

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI BOLID M s.r.o.

uzavřené dle občanského zákoníku

OBSAH:

- I.** Obecná ustanovení
- II.** Povinnosti objednatele
- III.** Povinnosti zhotovitele
- IV.** Předmět a rozsah díla
- V.** Cena díla
- VI.** Změna ceny
- VII.** Platební podmínky
- VIII.** Vlastnictví díla a nebezpečí škody
- IX.** Pojištění zhotovitele a díla
- X.** Staveniště a stavební deník
- XI.** Provádění díla
- XII.** Bezpečnost práce
- XIII.** Předání a převzetí díla
- XIV.** Odpovědnost za vady díla
- XV.** Převod práv a povinností ze smlouvy
- XVI.** Smluvní pokuty
- XVII.** Duševní vlastnictví
- XVIII.** Odstoupení od smlouvy
- XIX.** Vyšší moc
- XX.** Řešení sporů

I. Obecná ustanovení

- 1.1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen VOP) pro zhotovení díla se stávají součástí uzavírané smlouvy o dílo jako její příloha č.1.
- 1.2. Pro účely interpretace smluvních podmínek je prioritou dokumentů následující:
 - a) Smlouva o dílo
 - b) VOP pro zhotovení díla
- 1.3. Pro účely interpretace stanovení ceny díla je prioritou dokumentů následující:
 - a) Textová část
 - b) Výkresová část
 - c) Výkaz výměr

1.4. Definice pojmů:

- a) Smlouva o dílo – smlouva, podepsaná oprávněnými zástupci objednatele a zhotovitele, včetně příloh, jakož i veškeré její změny a dodatky, které budou stranami uzavřeny v souladu s ustanoveními smlouvy.
- b) Objednatel a zhotovitel se souhrnně označují jako smluvní strany konkrétní smlouvy o dílo. Zástupce objednatele či zástupce zhotovitele jsou osoby jmenované ve smlouvě o dílo jako osoby oprávněné jednat za objednatele či zhotovitele v plném či vymezeném rozsahu.
- c) Datum zahájení prací – datum, stanovené ve smlouvě o dílo jako datum, kdy zhotovitel po převzetí staveniště zahájí na tomto staveništi práce.
- d) Datum ukončení prací – datum, uvedené ve smlouvě o dílo, k němuž má zhotovitel práce na díle ukončit.
- e) Staveniště – plochy (prostory) vymezené v protokole o předání staveniště, které zhotovitel použije pro realizaci díla a umístění zařízení staveniště.
- f) Zařízení staveniště – dočasné objekty a zařízení, které po dobu realizace díla slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvních vztahů.
- g) Vícepráce – práce, dodávky a/nebo služby, které nejsou zahrnuty v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení.
- h) Méněpráce – práce, dodávky a/nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu smlouvy a cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem na jejich vyjmutí dohodl.
- i) Soupis provedených prací – definuje rozsah prací, dodávek a služeb provedených na stavbě za příslušné časové období.
- j) Vady – odchylky v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, oproti podmínkám stanoveným projektovou dokumentací, smlouvou o dílo, technickými normami a obecně závaznými předpisy.
- k) Nedodělky – nedokončené nebo neprovedené práce, dodávky nebo služby oproti rozsahu stanovenému projektovou dokumentací a smlouvou o dílo definovanému předmětu plnění.
- l) Havárie – stav díla, kdy v důsledku jeho vad či nedodělků hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (např. závažné poruchy na stavebních konstrukcích, zřícení stavby nebo její části, poruchy provozu, rozvodu médií atd.) nebo ohrožuje zdraví či životy osob nebo majetek.
- m) Technický dozor – odborná činnost zajišťovaná objednatelem, která prověřuje a kontroluje realizaci stavby jejím průběhu.
- n) Subdodavatel – právnická nebo fyzická osoba provádějící podnikatelskou činnost pro zhotovitele na základě samostatné mezi nimi uzavřené smlouvy o dílo.

II. Povinnosti objednatele

- 2.1. Objednatel je povinen včas poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy o dílo a těchto VOP pro zhotovení stavby, zejména mu včas a řádně předávat potřebné doklady, zabezpečovat plnění povinností, které na sebe převzal, či vyplývající z potřeby konkrétní stavby, zúčastňovat se jednání, na nichž je jeho účast žádoucí, a poskytnout zhotoviteli všechny informace potřebné pro řádné provádění díla.

- 2.2. Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky, vzniklé v důsledku plnění smlouvy o dílo.

III. Povinnosti zhotovitele

- 3.1. Zhotovitel je povinen se v plném rozsahu seznámit s rozsahem a povahou díla, podpisem smlouvy o dílo stvrzuje, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že přezkoumal veškeré objemy a komplexnost prací a dodávek, které jsou uvedené v soupisech prací, s projektovou dokumentací, řádně prověřil místní podmínky na staveništi, všechny technické a dodací podmínky díla zahrnul do kalkulace cen, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel potvrzuje, že si je vědom i geografických a zejm. klimatických podmínek místa plnění a tyto skutečnosti vzal do úvahy při přípravě oceněného výkazu výměr a při určení dílčích a konečného termínu dokončení díla.
- 3.2. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru v souladu s těmito VOP a smlouvou o dílo.
- 3.3. V případě, že zhotovitel uvažuje s realizací části díla prostřednictvím subdodavatele, je povinen si tuto skutečnost nechat odsouhlasit objednatelem. Zhotovitel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.

IV. Předmět a rozsah díla

- 4.1. Dílem se rozumí zhotovení stavby specifikované smlouvou o dílo, přičemž předmětem díla je vše, co je uvedeno v těchto dokumentech, resp. co z nich vyplývá, bez ohledu, v které jejich části.
- 4.2. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace upravit předmět díla, případně omezit či rozšířit rozsah některých prací, dodávek nebo souvisejících služeb, dále je oprávněn požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto změny přistoupit. Požadavek na změny předmětu díla či záměnu materiálu musí být písemný. Zhotovitel má při záměně materiálu právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil.
- 4.3. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, na základě požadavku objednatele, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektové dokumentace, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých v oceněném výkazu výměr, a pokud to není možné tak podle ceníku společnosti URS Praha a.s. platného ke dni podpisu smlouvy o dílo a předložit tento soupis objednateli nebo jeho zástupci ve věcech technických k odsouhlasení formou dodatku ke smlouvě. Teprve po jeho odsouhlasení a uzavření dodatku má právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu.
- 4.4. Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:
- a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby,
 - b) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených objednatelem,
 - c) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,

- d) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku,
- e) zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby,
- f) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahující se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
- g) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
- h) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
- i) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu,
- j) zabezpečení podmínek stanovených správci inženýrských sítí,
- k) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiných dokladů,
- l) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich.

V. Cena díla

- 5.1. Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě. Cenu díla lze měnit pouze za podmínek čl. VI. těchto VOP.
- 5.2. Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- 5.3. Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady zejména na:
 - a) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
 - b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
 - c) opatření k ochraně životního prostředí,
 - d) náklady na sjednaná pojištění,
 - e) koordinační a kompletační činnost,
 - f) zajištění nutných zkoušek.
- 5.4. Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
- 5.5. Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří položkový rozpočet. Položkový rozpočet stavebních objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů soupisů provedených prací za uvedené období a k ocenění víceprací, méněprací či změn.

VI. Změna ceny díla

- 6.1. Cenu díla lze měnit pouze z těchto důvodů:
 - a) v průběhu realizace dojde ke změnám daňových předpisů nebo způsobu účtování daně z přidané hodnoty,
 - b) víceprací - objednatel bude v průběhu realizace požadovat provedení jiných prací a dodávek, než těch, které jsou obsahem ceny, nebo pokud v průběhu realizace díla nastane z technických nebo technologických důvodů, které neleží na straně zhotovitele, potřeba provedení jiných prací, než těch, které jsou obsahem ceny díla,
 - c) méněprací – zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla (a jejich cena ve sjednané ceně díla) a objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje.
- 6.2. Veškeré vícepráce, méněpráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které jsou realizovány v souladu s touto smlouvou, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem, a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Ocenění změn ceny díla bude provedeno v souladu s čl. 4.3. těchto VOP.

VII. Platební podmínky

- 7.1. Zálohové platby za dílčí plnění se nesjednávají.
- 7.2. Cena díla bude hrazena průběžně. Zhotovitel předloží objednateli vždy jednou měsíčně soupis provedených prací a po odsouhlasení objednatelem vystaví fakturu, jejíž nedílnou součástí musí být soupis provedených prací. Bez tohoto objednatelem odsouhlaseného soupisu je faktura neplatná.
- 7.3. Objednatel uhradí daňový doklad (fakturu) zhotoviteli nejpozději do 30 dnů ode dne doručení faktury (splatnost faktury). Dnem úhrady se rozumí den odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- 7.4. Objednatel je oprávněn do 30 pracovních dnů od doručení vrátit zhotoviteli fakturu, která neobsahuje některou náležitost, nebo má jiné závady v obsahu. Ve vráceném dokladu musí vyznačit důvod vrácení. Nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury objednateli.
- 7.5. Objednatel má právo podmínit úhradu faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak po jejím vystavení.
- 7.6. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby ve prospěch zhotovitele, pokud je zhotovitel v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči objednateli podle této smlouvy. Zhotovitel není v tomto případě oprávněn uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z pozastavení plateb ze strany objednatele.
- 7.7. **Náležitosti faktury – daňového dokladu:**
Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:
 - a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo,
 - b) identifikační údaje objednatele,
 - c) identifikační údaje zhotovitele,
 - d) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
 - e) popis plnění,
 - f) datum vystavení faktury,
 - g) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - h) datum splatnosti,
 - i) výši částky bez DPH, celkem na základny podle sazeb DPH,
 - j) sazby DPH (pokud se nejedná o přenesenou daňovou povinnost),
 - k) výši DPH celkem a podle základů, zaokrouhlené dle příslušných předpisů (pokud se nejedná o přenesenou daňovou povinnost),
 - l) cenu celkem včetně DPH (pokud se nejedná o přenesenou daňovou povinnost),
 - m) podpis, v případě elektronického odeslání jméno osoby, která fakturu vystavila,
 - n) číslo uzavřené smlouvy o dílo, na základě které je faktura vystavena.

Přílohou k faktuře musí být oceněný a zástupcem objednatele odsouhlasený soupis provedených prací.

VIII. Vlastnictví díla a nebezpečí škody

- 8.1. **Vlastnictví díla** – Úhradou dílčího plnění přechází vybudované dílo do majetku objednatele.
- 8.2. **Nebezpečí škody na díle** – Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do termínu předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

- 8.3. Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit
- a) Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z těchto VOP je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
 - b) Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
 - c) Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

IX. Pojištění zhotovitele a díla

- 9.1. Pojištění zhotovitele – odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám
Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešování) a na zdraví (úrazem nebo nemocí):
- a) způsobené provozní činností,
 - b) způsobené vadným výrobkem,
 - c) vzniklé v souvislosti s poskytovanými službami,
 - d) vzniklé v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti,
 - e) vzniklé na věcech zaměstnanců.
- 9.2. Pojištění díla – stavebně montážní pojištění
Pojištění stavebních a montážních rizik pokrývá škody, které mohou vzniknout v průběhu montáže nebo stavby. Vztahuje se na škody na stavbě, konstrukci budovaného díla, montovaných strojích nebo technologických celcích, montážních a stavebních strojích a na zařízení staveniště.
- 9.3. Zhotovitel je povinen být pojištěn v rozsahu uvedeném v článku 9.1. a 9.2. proti škodám způsobených jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí a to po celou dobu provádění díla.

X. Staveniště a stavební deník

- 10.1. Objednatel předá zhotoviteli a zhotovitel převezme staveniště do 3 dnů od výzvy objednatele. Předání staveniště bude sjednáno formou oboustranně podepsaného protokolu. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro realizaci díla a pro umístění zařízení staveniště.
- 10.2. Zhotovitel je srozuměn se skutečností, že údaje o stávajících podzemních inženýrských sítích a stavebních objektech uvedených v zadávací dokumentaci nemusí být přesné a úplné. V případě, že zhotovitel zasahuje do konstrukcí, kde se mohou nacházet inženýrské sítě, provede zhotovitel prověření inženýrských sítí ve spolupráci se správcí těchto sítí a přijme taková opatření, aby nedošlo k jejich poškození během prací na díle. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
- 10.3. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady (včetně případných nebezpečných odpadů), a to v souladu s příslušnými předpisy. Zhotovitel je povinen zajistit, aby místo stavby a jeho okolí nebylo rušeno hlukem, prachem nebo jinou nečistotou a veškeré stížnosti a podněty je povinen na místě řešit a ihned je zaznamenat do stavebního deníku, přičemž veškeré stížnosti a podněty třetích osob je vždy současně povinen neprodleně oznámit objednateli. Veškeré práce budou prováděny v souladu s pravidly BOZP, PO a ochrany životního

prostředí. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla dle této Smlouvy.

- 10.4. Zhotovitel podpisem smlouvy vč. příloh potvrzuje, že se seznámil s podmínkami staveniště, na kterém bude dílo realizovat. Zhotovitel je povinen pro svoje zaměstnance a případné subdodavatele zajistit proškolení v souladu s pravidly BOZP, PO a ochrany životního prostředí
- 10.5. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 2 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla.
- 10.6. Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel povinen vést v souladu se stavebním zákonem stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejm. údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, veškeré vícepráce/méněpráce apod.
- 10.7. Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:
 - název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zhotovitele
 - název, sídlo, IČ (příp. DIČ) objednatele
 - název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zpracovatele PD
 - přehled všech provedených zkoušek jakosti
 - seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků
 - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby
- 10.8. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány. Zápisy ve stavebním deníku slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý zvýšit cenu díla uvedenou v čl. V těchto VOP.

XI. Provádění díla

- 11.1. Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo třetími osobami. Zhotovitel se zavazuje vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Při provádění díla jinou osobu má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 11.2. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z těchto VOP.
- 11.3. Zhotovitel při provádění díla nesmí bez písemného souhlasu objednatele použít jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý. Pokud by tak zhotovitel učinil, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
- 11.4. Zhotovitel nebude provádět dílo v neděli a o státem uznávaných svátcích. Zhotovitel bude dodržovat pracovní dobu danou na stavbě objednatelem, nebude provádět dílo mimo tuto dobu.
- 11.5. Strany se dohodly, že objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, projektem, technickými normami nebo pokud dílo a práce provádí v neodpovídající kvalitě nebo nesprávným způsobem, je objednatel oprávněn dožadovat se, aby zhotovitel na vlastní náklady odstranil vady a prováděl dílo řádně. Pokud zhotovitel tak neučiní a postup by vedl k podstatnému porušení smlouvy nebo pokud je zřejmé dle postupu prováděných prací, že zhotovitel nedodrží dohodnuté termíny dokončení díla či jeho jednotlivých fází, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě méně závažných závad je oprávněn žádat slevu z celkové ceny.

11.6. Zahájení prací – zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení stavby dnem předání a převzetí staveniště. Pokud zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

11.7. Pokyny objednatele

- a) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškerá upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- b) Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče (především se může jednat o zjištěnou vadu v projektové dokumentaci).
- c) Zhotovitel do doby obdržení nových pokynů od objednatele, je oprávněn přerušit provádění prací, pokud je to nezbytně nutné.
- d) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele bez zbytečného odkladu na nevhodné provádění díla a na nové skutečnosti, týkající se předmětného díla, které zjistil v průběhu výstavby.

11.8. Kontrola provádění prací

- a) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- b) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí telefonická výzva a zápis ve stavebním deníku s datem a časem požadované kontroly). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty. V případě, že tak neučiní, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím, zhotovitel.
- c) Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím, zhotovitel.

11.9. Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací

- a) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z rozhodnutí a stanovisek příslušných orgánů a organizací.
- b) Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.

11.10. Dodržování zásad ochrany životního prostředí

- a) Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.

- b) Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činností a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č.185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

11.11. Kvalifikace pracovníků zhotovitele

- a) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci.
- b) Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- c) Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže ze stavby) jakoukoliv osobu zaměstnanou zhotovitelem na stavbě, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků na stavbě (to se týká i požívání alkoholických nápojů či návykových látek, které snižují jeho pracovní pozornost a povinnosti se při podezření podrobit příslušnému testu).

11.12. Použité materiály a výrobky

- a) Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel.
- b) Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na vyzvání objednatele okamžitě provést nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- c) Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
- d) Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

11.13. Archeologické nálezy

- a) Všechny fosilie, mince, cenné nebo starožitné předměty a stavby a další zbytky nebo předměty geologického nebo archeologického zájmu nalezené na staveništi budou předány do péče a pravomoci objednatele.
- b) Zhotovitel podnikne odpovídající opatření k tomu, aby se zaměstnancům zhotovitele nebo jiným osobám zabránilo ve zcizení nebo poškození těchto nálezů.
- c) Pokud zhotovitel při provádění prací zjistí nepředvídatelné nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologické nálezy, je povinen neprodleně oznámit nález objednateli a jeho jménem též stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a v nezbytném rozsahu přerušit práce. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu, a to písemně a bez zbytečného odkladu, přičemž budou respektovány podmínky stanovené stavebním úřadem.
- d) Jestliže zhotoviteli vznikne zpoždění a/nebo náklady v důsledku plnění těchto pokynů, předá zhotovitel objednateli další upozornění a vznikne mu nárok na prodloužení lhůty v důsledku tohoto zpoždění, pokud je nebo bude dokončení opožděno a uhrazení veškerých nákladů, které budou zahrnuty do ceny díla.

XII. Bezpečnost práce

12.1. Povinnosti objednatele

- a) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na všechny okolnosti, které mají vliv na provoz a bezpečnost na staveništi.
- b) Objednatel je povinen zajistit, aby osoby vykonávající technický a autorský dozor dodržovaly bezpečnost při pohybu a práci na staveništi.

12.2. Povinnosti zhotovitele

- a) Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečností a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- b) Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- c) Zhotovitel odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní zdravotní prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.
- d) Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých subdodavatelů.
- e) Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná k užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením atd.).
- f) Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu pravidelně kontrolovat, zda bezprostřední okolí staveniště netrpí vlivy prováděných prací.
- g) Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen zhotoviteli poskytnout nezbytnou součinnost.

XIII. Předání a převzetí díla

13.1. Dokončení díla

- a) Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném ve smlouvě.
- b) V případě, že zhotovitel hodlá dílo dokončit před termínem sjednaným ve smlouvě, je povinen nové datum dokončení díla objednateli písemně oznámit.
- c) Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do 4 dnů ode dne dokončení díla.
- d) Zhotovitel nejméně 2 dny před dokončením díla upozorní písemně zápisem ve stavebním deníku objednatele na tuto skutečnost a vyzve jej k převzetí díla.
- e) Umožňuje-li to povaha díla, lze dílo předávat i po částech, které samy o sobě jsou schopné užívání díla a jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla.

13.2. Doklady nezbytné k předání díla

- a) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převímacího řízení kopie zápisů do stavebního deníku a zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně prohlášení o shodě.
- b) Zhotovitel je také povinen připravit a doložit u předávacího a převímacího řízení doklady a dokumentaci specifikovanou ve smlouvě o dílo.
- c) Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

13.3. Protokol o předání a převzetí díla

- a) O průběhu předávacího a převímacího řízení pořídí objednatel zápis (protokol).
- b) Protokol musí obsahovat údaje o zhotoviteli a objednateli, stručný popis díla, termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta, seznam předaných dokladů a prohlášení objednatele, zda dílo přijímá nebo nepřijímá.
- c) Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí protokol dále obsahovat soupis zjištěných vad a nedodělků, termín jejich odstranění, případně dohodu o jiném způsobu narovnání.
- d) V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které dílo odmítá převzít.

13.4. Vady a nedodělky

- a) Objednatel může převzít i dílo, které vykazuje vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla.
- b) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 21 dnů ode dne předání a převzetí díla.
- c) Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, oproti podmínkám stanoveným projektovou dokumentací, touto smlouvou, technickými normami a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončené nebo neprovedené práce, dodávky či služby oproti rozsahu stanovenému projektovou dokumentací a touto smlouvou. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky.

XIV. Odpovědnost za vady díla

14.1. Odpovědnost za vady díla

- a) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty (záruka za jakost).
- b) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.
- c) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.
- d) Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.

14.2. Délka záruční lhůty

- a) Záruční lhůta se sjednává v délce 60 měsíců.
- b) Záruční doba počíná běžet dnem uvedeným v protokole o předání a převzetí díla (termín, od kterého začíná běžet záruční lhůta). Tento termín nemusí být shodný s termínem předání a převzetí dokončeného díla. Pokud tento termín není uveden, začíná záruční lhůta plynout ode dne řádného předání a převzetí díla.
- c) Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel zodpovídá.
- d) Dílo má vady, pokud jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě o dílo, příslušným ČSN, TKP nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.

14.3. Způsob uplatnění reklamace

- a) Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- b) V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje srovnat nápravu.
- c) Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, pokud není, tak odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.) a nebo přiměřenou slevu z ceny díla.
- d) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

14.4. Nástup na odstranění reklamovaných vad

- a) Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
- b) Zhotovitel objednateli písemně sdělí, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Toto sdělení musí zhotovitel odeslat nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení reklamace. Nestanoví-li zhotovitel termín nástupu na odstranění reklamovaných vad, platí lhůta 15 dnů ode dne obdržení reklamace.
- c) Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace.
- d) Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady a vytvořit podmínky pro její odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.
- e) Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů ode dne obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.
- f) V případě, že zhotovitel reklamaci neuzná za oprávněnou a objednatel i po zaslání písemného zdůvodnění zhotovitele na reklamaci trvá, postupuje se dle článku (těchto VOP) XX. Řešení sporů.

14.5. Lhůty pro odstranění reklamovaných vad

- a) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstraňované reklamované vady platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 21 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.
- b) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady.

XV. Převod práv a povinností ze smlouvy

- 15.1. Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy o dílo vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.
- 15.2. Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu.
- 15.3. Vlastník pohledávky je s pohledávkou oprávněn neomezeně a volně disponovat.
- 15.4. Práva a závazky přecházejí na právního nástupce příslušné smluvní strany. O takové změně je strana, u níž ke změně dochází, povinna písemně informovat druhou smluvní stranu.

XVI. Smluvní pokuty

- 16.1. V případě nedodržení dohodnutého termínu provedení díla se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny nedokončené části díla za každý i započatý den prodlení.
- 16.2. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení při úhradě faktury ve výši 0,05% z dlužné částky.
- 16.3. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu vyklizení a vyčištění staveniště zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- 16.4. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nenastoupení k odstraňování vad či nedodělků v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení a vadu.
- 16.5. Zhotovitel se zavazuje, že v případě neodstranění vady nebo nedodělky v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení a vadu.
- 16.6. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.
- 16.7. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury s vyčíslením smluvní pokuty). Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost žádná ze smluvních stran ani se nedotýká nároku na náhradu škody oprávněné smluvní strany převyšující smluvní pokutu.

XVII. Duševní vlastnictví

- 17.1. Pokud zhotovitel při zhotovování díla použije bez projednání s objednatelem výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových důsledků.

XVIII. Odstoupení od smlouvy

- 18.1. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 18.2. Důvody odstoupení od smlouvy - Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech:
- Pokud zhotovitel nezačne práce na díle ani v dodatečně přiměřené lhůtě.
 - Pokud zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatel upozorněn.
 - Pokud je prodloužení zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší než 21 dnů.
- 18.3. Způsob odstoupení od smlouvy
- Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících. Svoje odstoupení je povinna písemně oznámit druhé straně.
 - V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
 - Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká dnem doručení oznámení o tom druhé smluvní straně.

XIX. Vyšší moc

- 19.1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
- 19.2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

XX. Řešení sporů

- 20.1. Veškeré spory budou smluvní strany řešit především společným ujednáním s cílem dosáhnout smírného řešení.
- 20.2. Nedosáhnou-li smluvní strany smírného řešení, budou všechny spory řešeny u obecného soudu místně příslušného.