvodního prověření oprávněnosti reklamace v podobě telefonického prověření a jednoho místního šetření nese zhotovitel, a to vždy a zcela.
- 12) Nebude-li v reklamačním protokolu uvedeno jinak (pozn. reklamační protokol může obsahovat též jiný (investorem požadovaný) termín, který je považován za prioritně platný termín odstranění vady), platí, že zhotovitel je povinen odstranit reklamovanou vadu do tří dnů ode dne doručení reklamace. V případě vzniku vady ohrožující bezpečnost nebo stavební postup objednatele na celkové jeho stavbě nebo provoz stavebního díla nebo v případě havárie je zhotovitel povinen odstranit reklamované vady na své vlastní náklady do 24 hodin od jejího uplatnění. Za havarijní vadu se považuje i ta vada, která omezuje stavební postup objednatele na celkové jeho stavbě nebo provoz díla, je způsobilá způsobit škodu na díle či jinou škodu, popř. ohrožuje na zdraví a bezpečnost. V případě pochybností o tom, zda se jedná či nejedná o havarijní vadu, platí, že se o havarijní vadu jedná.
- 13) Po obdržení reklamace má zhotovitel za povinnost navrhnout způsob odstranění reklamované vady, přičemž tento návrh podléhá souhlasu objednatele a zástupce investora.
- 14) Pokud zhotovitel ve stanoveném termínu nezahájil práce k odstranění vady nebo v případě, že reklamované vady úplně a včas neodstranil, je objednatel oprávněn nechat odstranit reklamovanou vadu třetí osobou. Objednatel má právo na opravu díla třetí osobou, a to i v případě vadně prováděného díla v průběhu realizace díla (tedy napravení tohoto vadného provádění) či v případě vad zjištěných po dokončení díla či vad zjištěných v před-přejímacím řízení či vad zjištěných před či po předání díla. Odpovědnost zhotovitele za dílo jako celek, stejně jako za jeho jednotlivé části, není postupem popsaným v tomto bodě VOP, tedy zásahem třetí osoby do díla, jakkoliv dotčena. Stejně tak není dotčeno právo objednatele na uplatnění smluvních pokut.
- 15) Veškeré náklady spojené s odstraněním vad třetí osobou je zhotovitel povinen objednateli uhradit do deseti dnů po obdržení písemné výzvy k úhradě, a to na základě objednatelem vystavené faktury. Stejně tak (a ve stejné lhůtě) je zhotovitel povinen nahradit objednateli veškeré náklady, které vznikly v důsledku vady díla (náhrada vzniklých škod, náklady znaleckých posudků apod.). Pokud nedojde k odstranění reklamovaných vad díla ve stanovené době, má objednatel právo na čerpání z pozastávky či z bankovní garance pro náhradu nákladů vzniklých v důsledku zhotovitelem nesplnění povinnosti k odstranění zjištěné vady díla či pro uspokojení dalších nároků objednatele z pozdního odstranění vad díla.
- 16) Po dobu od okamžiku reklamace do doby řádného odstranění vady zhotovitelem či třetí osobou se záruční doba staví, když její běh pokračuje až po předání provedené opravy dle následujícího odstavce. V případě odstranění vady třetí osobou zajištěnou objednatelem pokračuje běh záruční doby okamžikem řádného odstranění vady takovou osobou.
- 17) V případě, že zhotovitel odstranil vadu, je povinen provedenou opravu objednateli písemně předat formou písemného protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, přičemž až okamžikem podpisu takového protokolu oběma smluvními stranami se považuje vada za odstraněnou.
- 18) Na každou část díla vyžadující servisní zásah nebo údržbu, zhotovitel zpracuje instrukční list s popisem částí díla (zařízení, konstrukce, apod.), které je nutno udržovat, a to společně s hlavními požadavky na servis a údržbu, servisní organizací a kontaktní osobou včetně telefonického, faxového a e-mailového spojení, to vše tak, aby se tento list mohl následně stát součástí souhrnného dokumentu (Manuálu provozu) pro servis a údržbu celé stavby. Zhotovitel se současně zavazuje předložit objednateli na jeho výzvu návrh servisní smlouvy na provádění servisní činnosti. Bez tohoto instrukčního listu a návrhu servisní smlouvy není dílo předáno řádně a bez vad. Nedodáním servisního listu zhotovitel na sebe rovněž přebírá případné následky neprovádění řádného servisu díla.

- 19) Smluvní strany oceňují hodnotu záruky za jakost díla poskytnuté zhotovitelem částkou 5 % z celkové ceny díla stanovené v OBJ/SOD bez DPH (dále také jako „hodnota záruky“).
- 20) Objednatel je oprávněn zejm. v případě:
 - a) kdy je proti zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení ve smyslu ustanovení § 97 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen jako „insolvenční zákon“),
 - b) společnost zhotovitele se zrušuje bez právního nástupce, tj. zejm. uplynutím doby, dosažením účelu, rozhodnutím společníků nebo orgánu společnosti (obdobně při zániku oprávnění fyzické osoby podnikat podle živnostenského nebo jiného zvl. zákona), nebo
 - c) objednatel dle příslušných ustanovení OBJ/SOD, VOP či dle občanského zákoníku odstoupil od smlouvy (dále každé z těchto skutečností také jako „rozhodná skutečnost“), uplatnit vůči zhotoviteli právo na slevu z ceny díla ve výši uvedené v odst. 20 tohoto článku, přičemž tento účinek nastává dnem, kdy objednatel zhotoviteli písemně nebo emailem oznámí, že toto právo na slevu z ceny díla uplatní.
- 21) V případě že je objednatel v prodlení s úhradou fakturace zhotoviteli o více jak 15 dnů je zhotovitel oprávněn pozastavit práce do doby úhrady všech jeho nároků za objednatel, o tuto dobu se mu poté prodlužuje termín dokončení celého díla. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud je s objednatel s prodlením úhrady faktur zhotovitele o více jak 30 dnů v takovém případě objednateli zaniká právo na náhradu jakékoliv škody či možnost uplatňovat jakýmkoliv způsobem kteroukoliv pokutu či sankční úrok po zhotoviteli a zároveň má zhotovitel nárok na náhradu kompenzaci ve výši 10 % z ceny díla.
- 22) Smluvní strany se dohodly, že ponížení ceny díla dle výše uvedených ustanovení bude provedeno tak, že objednatel oznámí zhotoviteli svůj nárok na slevu z ceny díla ve výši dle odst. 20 nebo 22 tohoto článku a provede započtení oproti kterémukoliv nároku zhotovitele, nebo o slevu je objednatel oprávněn ponížit pozastávku či čerpat bankovní záruku. V případě, že objednatel neprovede započtení ani neponíží pozastávku, či nebude čerpat z bankovní záruky, je zhotovitel povinen slevu uhradit v penězích.
- 23) Zhotovitel s výše popsanými případnými nároky na slevu z ceny díla souhlasí co do výše i důvodu.
- 24) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že případným odstoupením od smlouvy zůstává ustanovení odst. 20 až 24 tohoto článku v platnosti a účinnosti, tedy výše kompenzace bude zohledněna ve vypořádání nároků po odstoupení mezi smluvními stranami.

XVI. Sankční ujednání

- 1) V případě jakéhokoliv porušení povinností zhotovitele uvedených v článku X., XI. a XII. těchto VOP je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,-- Kč, není-li níže uvedeno jinak:
 - a) 25 000,-- Kč za každé ohrožení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s nutností zastavení prací z důvodu přímého ohrožení životů pracovníků na stavbě (např. závady na lešení, zdvihacích zařízeních, nebezpečné elektrické instalace, nebo pokud pracovníci zhotovitele poškozují nebo odstraňují zařízení k zajištění bezpečnosti práce, apod.), a to za každý započatý den trvání zjištěné závady,
 - b) 5 000,-- Kč za každé ohrožení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci bez nutnosti zastavení prací (např. nekompletní lešení, nezabezpečení otvorů, neohrazení výkopů, atd.), a to za každý započatý den trvání zjištěné závady,
 - c) 5 000,-- Kč za každé závažné porušení bezpečnostních předpisů (jako např. vypuštění škodlivých látek, neuvázání se ve výškách, práce pod vlivem alkoholu či jiných omamných nebo psychotropních látek, atd.),
 - d) 10 000,-- Kč za každé méně závažné porušení bezpečnostních předpisů (jako např. používání poškozených nebo nevyhovujících elektrických zařízení, používání nevhodných konstrukcí ke zvyšování a snižování podlahy, atd.),
 - e) 1 000,-- Kč za každé rozdělení otevřeného ohně, porušení zákazu kouření ve vyhrazených prostorách,
 - f) 1 000,-- Kč za každý drobný přestupek vůči bezpečnostním předpisům, pracovním a technologickým postupům,
 - g) 5 000,-- Kč za každé znečištění staveniště.
- 2) V případě porušení povinností zhotovitele uvedených v článku X., XI. a XII. těchto VOP je zhotovitel povinen zároveň na své náklady odstranit škodlivé následky porušení svých povinností a/nebo uhradit veškeré náklady objednateli, odstranil-li objednatel uvedené následky sám. Při vzniku pracovního úrazu v důsledku porušení předpisů BOZP, či povinností uvedených v článku XI. těchto VOP zhotovitelem, kdy dojde k trvalé škodě na zdraví či smrti, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000,-- Kč za každou osobu, k jejímuž poškození zdraví došlo.
- 3) V případě, že zhotovitel nedodrží termín provedení díla, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny díla uvedené v OBJ/SOD počítané bez DPH za každý i započatý den prodlení, maximálně však 12% z ceny díla
- 4) V případě, že zhotovitel nedodrží některý z dílčích termínů provádění díla/dokončení částí díla či jeho rozpracovanosti uvedených v OBJ/SOD nebo v aktuálním harmonogramu pro provádění díla (aktuálnost harmonogramu posuzována k okamžiku vzniku prodlení zhotovitele), zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,025% z celkové ceny díla uvedené v OBJ/SOD počítané bez DPH za každý i započatý den prodlení.
- 5) Za prodlení s odstraněním vady díla zjištěné v průběhu realizace díla nebo v případě prodlení s odstraněním vady díla uvedené v zápisu o předání a převzetí díla, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním
- 6) V případě prodlení s odstraněním reklamované vady zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč za každý započatý den prodlení
- 7) Za prodlení s vyklizením místa provádění díla/staveniště zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč.
- 8) V případě porušení jakékoliv povinnosti stanovené v čl. XIX VOP či jakékoliv povinnosti mlčenlivosti ať již zhotovitelem nebo subjektem, na který měl zhotovitel povinnost takovou povinnost přenést, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 9) V případě porušení povinnosti uvedené čl. I odst. 6 VOP zhotovitelem (písemně předem neschválený subdodavatel), je zhotoviteli povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové ceny díla uvedené v OBJ/SOD počítané bez DPH, maximálně však 250 000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
- 10) Pokud zhotovitel poruší svá prohlášení nebo závazky, nebo pokud se jakákoliv prohlášení ukáží jako nepravdivá, nebo pokud nesplní jakoukoliv další povinnost dohodnutou v OBJ/SOD nebo těmito VOP, je objednatel oprávněn i opakovaně požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 30 000,- Kč. Vznik povinnosti k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty vznikne (nikoliv však výlučně) za porušení ustanovení, u kterých je výslovný odkaz na toto ustanovení VOP, a to za každé jednotlivé porušení, stejně jako v případě každého jednotlivého porušení či

nesplnění následujících povinností:

- a) nedodržení pokynů objednatele uvedených v písemných výzvách objednatele učiněných i emailem či zápisem do stavebního deníku či v zápisech z kontrolního dne,
 - b) nepředložení dokladů o původu a kvalitě materiálu,
 - c) objednatelem nepovolené vystavení reklamních nebo informačních tabulí zhotovitele,
 - d) neprovedení odůvodněné požadované výměny pracovníků či subdodavatelů,
 - e) neposkytnutí dohodnuté výkresové dokumentace a dokladů technologických částí,
 - f) neprovedení včasného zaškolení obsluhy zařízení,
 - g) neodevzdání nalezených předmětů na staveništi,
 - h) není-li stavební deník veden řádně, popř. není veden vůbec,
 - i) neomluvená neúčast zástupce zhotovitele na řádně svolaném jednání (zejm. kontrolní dny, zkoušky díla apod.),
 - j) prohlášení zhotovitele uvedené v čl. I odst. 5 VOP bylo v okamžiku podpisu smlouvy nepravdivé, případně se ukáže nepravdivým v průběhu realizace díla,
 - k) porušení závazku zhotovitele, jak jsou uvedeny v čl. VII odst. 16 až 20 VOP,
 - l) porušení povinnosti uzavřít pojistné smlouvy dle čl. XIV. odst. 5 VOP, stejně porušení povinnosti udržovat tyto smlouvy v platnosti a účinnosti,
 - m) nebyl-li předložen seznam pracovníků zhotovitele dle čl. II. odst. 22 písm. f) VOP, popř. tento seznam není řádně aktualizován nebo neodpovídá skutečnosti,
 - n) porušení povinnosti na úseku TP a KZP.
- 11) Pokud zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupí, zastaví, zatíží, nebo bude nabízet nebo jinak prezentovat jakoukoliv pohledávku vzniklou na základě OBJ/SOD za objednatelem třetí osobě, či se o to pokusí, pak je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 30% z výše takové pohledávky, minimálně však částku 150 000,-- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
- 12) Pokud bude kontrolní činnost objednatele zjištěno, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s podmínkami dohodnutými v OBJ/SOD či VOP a zhotovitel tento rozpor neodstraní v dodatečně lhůtě stanovené objednatelem v písemné výzvě, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat smluvní pokutu ve výši 5 000,-- Kč za porušení podmínek OBJ/SOD či VOP a den po uplynutí dostatečné lhůty stanovené objednatelem, ve kterém takové porušení podmínek této smlouvy trvalo, a zhotovitel se zavazuje takovou smluvní pokutu zaplatit.
- 13) Zhotovitel výslovně prohlašuje, že si je vědom své odpovědnosti vůči objednateli, kterou na sebe podpisem přebírá, a že si uvědomuje důležitost zajišťovaných smluvních termínů a smluvních povinností, a proto považuje sjednané smluvní pokuty za naprosto přiměřené.
- 14) V případě prodloužení se splněním peněžitých (finančních) závazků smluvních stran dle OBJ/SOD a VOP, smluvní strany ujednávají úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
- 15) Případné právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, není jakkoliv dotčeno takovou smluvní pokutou. Je proto možný souběh nároku/úhrady smluvní pokuty i vzniklé škody.
- 16) Smluvní pokuta či nárok na náhradu škody je splatný do deseti dnů od doručení takové písemné výzvy druhé smluvní straně.
- 17) Okolnosti vylučující odpovědnost (vyšší moc) nemají vliv na povinnost platit smluvní pokutu. Zaplacením smluvních pokut není jakkoliv dotčena povinnost zhotovitele provést dílo řádně a včas.
- 18) Zhotovitel prohlašuje, že je mu známo konečné datum předání díla investorovi a případně datum kolaudace stavby. Současně si je vědom toho, že nekvalita či opoždění realizace celé stavby má za následek vznik nároků investora stavby na zaplacení vysokých smluvních pokut či náhrady takto vzniklých škod; v případě, že ze strany investora stavby bude po objednateli požadována náhrada škody či smluvní pokuta a tento požadavek bude mít svůj původ v opožděném či nekvalitním plnění předmětu díla ze strany zhotovitele, je zhotovitel srozuměn se svou zákonnou povinností, tuto škodu objednateli v plné výši uhradit.
- 19) Zhotovitel odpovídá za veškeré škody a ztráty, které způsobil v souvislosti s realizací díla. Zhotovitel se zavazuje kdykoliv odškodnit objednatele v případě, že ze strany orgánů státní správy či samosprávy bude po objednateli požadována náhrada škody nebo těmito orgány bude objednateli uložena správní sankce (pokuta) a tento požadavek bude mít svůj původ v protiprávním jednání či nekonání zhotovitele – např. porušení zákonů, nařízení, místních vyhlášek, nebo jiných obecně závazných předpisů a směrnic, stejně jako pravomocných rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů státní správy a dalších závazných normativních opatření, s nimiž se zhotovitel seznámil či měl možnost nebo povinnost se seznámit. V této souvislosti se výslovně uvádí, že v případě, že objednatel bude shledán objektivně vinným ze spáchání deliktu, a to zejména na úseku zaměstnanosti podle § 140 ZOZ a tento delikt bude mít skutkový základ v jednání zhotovitele, zavazuje se zhotovitel k náhradě pokut uložených objednateli ve smyslu ustanovení § 140 odst. 4 ZOZ, a to v celé jejich výši, a to včetně nároků souvisejících, např. nákladů řízení či odměny advokáta. Objednatel je oprávněn provést zápočet svého shora uvedeného nároku proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části.

XVII. Doručování

- 1) Za adresu pro doručování písemností se považuje poštovní, emailová adresa, adresa (identifikátor) datové schránky či jiná adresa uvedená v OBJ/SOD nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
- 2) Smluvní strany ujednávají, že doručování faktur zhotovitelem objednateli je možné pouze v listinné podobě, a to pouze: (i) formou doporučeného dopisu do vlastních rukou objednatele zasláného prostřednictvím držitele poštovní licence, nebo (ii) osobně statutárnímu orgánu objednatele oproti jeho podpisu; když jiná forma doručení faktur se výslovně vylučuje a doručení jinou formou se považuje za neúčinné.
- 3) Za okamžik doručení písemnosti zasláné prostřednictvím držitele poštovní licence se považuje okamžik jejího převzetí adresátem. Nebude-li jednoznačně prokázán opak, platí, že v případě pochybností o doručení jakékoli písemnosti zhotoviteli prostřednictvím doporučené pošty se považuje písemnost za doručenu desátým dnem po jejím odeslání formou doporučeného dopisu na adresu uvedenou v záhlaví OBJ/SOD. Jestliže držitel poštovní licence písemnost zaslou řádně vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou, považuje se den vrácení nedoručené písemnosti za den jejího doručení, i když se o ní adresát nedozvěděl.
- 4) V případě emailové nebo faxové zprávy doručované zhotovitelem objednateli je taková zpráva považována za doručenu pouze v případě, že její doručení bude objednatelem stejnou formou výslovně potvrzeno, když automatické potvrzení o doručení či přečtení se za potvrzení o

doručení nepovažuje.

- 5) V případě emailové nebo faxové zprávy doručované objednatelem zhotoviteli je taková zpráva v případě pochybností považována za doručenu třetím dnem následujícím po jejím odeslání objednatelem, kdy i automatické potvrzení o doručení či o přečtení se za potvrzení o doručení považuje.
- 6) Skutečnosti oznámené objednatelem formou zápisu do stavebního deníku se považují za doručené zhotoviteli dnem, který následuje po provedení zápisu.
- 7) Skutečnosti oznámené zhotovitelem formou zápisu do stavebního deníku se považují za doručené objednateli dnem, kdy osoba oprávněná za objednatele jednat přímo k tomuto zápisu připojí svůj podpis s uvedením dne podpisu.

XVIII. Ukončení smluvního vztahu

- 1) Zhotovitel je oprávněn od OBJ/SOD odstoupit pouze z důvodů a způsobem uvedeným v občanském zákoníku. Zejména pokud Objednatel bude v prodlení s platbou o více jak 30 dnů-
- 2) Objednatel je oprávněn odstoupit od OBJ/SOD ze zákonných důvodů a dále zejména pokud nastane některá z následujících skutečností:
 - a) ve vztahu k osobě zhotovitele nebo ve vztahu k jeho majetku bylo zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení, byl prohlášen konkurz, nebo pokud zhotovitel provedl některou z přeměn společnosti dle zákona č. 125/2008 Sb., v platném znění nebo pokud vstoupil do likvidace. Zhotovitel je povinen oznámit tyto skutečnosti objednateli ihned poté co nastaly, a to pod smluvní pokutou uvedenou v čl. XVI. odst. 10 VOP;
 - b) zhotovitel se dostane do prodlení se splněním svého závazku dle jednotlivých termínů ze OBJ/SOD nebo z přijatého nebo řídicího harmonogramu jeho prací po dobu delší než sedm dnů. Jestliže se prodlení zhotovitele týká i jen části jeho závazku, je objednatel oprávněn (dle své volby) rovněž odstoupit od smlouvy pouze ohledně plnění, které se týká této části závazku;
 - c) prohlášení zhotovitele uvedené v čl. I. odst. 5 VOP bylo v okamžiku uzavření OBJ/SOD nepravdivé, případně se ukáže nepravdivým v průběhu realizaci díla, případně vyjde prokazatelně najevo, že zhotovitel uvedl při jednání o této OBJ/SOD či v OBJ/SOD a nebo VOP jiné nepravdivé údaje či prohlášení, které by ohrozily funkčnost, statiku, životnost díla, či jeho včasné a řádné provedení nebo objednatelem poskytované záruky nebo řádné dokončení díla;
 - d) zhotovitel při realizaci díla dle této smlouvy používá jiné (a/nebo v jiné kvalitě) než v OBJ/SOD a nebo VOP dohodnuté/uvedené komponenty či součásti;
 - e) zhotovitel poruší ustanovení čl. I. odst. 6 VOP (přenechání realizaci díla či jeho části objednatelem neschválenému subdodavateli);
 - f) zhotovitel nesplní, resp. poruší kterýkoliv závazek uvedený v čl. VII odst. 16 až 20 VOP.
 - g) zhotovitel neoprávněně opustil staveniště anebo dal jiným způsobem najevo úmysl neplnit smluvní závazky z OBJ/SOD a ani po výzvě objednatele vůči zhotoviteli nedošlo k nápravě;
 - h) zhotovitel i přes písemné upozornění provádí svoje práce v rozporu s předanými technologickými předpisy provádění prací, v rozporu s projektovou dokumentací nebo jinak vadně či neodborně, nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených materiálů,
 - i) zhotovitel závažným způsobem poruší příslušné předpisy BOZP, PO či ochrany životního prostředí, zejména poruší kterákoliv ustanovení článků X., XI. a XII. těchto VOP, nebo
 - j) zhotovitel opakovaně řádně neplní své jiné povinnosti stanovené v OBJ/SOD či VOP, a byly mu již dány tři výzvy k nápravě bez ohledu na to, čeho se jednotlivé výzvy týkaly.
- 3) V případě odstoupení od OBJ/SOD se smluvní strany vypořádají tak, že objednatel uhradí zhotoviteli pouze práce a dodávky (dále také jako „Práce a Dodávky“) provedené a použitelné pro další provádění díla, když:
 - a) Práce a Dodávky jsou považovány za provedené a použitelné pro další provádění díla až v okamžiku jejich předání objednateli formou písemného protokolu podepsaného oběma smluvními stranami spolu s předáním všech dokladů uvedených v čl. XIII. odst. 5 VOP, když předání Prací a Dodávek objednateli formou písemného protokolu podepsaného oběma smluvními stranami spolu s předáním všech dokladů uvedených v čl. XIII. odst. 5 VOP tvoří hmotněprávní podmínku předání Prací a Dodávek, tedy i jejich provedení a použitelnost pro další provádění díla a dále podmínkou pro úhradu Prací a Dodávek objednatelem. V případě, že Práce a Dodávky trpí v okamžiku převzetí objednatelem vadami, považují se za provedené až okamžikem podpisu zápisu o odstranění veškerých vad.
 - b) Zhotovitel oznámí objednateli připravenost Prací a Dodávek k převímce (písemně nebo zápisem ve stavebním deníku a současně elektronickou poštou na emailovou adresu vedoucího projektu, hlavního stavbyvedoucího a objednatelova zástupce ve věcech technických) a objednatel svolá převímací řízení do sedmi dnů od učinění tohoto oznámení, kdy je věcí zhotovitele, aby s touto sedmidenní lhůtou počítal tak, aby byla dodržena lhůta pro předání Prací a Dodávek dle odst. 4 tohoto článku. Zhotovitel je povinen předat objednateli Práce a Dodávky ve stavu odpovídajícímu OBJ/SOD a těmto VOP a provede za tím účelem na své náklady všechny potřebné opravy nebo náhradní dodávky a výkony, pokud Práce a Dodávky trpí vadami anebo byly-li mezitím jakkoliv poškozeny, odcizeny nebo zničeny. Zhotovitel ohlásí neprodleně objednateli jakékoliv škody, ztráty a poškození a dohodne s ním termíny a způsob jejich likvidace a náhrady.
 - c) Podmínkou předání a převzetí Prací a Dodávek je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných zejména příslušnými předpisy, platnými normami, projektovou dokumentací a objednatelem, které provede zhotovitel na své náklady. Protokol o průběhu a výsledku zkoušek předá zhotovitel objednateli do dvou dnů od jejich provedení, ale vždy před předáním Prací a Dodávek.
 - d) Všechny doklady, jimiž je zhotovitel povinen dokladovat řádné provedení Prací a Dodávek, předloží zhotovitel objednateli nejpozději dva dny před zahájením převímacího řízení. Všechny doklady budou dodány v českém jazyce a ve čtyřech (4) listinných vyhotoveních a (není-li to z povahy věci vyloučeno) ve dvou vyhotoveních v elektronické podobě (nosič CD/DVD), a bude-li to vyžadováno ze strany investora a objednatele, rovněž v cizím jazyce (případný překlad je v takovém případě zahrnut v ceně díla). Jde zejména o doklady uvedené v čl. XIII. odst. 5 VOP.
 - e) Pokud vyjde najevo, při převímání stavby jako celku investorem stavby nebo při kolaudačním řízení, nutnost dodání dalších dokladů k Pracím a Dodávkám, zavazuje se zhotovitel takové doklady dodat objednateli v termínu určeném objednatelem, a to bezplatně a v počtu dle požadavku investora či příslušného kolaudačního orgánu.
 - f) V případě dodání chybných, nepravdivých či neúplných dokladů k Pracím a Dodávkám platí, že nebudou hodnoceny jako řádně provedené.

Objednatel při zjištění této skutečnosti uvědomí zhotovitele a zhotovitel je povinen ve lhůtě tří dnů provést nápravu. Při nedodržení této třídenní lhůty je každý den prodlení hodnocen jako prodlení zhotovitele s provedením Prací a Dodávek se sankcí dle odst. 4 tohoto článku.

- g) Při předání Prací a Dodávek objednatel vyhotoví na základě úspěšného přejímacího řízení předávací protokol, který podepíše jak objednatel, tak zhotovitel. Za objednatele je předávací protokol oprávněn podepsat pouze jeho statutární orgán, případně osoba písemně zmocněná k podpisu předávacího protokolu, jinak se má za to, že předávací protokol nebyl podepsán.
 - h) Objednatel může (avšak není povinen) převzít Práce a Dodávky i v případě, že vykazují malý počet drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými jakkoliv nebrání budoucímu řádnému užívání díla ani neztěžují či nebrání provádění návazných prací. V takovém případě bude součástí zápisu o předání a převzetí Prací a Dodávek seznam konkrétních vad s termíny jejich odstranění.
 - i) Objednatel je oprávněn odepřít převzetí Prací a Dodávek zejména v případě zjištění vad nebo při nepředložení požadovaných dokladů. V případě zjištění jakýchkoliv vad nebo nepoužitelnosti prací pro další provádění díla, je objednatel oprávněn přejímací řízení přerušit, vyhotovit seznam zjištěných vad s termíny jejich odstranění a po kontrole odstranění vad v přejímacím řízení pokračovat, kdy takové přerušení nemá jakýkoliv vliv na běh lhůty pro předání Prací a Dodávek, a tedy ani na prodlení zhotovitele.
 - j) Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen odstranit vady Prací a Dodávek zjištěné při přejímacím řízení bezplatně a ve lhůtě požadované objednatelem, nejpozději však do tří dnů po oznámení těchto vad zhotoviteli.
 - k) Na Práce a Dodávky budou dopadat obdobně další ustanovení VOP a OBJ/SOD i po odstoupení od OBJ/SOD, zejména/nikoliv však výlučně/smluvní pokuty pro případ nesplnění výzvy objednatele.
- 4) Zhotovitel je povinen okamžitě ukončit veškeré Práce a Dodávky na díle a předat Práce a Dodávky objednateli nejpozději do 15 (patnácti) po sobě jdoucích kalendářních dnů ode dne účinnosti odstoupení od OBJ/SOD, pokud nestanoví objednatel písemně lhůtu jinou. V případě, že se zhotovitel dostane po odstoupení od OBJ/SOD do prodlení s předáním Prací a Dodávek objednateli vzniká zhotoviteli povinnost uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z celkové ceny díla uvedené v OBJ/SOD počítané bez DPH za každý i započatý den prodlení, minimálně však ve výši 25 000,--Kč za každý i započatý den prodlení (tj. podle toho, která z těchto částek je vyšší); a dále je objednatel oprávněn písemně sdělit zhotoviteli, že již nemá zájem na takových Pracích a Dodávkách a jejich převzetí, když doručením takového písemného sdělení zhotoviteli zaniká objednateli povinnost takové Práce a Dodávky převzít a zaplatit, když nárok na jejich zaplacení nevzniká ani na základě OBJ / SOD ani na základě bezdůvodného obohacení či na základě jiného důvodu.
- 5) Odstoupením od objednávky či smlouvy či jiným ukončením smlouvy nejsou vedle práv, která mají trvat i po zániku OBJ/SOD, nikterak dotčeny zejména: záruky za jakost, pozastávky, vystavené bankovní záruky a práva z nich vyplývající, práva objednatele z vad, práva objednatele z autorského díla, povinnosti zhotovitele k předání dokumentů spojených s provedenými částmi díla, apod.

XIX. Ochrana obchodního tajemství

- 1) Pro účely OBJ/OD a VOP se důvěrnou informací rozumí obsah OBJ/OD, včetně VOP, dále předané dokumentace, projektové dokumentace, stejně jako veškeré informace jakéhokoli druhu včetně informací obchodních (zejména o těch skutečnostech, které tvoří obchodní tajemství), technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po uzavření OBJ/SOD, které smluvní strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku s výjimkou informací, které jsou známe nebo se v budoucnu stanou známe se všemi detaily široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností obsažených v této smlouvě, nebo informace, které strana může zveřejnit, protože je vlastnila dříve, než jí je poskytla druhá strana a je schopna toto tvrzení prokázat.
- 2) Zhotovitel se zejména zavazuje:
 - a) zachovávat mlčenlivost ohledně důvěrných informací;
 - b) zachovávat úplnou mlčenlivost ohledně ceny díla (či kterékoliv části díla) a obsahu této OBJ/SOD a těchto VOP, a to i vůči svým zaměstnancům, kteří se nepodíleli na uzavírání této smlouvy, subdodavatelům a třetím osobám;
 - c) přistupovat ke všem informacím objednatele, které byly nebo mohou být zpřístupněny na základě celého smluvního vztahu s objednatelem, jako k důvěrným informacím;
 - d) omezit přístup k informacím objednatele pouze těm zaměstnancům a subdodavatelům zhotovitele, kteří informace objednatele potřebují k plnění povinností zhotovitele z této smlouvy a kteří jsou zavázáni dodržovat mlčenlivost ohledně informací objednatele a nepoužívat informace objednatele jinak než k plnění povinností zhotovitele z této smlouvy;
 - e) neposkytovat informace objednatele třetí osobě bez výslovného předchozího písemného souhlasu objednatele, s výjimkou subdodavatelů zhotovitele, kteří odůvodněně informace objednatele potřebují k plnění povinností zhotovitele z této smlouvy a kteří jsou zavázáni dodržovat mlčenlivost ohledně informací objednatele a nepoužívat informace objednatele k jiným účelům než k plnění povinností zhotovitele z této smlouvy;
 - f) nepoužívat informace objednatele jinak než k plnění povinností zhotovitele z této smlouvy;
 - g) zajistí dodržování povinností mlčenlivosti dle tohoto článku VOP i ze strany pracovníků zhotovitele, tedy i jeho subdodavatelů;
 - h) nepožítovat pořízovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby zhotovitele;
 - i) na výzvu objednatele vrátit všechny informace objednatele, včetně kopií, které byly poskytnuty na základě této smlouvy.
- 3) Pokud zhotovitel obdrží výzvu ze strany státních orgánů z titulu obecně závazného právního předpisu vyžadující poskytnutí všech nebo některých informací týkající objednatele či právního vztahu týkajícího se této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen objednatele neprodleně o této výzvě písemně vyrozumět a umožnit objednateli přijetí takových opatření, která bude objednatel považovat za vhodná, načež takto konkrétně vyžádané informace objednatele bude možné sdělit oprávněné osobě, subjektu nebo úřadu za podmínky zachování mlčenlivosti v rozsahu přípustném dle příslušného právního předpisu.
- 4) Zhotovitel nebude činit prohlášení, tiskové zprávy nebo inzerci týkající se objednatele nebo dalších společností ze skupiny objednatele bez předchozího písemného souhlasu objednatele v každém takovém případě.

XX. Zmocnění k uplatnění práv z odpovědnosti za vady

Postoupení pohledávek, objednávky a smlouvy, převod dluhu

- 1) Postoupení a zastavení pohledávek
 - a) Objednatel je oprávněn kdykoliv:
 - postoupit/převést pohledávky (nároky) za zhotovitelem (včetně jakékoliv pozastávky nebo jakékoliv její části), vyplývající z této smlouvy nebo

související s touto smlouvou na třetí osobu, k čemuž mu zhotovitel tímto dává svůj výslovný neodvolatelný souhlas.

- jakékoliv pohledávky vůči zhotoviteli učinit předmětem zástavního práva či jiného zajištění, k čemuž mu zhotovitel tímto dává svůj výslovný neodvolatelný souhlas.
 - převést dluh ve výši pozastávky za předpokladu, že Zhotovitel neposkytne odpovídající bankovní záruku zajišťující řádné splnění závazků zhotovitele vůči objednateli (včetně plnění ze záruky za jakost), na jakoukoliv třetí osobu, zejména, osobu investora díla (stavby) či konečného majitele díla (stavby) nebo financující banku investora díla (stavby) či konečného majitele díla (stavby), k čemuž zhotovitel tímto dává svůj výslovný neodvolatelný souhlas.
 - Zhotovitel nesmí postoupit OBJ/OD jako celek či i jen její část bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Jakékoliv takové převedení bez předchozího písemného souhlasu objednatele je absolutně neplatné a neúčinné. Pokud zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupí či pokusí se postoupit OBJ/SOD jako celek či její část, pak je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 30% z celkové ceny díla uvedené v OBJ/SOD počítané bez DPH.
- 2) Postoupení smlouvy objednatelem
- Objednatel je oprávněn práva a povinnosti z OBJ/SOD jako celku či jen z její části (včetně práv z odpovědnosti za vady) postoupit/převést jako postupitel třetí osobě, zejména pak, nikoliv výlučně, osobě investora díla (stavby) či konečnému majiteli díla (stavby) a/nebo financující bance, když s takovým postoupením tímto vyslovuje zhotovitel předem svůj výslovný neodvolatelný souhlas, přičemž dalšího souhlasu zhotovitele v budoucnu již není třeba. Postoupení práv je vůči zhotoviteli účinné od okamžiku oznámení o postoupení objednatelem nebo okamžikem prokázání postupníkem. Smluvní strany se dohodly na vyloučení dopadů ustanovení § 1899 zákona číslo 89/2012 Sb, občanský zákoník, na tento jejich právní vztah.
- V případě postoupení OBJ/SOD jako celku je objednatel či postupník oprávněn vyzvat zhotovitele k vyhotovení písemného protokolu o dokončenosti/nedokončenosti předmětu díla (která je postupováno), z něhož musí být patrné, co doposud bylo a nebylo splněno.

XXI. Závěrečná ustanovení

- 1) V případě provádění díla zhotovitelem pověřenou třetí osobou (subdodavatelem) je zhotovitel povinen přenést práva a povinnosti vyplývající z OBJ/SOD a z VOP do smluvních dokumentů a vztahu mezi zhotovitelem a jeho subdodavatelem.
- 2) Veškeré právní vztahy a záležitosti mezi smluvními stranami se řídí právním řádem České republiky.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že pro spory z OBJ/SOD a VOP a vztahů s ní spojených je dána pravomoc českých soudů, kdy v prvním stupni je místně příslušný Okresní soud v Ústí nad Orlicí.
- 4) Vztah mezi zhotovitelem a objednatelem je vztahem nezávislých podnikatelů, přičemž obě strany výslovně prohlašují, že ani jedna nemá postavení slabší smluvní strany.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený OBJ/SOD se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 557, § 558, § 1740 odst. 3, § 1765 odst. 1, § 1766, § 1798 až 1800, § 2605, § 2606, § 2609, § 2610 odst. 2, § 2611, § 2612 odst. 2 poslední věta, § 2618, § 2620 odst. 2, § 2622, § 2626 odst. 2, § 2627 § 2628, § 2629, § 2630 odst. 2.
- 6) Pokud jedno nebo více ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou částečně nebo úplně neplatnými nebo budou v rozporu se zákonem nebo jiným právním předpisem, platnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Smluvní strany nahradí neplatné ustanovení ustanovením nebo ustanoveními, která nejlépe odpovídají úmyslu stran v rámci právních možností.
- 7) Jakékoliv změny OBJ/SOD či VOP, a to včetně jednostranných právních jednání majících za následek změnu či zánik OBJ/SOD, je možno činit pouze v písemné formě, v listinné podobě s podpisy obou smluvních stran, jiná forma se vylučuje.
- 8) Ve smyslu § 630 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává prodloužení promlčecí doby, po kterou je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli nároky vzniklé z OBJ/SOD a z těchto VOP, a to celkově na dobu deseti let od počátku běhu příslušné promlčecí doby, když s tímto prodloužením smluvní strany výslovně souhlasí.
- 9) Je-li v těchto VOP uveden jakýkoliv odkaz na kterýkoli obecně závazný právní či technický předpis nebo kterýkoliv ustanovení takového předpisu, rozumí se tímto předpisem nebo ustanovením i jakýkoliv jiný obecně závazný právní či technický předpis nebo jeho ustanovení, které je během doby trvání těchto všeobecných obchodních podmínek nahradí.
- 10) Zhotovitel ve smyslu § 1753 občanského zákoníku uzavřením OBJ/SOD prohlašuje, že veškerá ustanovení těchto VOP jsou přiměřená a bylo je možné rozumně očekávat.
- 11) Tyto VOP tvoří nedílnou součást OBJ/SOD uzavřené mezi zhotovitelem a objednatelem.

Datum: 9.3.2026

Podpis: