

# VŠEOBECNÉ STAVEBNÍ OBCHODNÍ PODMÍNKY

## č. VSOP3/SoD/SUB/2010 ze dne 02.01.2010

dle §273 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku

(dále též „podmínky“, nebo „VSOP“)

### čl. I. Schválení a ocenění změn díla

1. Vícepráce, jejichž provedení není zahrnuto do ceny díla, jsou určeny na nepředvídané práce při realizaci díla. O vícepracích, změnách, doplňcích nebo rozšířeních rozhoduje výhradně objednatel a to na základě protokolů o změně díla a postupů stanovených v dohodě o jednotném postupu při odsouhlasování změn, jež tvoří vedle těchto VSOP přílohu smlouvy o dílo, kterou mezi sebou uzavřely smluvní strany: objednatel a zhotovitel (dále též „smlouva o dílo“).

2. Objednatel je oprávněn nařizovat prostřednictvím oprávněné osoby uvedené v záhlaví smlouvy o dílo, aniž by učinil tuto smlouvu neplatnou, změny díla s tím, že cena, termín, případně ostatní ustanovení smlouvy o dílo budou odpovídajícím způsobem upraveny dodatkem k této smlouvě, resp. přílohami tohoto dodatku. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření, které si objednatel dodatečně objedná u zhotovitele, musí být ještě před jejich realizací vzájemně písemně odsouhlaseny protokolem o změně díla, včetně způsobu jejich provedení a ocenění a následný souhrn protokolů změn tvoří přílohu dodatku ke smlouvě o dílo. Protokol změny díla nenahrazuje dodatek ke smlouvě.

3. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření budou oceňovány za použití cen uvedených v položkovém rozpočtu zpracovaném na kompletní předmět díla obsaženém v cenové nabídce zhotovitele, která je přílohou smlouvy o dílo. Pokud se bude jednat o práce, které v tomto rozpočtu nejsou obsaženy, budou pro jejich ocenění použity smluvní ceny, jejichž podkladem budou obvyklé ceny, používané ve stavebnictví.

4. Zhotovitel je povinen je ocenit podle cen použitých pro návrh ceny díla a přeložit tento soupis objednateli k odsouhlasení formou protokolu o změně díla. Teprve po potvrzení protokolu o změně díla, může být zahájena realizace těchto změn. Pokud zhotovitel nedodrží tento postup, má se za to, že práce a dodávky jim realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.

5. Obě smluvní strany se zavazují, že ve všech případech shora uvedených budou jednat bez zbytečného odkladu.

### čl. II. Staveniště

#### Odevzdání staveniště

1. Objednatel předá staveniště formou písemného vzájemně potvrzeného protokolu o předání a převzetí staveniště a vymezí je v takovém rozsahu, aby zhotovitel mohl dílo provádět ve sjednaných termínech.

2. Objednatel poskytne zhotoviteli po dobu realizace díla zařízení staveniště, a to v rozsahu nutném k provedení sjednaného díla. Poskytnutím zařízení staveniště zhotoviteli se rozumí poskytnutí el. energie, vody, a jiných zařízení vymezených v protokolu o předání a převzetí staveniště.

3. Povolení a náhrady za užívání veřejných ploch, a také povolení k výkopům, překopům a protlakům, vč. náhrad záborů, které potřebuje zhotovitel pro provedení sjednaného díla obstarává zhotovitel, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Zhotovitel hradí případné pokuty a majetkové sankce za delší než smlouvanou dobu užívání. Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškerá ochranná pásma od okolních objektů určená zvláštními předpisy.

#### Pořádek a čistota na staveništi

1. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a zajistit, aby místo stavby nebylo rušeno hlukem, prachem nebo jinou nečistotou. Zhotovitel se proto zavazuje předejít prašnosti kropením vnitrostaveništních komunikací. V případě provádění prací v objektu, kde se nachází zařízení, která mohou být porušena provozem stavby (prašností apod.), je povinností zhotovitele provést veškerá dostatečná preventivní opatření, tak, aby nedošlo k poškození těchto zařízení. Úhrada těchto opatření je zahrnuta v ceně zhotovitele. Pokud zhotovitel toto opatření neprovede, provede ho objednatel k tíži zhotovitele. Zhotovitel je povinen dále zajistit stálou čistotu všech vnitrostaveništních komunikací, zvedacích zařízení a čištění svých vozidel a techniky i svých subdodavatelů od nečistot před výjezdem ze staveniště.

2. Pokud dojde ze strany zhotovitele ke znečištění staveniště, přilehlých fasád, komunikací popř. i mimoareálových či jiných veřejných ploch, a to buď pracovní činností zhotovitele nezajištěním denního úklidu staveniště, nebo dojde ke znečištění odpady osobní povahy netýkajícího se provádění díla (např. odpadky ze svačin, komunální odpad, znečištění močením atd.) zavazuje se zhotovitel vyčistit je na své náklady. V případě, že zhotovitel po výzvě objednatele neprovede vyčištění, má objednatel právo pověřit vyčištěním jiný subjekt a náklady jemu takto vzniklé účtovat k tíži zhotovitele. Dále má objednatel v takovém případě právo vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu za každý případ znečištění, a to až do výše 10 000,- Kč.

3. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů i okolních zařízení vinou zhotovitele, zhotovitel se zavazuje uvedenou škodu nahradit (např. uvedením do původního stavu). Pokud tak neučiní je

objednatel oprávněn odstranit škody na náklady zhotovitele. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při provádění díla, apod.

4. Zhotovitel si zajistí řádné ukládání a zabezpečení materiálů, surovin, strojů a strojních zařízení v prostoru staveniště vyhrazeném mu objednatelem a zabezpečení jejich dostatečné ochrany proti povětrnostním vlivům. Objednatel nenese odpovědnost za jejich případné ztráty nebo odcizení, či poškozeními třetími osobami.

5. Umístění reklamy zhotovitele na staveništi podléhá schválení objednatele. V případě, že dojde k umístění reklamy bez schválení ze strany objednatele, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den, kdy byla reklama i jen dočasně takto umístěna.

#### **Vyklizení pracoviště.**

1. Při odevzdání díla je zhotovitel povinen uspořádat stroje, výrobní zařízení, zbylý materiál a odpady na staveništi tak, aby bylo možno dílo řádně převzít a bezpečně provozovat (užívat). V termínu dle zápisu o předání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje projekt stavby. Nebude-li vyklizení staveniště dohodnuto v protokolu, zhotovitel splní tuto povinnost nejpozději do 3 kalendářních dnů po podepsání předávacího protokolu. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn pověřit vyklizením staveniště třetí subjekt a náklady tím jemu vzniklé účtovat v plné výši k tíži zhotovitele; nad rámec těchto nákladů je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení, a to až do doby vyklizení staveniště.

2. Po uplynutí lhůty uvedené v zápisu o předání a převzetí díla může zhotovitel po dohodě s objednatelem ponechat na staveništi jen stroje, výrobní zařízení a materiál, potřebné pro odstranění vad a nedodělků, se kterými objednatel práce převzal. Ponechané stroje, výrobní zařízení a materiál musí zhotovitel umístit tak, aby nepřekážely bezpečnému provozu (užívání). Po odstranění vad a drobných nedodělků je zhotovitel povinen vyklidit staveniště dle dalších dohod.

#### **Pracovní doba na staveništi**

1. Smluvní strany sjednávají jako začátek pracovní doby 7.00 hod. a konec 21.00 hod., pokud se oprávnění zástupci smluvních stran nedohodnou jinak (zápisem ve stavebním deníku). Osoba ve smlouvě o dílo pověřená k řízení prací zhotovitele je povinna každý den před zahájením pracovní směny nahlásit počet pracovníků zhotovitele u hl. stavbyvedoucího objednatele, kteří budou daný den pracovat na staveništi. Pokud se ve výjimečných případech strany dohodnou jinak, bude to uvedeno zápisem ve stavebním deníku a potvrzeno hl. stavbyvedoucím objednatele.

### **čl. III. Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník (dále jen „deník“), do kterého se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, klimatických podmínkách, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje důležité pro posouzení hospodárnosti prací a údaje nutné pro posouzení prací orgány státní správy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko (souhlas, námitky apod.). Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný (viz bod 8 tohoto oddílu). Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím prací.

2. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Deník obsahuje zejména:

- základní list, ve kterém, jsou uvedeny název, sídlo a IČ objednatele;
- základní list, ve kterém, jsou uvedeny název, sídlo a IČ zhotovitele;
- přehled všech provedených zkoušek jakosti, přehled zkoušek všech druhů;
- seznam dokumentace stavby, jejich změn a doplňků
- seznam dokladů a úředních opatření týkající se stavby

3. Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy, pokud se strany nedohodnou na větším počtu průpisů. Perforované listy se číslují shodně s listy pevnými. Denní záznamy mohou být psány i na volné listy s průpisy, očíslovanými a datovanými shodně s originálem. V deníku se vyznačí doklady, které se v jednom vyhotovení, buď v prvopise, nebo v opise, ukládají přímo na staveništi. Jde zejména o územní rozhodnutí, stavební povolení, smlouvu o dílo, záznamy, výkresy a zvláštní výkresy dokumentující odchylky od projektové dokumentace. U každého dokladu se uvede, zda je uložen u stavbyvedoucího nebo u technického dozoru objednatele, případně jiné místo jeho uložení.

4. Denní záznamy čitelně zapisuje a podpisuje stavbyvedoucí, popřípadě jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Jen výjimečně může tak učinit následující den. Při denních záznamech nesmějí být vynechána volná místa.

5. Mimo stavbyvedoucího mohou provádět potřebné záznamy v deníku orgány státního stavebního dohledu, popřípadě jiné příslušné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele. Jestliže stavbyvedoucí zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, zástupce objednatele nebo projektanta, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku provedeným zhotovitelem nejpozději do 5 dnů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

6. Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu. Zápisy v deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

7. Při předání a převzetí díla, předá zhotovitel objednateli originál Stavebního deníku a sám si ponechává jednu kopii. Deníky uschovává objednatel 10 let od vydání kolaudačního rozhodnutí.

8. Deník bude trvale uložen u hlavního stavbyvedoucího objednatele (v kanceláři, buňce). Zápisy do deníku provádí zhotovitel pouze u hlavního stavbyvedoucího objednatele, tj. nesmí jej odnášet z kanceláře hlavního stavbyvedoucího objednatele bez předchozí písemné dohody s hlavním stavbyvedoucím. Pokud zhotovitel odnese deník z kanceláře hlavního stavbyvedoucího objednatele bez jeho vědomí, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- za každý zjištěný případ.

9. Pokud zhotovitel vůbec nepovede stavební deník, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den, kdy nebyl stavební deník veden bez ohledu na to, kdo nevedení stavebního deníku zavínil.

#### **čl. IV. Provádění díla**

1. Zhotovitel bude práce provádět dle projektové dokumentace, kterou převzal a dalších předaných podkladů, které ve svém komplexu činí soubor zadání zhotoviteli.

2. Projektovou dokumentaci (dále také PD) je nutno chápat jako celek. Z toho důvodu nabídka zhotovitele obsahuje veškeré práce a dodávky obsažené v dokumentaci, a to bez ohledu na to, v které části dokumentace jsou obsaženy a dále práce i dodávky, které sice v PD obsaženy nejsou, ale s provedením díla věcně souvisí. Zhotovitel prohlašuje, že před podáním své nabídky pečlivě překontroloval projektovou dokumentaci a podrobně se s ní seznámil a vyjasnil si případné nejasnosti, zjištěné vady, rozpory, opomenutí, neúplné popisy a připomínky. Pokud obdrží zhotovitel části projektové dokumentace nebo jiné podklady až v průběhu prací po podpisu smlouvy o dílo, je povinen prověřit tyto podklady neprodleně po jejich převzetí. Jestliže zhotovitel písemně neupozorní na zjištěné závady v případě, že je mohl nebo měl na základě svých technických a odborných znalostí vědět nebo předpokládat, je odpovědný za všechny s tím spojené následky. Na pozdější doplňky nebo úpravy nebude brán zřetel.

3. Zhotovitel je povinen zajistit každodenní účast osoby na staveništi, která je ve smlouvě o dílo pověřena k řízení stavebních prací (dále jen „mistr“ nebo „technik“), a to po celou pracovní dobu, tj. od 7.00 do 21.00, po celou dobu provádění díla dle smlouvy o dílo. V případě, že přítomnost této osoby nebude ze strany zhotovitele zajištěna, má objednatel právo takovou osobu zajistit a účtovat zhotoviteli náklady s tímto spojené ve výši 5.000,- Kč za každý den.

4. Pokud je v některé části projektu předmět díla nebo jeho část popsána, byť na jednom místě, je součástí smluvních podmínek.

5. Zhotovitel prohlašuje, že svou cenovou nabídku vyhotovil až po podrobném prozkoumání PD a na základě všech informací obsažených v této PD.

6. Zhotovitel je povinen se řídit pokyny hlavního stavbyvedoucího objednatele, které musí být v souladu s předmětem smlouvy.

7. Po provedení prací, tj. před předáním díla objednateli provede objednatel kontrolu kvality díla. Kontrola bude provedena bezodkladně po oznámení zhotovitele o dokončení celkových prací. V případě jakýchkoliv rozporů nebo nejasností může objednatel přizvat nezávislé odborníky v oboru.

8. Při kontrole objednatel prozkoumá rozsah, funkčnost díla a jak celkové práce nebo jejich část vyhovují požadavkům smluvní dohody. Pokud dílo neobsahuje žádné vady a nedodělky, je připraveno k předání objednateli.

9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastními kapacitami, v opačném případě výběr dalšího subdodavatele podléhá schválení objednatele (viz čl. XVII., odst. 5 těchto VSOP).

10. Všichni pracovníci zhotovitele včetně jejich subdodavatelů budou viditelně označeni logem zhotovitele. Neoznačení pracovníci jsou povinni na vyzvání objednatele nebo investora staveniště okamžitě opustit.

#### **Další součásti díla**

- svislý a vodorovný přesun hmot;

- průrazy otvorů stav. konstrukcemi (vyjma otvorů předchystaných projektem stavební a statické části a vyjma bourání otvorů do nosných konstrukcí), sekání a zapravení drážek, zapravení otvorů stavebních konstrukcí po líc vybouraného zdiva, příp. betonu (tj. po líc povrchu v němž byla vytvořena drážka nebo průraz), odvoz a likvidace vybourané suti;

- protipožární ucpávky;

- manuály nebo návody k užívání a údržbě v písemné a elektronické podobě;

- zimní opatření nutné pro řádné a včasné provedení díla (náklady na zimní opatření nese zhotovitel i v případě, že v době uzavření smlouvy nebyly smluvními stranami předpokládány a že je v nabídce podané objednateli nenacenoil);

- veškeré projednání záležitostí týkajících se provedení díla s veřejnoprávními orgány, uzavření nezbytných dohod, vyřízení nezbytných povolení, obstarání kontrol v souladu s legislativními požadavky nebo požadavky

příslušných orgánů s úřady, pokud to vyžaduje dílo zhotovitele, např. protokol o povolení zásypu ze strany správců spravujících příslušné vedení, písemné vyjádření ostatních správců sítí o povolení zásypů, pokud došlo ke křížení s jejich sítěmi, povolení k zprovoznění díla ze strany správce příslušné sítě;

- geodetické zaměření před zahájením stavby nutné k řádnému provedení díla;
- zaškolení obsluhy k provozu dodaných zařízení. Zaškolením se rozumí seznámení pracovníků budoucího provozovatele s principy činnosti a se všemi funkcemi jednotlivých zařízení, jejich ovládáním, seřizováním nebo nastavováním provozních parametrů a se zásadami jejich údržby;
- komplexní vyzkoušení a zprovoznění díla;
- odstranění případných kolaudačních závad;
- do předmětu díla jsou zahrnuty i ty práce, dodávky související s dílem zhotovitele, které sice v dokumentaci obsaženy nejsou, ale které zhotovitel mohl nebo měl na základě svých odborných a technických znalostí předpokládat. Jedná se o takové drobné práce, jejichž provedení - aniž by bylo specificky předepsáno ve smluvních dokumentech nebo dokumentaci - je evidentně zamýšleno, a to bez jakýchkoliv dodatků ke smluvní ceně; tj. jedná se o všechny výrobky, z nichž se dílo skládá (z nichž sestává) a kterých bude použito k jeho realizaci, jakož i veškeré práce, dodávky, výkony, sjednané a v ČSN EN příp. DIN stanovené zkoušky a služby, kterých je dočasně nebo trvale třeba k řádnému zahájení prací na díle, k provedení, dokončení a předání předmětu plnění (díla) a k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do provozu v souladu s jeho účelovým určením;
- koordinace prací se všemi předanými doklady a dokumenty v souboru zadání, který se vztahuje k prováděnému dílu zhotovitele a dále s projekty stavební části, které jsou uloženy na stavbě, s ostatními projekty profesí, zápisy z kontrolních dnů a dílčí koordinace s ostatními subdodavateli a dopracování realizační projektové dokumentace daného předmětu ve vztahu k výše uvedeným částem. Toto dopracování bude průmětem všech informací obsažených ve výše uvedených podkladech.

Zhotovitel garantuje, že dílo bude obsahovat veškeré požadavky objednatele a investora tak, jak jsou specifikovány ve výše uvedených částech souboru zadání a že dílo bude zprovozněno a bude funkční. V případě, že zhotovitel provede dílo v rozporu s projektovou dokumentací a takové provedení nebude písemně objednatelem odsouhlaseno, bude považováno za vadu díla a zhotovitel ji bude muset bezplatně odstranit. Dílo musí zhotovitel provést v souladu se všemi podklady a požadavky vyplývajícími ze souboru zadání. Při realizaci díla je zhotovitel povinen dodržovat:

- technologické předpisy a postupy provádění díla
- platné ČSN (nebo DIN, pokud české normy neexistují) včetně jejich informativních částí. Mezní doporučené odchylky geometrických tvarů konstrukcí uváděných v normách jsou pro zhotovitele stavby stanoveny jako maximální
- zákonná ustanovení platná v české republice v době provádění stavby
- vyhlášku č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- požárně bezpečnostní předpisy

Vždy se uplatní ustanovení té normy nebo technické specifikace, která vyjadřuje vyšší požadavek na kvalitu.

#### **Náhradní hmoty a výrobky**

1. Jestliže v době potřebné pro plynulý průběh výstavby nemůže zhotovitel některé výrobky nebo hmoty dohodnuté ve smlouvě o dílo prokazatelně obstarat ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat, učiní o tom zápis do Stavebního deníku. Objednatel potom může souhlasit s použitím náhradních hmot nebo výrobků a s úpravou ceny, pokud tím nebude snížena jakost dodávaných prací nebo významně překročena dohodnutá cena samostatně odevzdávané dodávky. Záměnu materiálu musí odsouhlasit projektant a investor.

2. Užije-li zhotovitel při provádění díla materiály, které jsou v rozporu s ujednáním dle této smlouvy a použití náhradních materiálů a výrobků nebude odsouhlaseno tak, jak je výše uvedeno, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu za každé zjištěné porušení ve výši 20.000,- Kč a náhradu škody tím vzniklou.

#### **Zemní práce**

1. Při zemních pracích v blízkosti podzemních vedení (voda, kanalizace, plynovod, rozvody NN a VN apod.) je zhotovitel povinen zjistit přesné místo vedení (vytyčení správcem vedení) a zajistit ochranu před poškozením. Veškeré škody, způsobené nedbalostí a nedodržením bezpečnostních předpisů činností při zemních pracích hradí zhotovitel.

2. Zhotovitel je povinen během zemních prací a po jejich ukončení zajistit čištění využívaných komunikací. Náklady, vyplývající z tohoto odstavce, jsou součástí dohodnuté ceny a také veškeré škody při těchto pracích způsobené objednateli nebo třetí osobě budou zhotovitelem uhrazeny.

#### **Zakrývání prací**

1. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které v dalším pracovním postupu budou zakruty nebo se stanou nepřístupnými (podkladní betony, izolace, kanalizace atp.). Výzva musí být objednateli doručena písemně, nejméně 3 pracovní dny předem. Výzva může být provedena zápisem ve stavebním deníku. Jestliže se objednatel k prověření prací ve stanovené lhůtě nedostaví, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je povinen hradit náklady dodatečného odkrytí, pokud takové odkrytí požaduje. Zjistí-li se však při dodatečném odkrytí, že práce byly provedeny vadně, nese náklady dodatečného odkrytí zhotovitel.

## **Provádění zkoušek**

1. Zhotovitel oznámí objednateli 2 pracovní dny předem ve stavebním deníku termín provádění sjednaných zkoušek nebo zkoušek dle ČSN a seznámí objednatele písemně s jejich výsledkem. Provedená zkouška je v ceně díla. Objednatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídit jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky jdou k tíži zhotovitele v případě, že jejich výsledky prokáží pochybnosti objednatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.

2. Objednatel si také vyhrazuje právo v případě sporu či jiné oprávněné potřeby k prověření jakosti díla nechat si vyhotovit znalecký posudek. V případě, že jeho výsledek ukáže oprávněnost pochyb či námitek objednatele, náklady na jeho vyhotovení je objednatel oprávněn v plné výši účtovat k tíži zhotovitele.

## **Organizace práce na stavbě**

1. Zhotovitel se zavazuje organizovat práci na díle v souladu s požadavky stavby v případě potřeby i v noci a ve dnech pracovního klidu a o svátcích.

2. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelé mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.

3. Zhotovitel se zavazuje minimálně 7 dnů předem informovat objednatele o činnostech, které mohou narušit běžný chod investora.

4. Zhotovitel se zavazuje, že nebude bez vědomí objednatele projednávat případné změny technického řešení s investorem, projektantem stavby popř. s jeho smluvními partnery. Pokud vyvstane problém technického řešení, který bude muset být projednán, bude zhotovitel problém řešit s objednatelem, s třetími osobami pouze za účasti objednatele. Pokud tak zhotovitel neučiní, bude to považováno za podstatné porušení povinnosti zakládající právo objednatele odstoupit od smlouvy o dílo a současně požadovat po zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z ceny díla.

5. V případě, pokud se na zhotovitele obrátí přímo investor nebo jeho konzultant s požadavkem provedení prací nad rámec smlouvy o dílo nebo prací, které mohou být považovány za významné pro prováděné dílo a mohly by mít dopad na cenu díla, zhotovitel takové práce neprovede a bude objednatele informovat. Pokud zhotovitel svou povinnost uvědomit objednatel nesplní a provede vícepráce bez předchozí písemné dohody s objednatelem, považuje se provedení těchto prací za dar objednateli.

## **čl. V. Práva a povinnosti stran**

### **1. Zhotovitel**

- je odpovědný za řádnou ochranu svých prací a materiálů užitých nebo určených pro provádění díla po celou dobu provádění díla.

- je povinen ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), použít pro realizaci díla jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí a bezpečnost při užívání.

- je po celou dobu provádění díla povinen umožnit na stavbě provádění prací třetích osob v souladu s technickými potřebami a bezpečnostními předpisy.

- zúčastní se 1x týdně a v případě potřeby i častěji kontrolní porady o průběhu stavebních prací, kterou svolá hlavní stavbyvedoucí objednatel. Závěry přijaté na této poradě v souladu s touto smlouvou jsou pro smluvní strany závazné. Pokud mají dopad na změnu smluvních ujednání, musí být dohodnuty písemně formou dodatku ke smlouvě.

- je povinen vyjít vstříc nařízením objednatele zejména v následujícím:

a) zvětšení nebo zmenšení kvantity každého výkonu předpokládaného smlouvou,

b) výkony, které byly ve smlouvě sjednány zcela vyloučit,

c) změna povahy nebo kvality práce nebo druhu každého výkonu předpokládaného smlouvou,

d) změna výškové polohy, os, pozice, vyrovnání a dimenze každého výkonu předpokládaného smlouvou,

e) provedení ve smlouvě nepředpokládaných, avšak s prováděnými pracemi souvisejících výkonů jakéhokoliv požadovaného druhu

Žádná ze změn výkonu nařízená objednatelem neznamená nikterak porušení smlouvy nebo nečiní smlouvu v celku ani z části neplatnou.

- je povinen přerušit práce, pokud objednatel dá k tomu příkaz s odůvodněním, že zhotovitel poskytuje vadné plnění nebo jinak porušuje tuto smlouvu či právní předpisy

- je povinen zastavit práce, pokud objednatel dá k tomu příkaz s odůvodněním dle odst. 2 (třetí a čtvrtá odrážka) tohoto článku a uzavřít s objednatelem dohodu o předčasném ukončení prací

- je povinen zastavit práce, pokud tak rozhodnou veřejnoprávní orgány

- se zavazuje, že se vůči objednateli nedopustí nekalosoutěžního jednání, jež by spočívalo zejména v tom, že by uzavřel s investorem stavby dohodu o provedení prací (smlouvu o dílo), pokud se na něho obrátí přímo investor, nebo by investorovi nenabídl provedení prací bez součinnosti objednatele. Pokud zhotovitel takové práce bez součinnosti objednatele provede, bude to považováno za podstatné porušení smlouvy zakládající právo

objednatel odstoupit od smlouvy o dílo a současně právo vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu až do výše 500.000,- Kč (určení výše smluvní pokuty provede objednatel dle závažnosti případu)

## 2. Objednatel

- je oprávněn k soustavné kontrole provádění díla a v případě potřeby i ve výrobně zhotovitele a to buď sám nebo odbornou firmou – supervizorem. Pověřený supervizor je oprávněn nařídít zhotoviteli úpravu nebo opravu částí díla a zhotovitel je povinen úpravy provést. Náklady na posouzení závady supervizorem hradí zhotovitel.
- je oprávněn ke kontrole plnění plateb zhotovitele za provedené dodávky a práce svých subdodavatelů. V případě, že jakákoliv platba subdodavateli ze strany zhotovitele nebude uhrazena, a to prokazatelně z viny zhotovitele, má objednatel právo provedení přímých plateb za provedené práce přímo těmto subdodavatelům. O takto provedené platby se sníží přímá úhrada zhotoviteli. Tato přímá platba nemá vliv na příslušná ustanovení těchto VSOP, týkajících se zádržného a smluvních pokut.
- je oprávněn přerušit práce, a to zejména v případě, že zhotovitel poskytuje vadné plnění nebo jinak porušuje tuto smlouvu či právní předpisy (o důvodnosti vady rozhoduje objednatel). Pokud zhotovitel vady v písemně stanoveném termínu objednatel neodstraní, je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu 500,-Kč denně až do doby, kdy zhotovitel sjedná nápravu, nebo odstraněním vad pověřit třetí subjekt a vzniklé náklady v plné výši přeúčtovat zhotoviteli. Pokud se bude jednat o vadu sice neodstranitelnou, ale nebránící užívání díla, je oprávněn objednatel požadovat snížení ceny o přiměřenou částku odpovídající snížení hodnoty díla a vyvolaným vícenákladům při dalších pracích.
- je oprávněn nahradit nebo doplnit pracovní kapacity zhotovitele (dělníky nebo techniky) svými pracovníky nebo pracovníky třetích subjektů v případě, že zhotovitel svým jednáním porušuje ustanovení smlouvy, zejména pokud zhotovitel neplní úkoly stanovené zástupcem objednatel, neplní sjednané termíny realizace díla nebo poskytuje vadné plnění. V takovém případě je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré skutečné náklady, které objednateli vznikly (tj. například náklady na poskytnuté pracovníky v hodinové sazbě).
- je oprávněn zastavit práce, a to v případě, že zjistí závažné nedostatky v kvalitě díla zhotovitele (sám nebo supervizorem), dále že zhotovitel svým postupem zmaří splnění dohodnutého termínu nebo rozhodujících dílčích termínů a tím i realizaci dohodnutého díla, zejména porušením povinností stanovených v této smlouvě nebo v těchto smluvních podmínkách, popř. odmítne nastoupit na výzvu objednatel k zahájení prací, odmítne dílo dle této smlouvy provést nebo bude opakovaně poskytovat plnění v rozporu se souborem zadání a nesjedná nápravu. V takovém případě je objednatel oprávněn obrátit se na třetí osobu a uzavřít s ní dohodu o dokončení díla zhotovitele. Objednatel je v tomto případě oprávněn přeúčtovat náklady na prověření prací supervizorem a na dokončení díla třetí osobou v plné výši zhotoviteli, který je povinen je neprodleně uhradit nejpozději do 14ti dnů od doručení faktury.
- je oprávněn i v průběhu provádění díla změnit, omezit nebo rozšířit jeho rozsah. Toto právo je objednatel povinen uplatnit v dostatečném předstihu tak, aby zhotoviteli nevznikly marné náklady. Termíny provádění díla, cena díla apod. budou upraveny dohodou smluvních stran dle ustanovení smlouvy pro původní rozsah díla poměrně formou písemného dodatku ke smlouvě.
- objednatel může požádat zhotovitele, aby zakázal přístup na staveniště těm svým zaměstnancům nebo subdodavatelům, jež objednatel považuje za nekompetentní, nedbalé, nedodržující pokyny objednatel nebo jinak problematické.
- objednatel má právo pozastavit veškeré platby řádně vystavených faktur zhotovitele, pokud bude zhotovitel v prodlení s plněním díla ve sjednaných termínech (konečném i dílčích). V takovém případě nebude objednatel v prodlení s uhrazením faktur.
- objednatel má dále právo pozastavit veškeré platby řádně vystavených faktur zhotovitele, pokud zhotovitel neprovádí dílo v kvalitě určené smlouvou o dílo. V takovém případě nebude objednatel v prodlení s uhrazením faktur. Kontrolu kvality je oprávněn provádět hlavní stavbyvedoucí objednatel nebo pověření zástupci investora.
- pozastavené platby budou objednatel uhrazeny poté, kdy zhotovitel odstraní důvody, pro které objednatel pozastavil platby řádně vystavených faktur, tj. když zhotovitel odstraní nedostatky v kvalitě prováděného díla. Pokud zhotovitel neodstraní nedostatky v kvalitě provedeného díla, má objednatel právo tyto nedostatky odstranit sám, a to na náklady zhotovitele.

## čl. VI. Další ujednání o platebních podmínkách

1. Cena za celé provedené dílo a splněné dílo je stanovena jako cena pevná a maximální a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla.
2. Cena sjednaná ve smlouvě o dílo obsahuje zejména:
  - náklady na dopravu, VRN, kompletační činnost, koordinaci s ostatními profesemi a koordinaci a případné dopracování prováděcího projektu,
  - náklady na zajištění potřebných dokladů, na vypracování projektu skutečného provedení díla v počtu uvedeném v základní smlouvě o dílo,

- pojištění, zajištění bezpečné práce,
- náklady na ochranu materiálů a díla až do přejímky, poplatky za skládky,
- náklady na zimní opatření,
- náklady na opatření pro zajištění ochrany díla v případě zhoršených povětrnostních podmínek,
- náklady na požární utěsnění prostupů,
- náklady na zhotovení a odstranění vzorků, předepsané zkoušky a atesty,
- náklady na likvidaci odpadů,
- náklady spojené s prostoji vzniklými souběžnou činností jiných dodavatelů, statickými úpravami nebo dalšími požadavky, které vyplynou z potřeb stavby,
- náklady spojené se zárukou za jakost díla,
- náklady na zkušební provoz, komplexní vyzkoušení, odborné zaškolení obsluhy, zprovoznění (platí v případě, že se jedná o dílo spočívající v dodávce a montáži zařízení)
- náklady na drobné práce HSV související s prováděným dílem náklady – sekání drážek a na provedení průrazů
- náklady na veškeré i ztížené podmínky, které je možno při provádění díla, dopravě nebo uložení hmot očekávat (zhotovitel si je vědom, že na pozdější doplňky nebude brán zřetel).
- v ceně díla je obsažen i předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění. Náklady na výše uvedené práce nebudou objednatel zvlášť hrazeny a jsou součástí smluvní ceny.

3. U položek, jejichž cena není v nabídce stanovena se má zato, že jsou zahrnuty v maximální ceně díla. Ocenění opomenutých částí díla, které zhotovitel nezahrnul do rozpočtu, nelze dodatečně zahrnout do ceny díla jejím navýšením.

4. Objednatel si vyhrazuje právo uhradit faktury vystavené zhotovitelem za práce a dodávky prováděné dle smlouvy nebo dodatku k ní až poté, kdy tato smlouva, respektive dodatek k ní nabude platnosti a účinnosti, a to i v případě že tento okamžik nastane později než splatnost faktury.

## 5. Fakturování a placení

Fakturace bude prováděna buď měsíčně nebo po „Provedení díla“

### a) V případě měsíční fakturace

bude fakturace prováděna měsíčně dle objemu skutečně provedených prací a dodávek. Zhotovitel bude předkládat objednateli podepsaný soupis provedených prací do 3. dne měsíce následujícího, a to za své plnění provedené v příslušném kalendářním měsíci. Hlavní stavbyvedoucí objednatele provede kontrolu správnosti každého soupisu provedených prací. Pokud je soupis prací v pořádku, hlavní stavbyvedoucí jej podepíše a předá zhotoviteli do tří dnů. V opačném případě vrátí hlavní stavbyvedoucí zhotoviteli soupis prací, ve kterém budou uvedeny zjištěné závady. V souladu s potvrzeným soupisem prací vystaví zhotovitel fakturu, která bude splatná ve lhůtě sjednané ve smlouvě o dílo. Nedílnou součástí faktury bude vždy oběma stranami podepsaný soupis prací. Bez této přílohy nebude dílčí faktura proplacena. Pokud bude ve smlouvě o dílo sjednána bankovní garance za řádné provedení díla, bude první faktura uhrazena až po předložení záruční listiny. Datem uskutečnění zdanitelného plnění v případě dílčího plnění se rozumí poslední den v měsíci, ve kterém byly práce provedeny. Poslední tzv. konečnou fakturu má zhotovitel právo vystavit po protokolárním předání a převzetí díla objednatel. Poslední faktura však bude činit alespoň 20% ceny díla a bude uhrazena až po protokolárním odstranění všech vad a nedodělků zhotovitelem, ne však dříve než ve splatnosti a za podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo. Nedílnou součástí konečné faktury budou podepsané přílohy, tj. soupis prací a předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Bez těchto příloh nebude konečná faktura proplacena.

### b) V případě, kdy je sjednána fakturace jednou fakturou po „Provedení díla“

má zhotovitel právo vystavit fakturu po předání a převzetí díla objednatel. Objednatel je oprávněn z částky uvedené na faktuře pozastavit zádržné dle smlouvy s tím, že 80% zbylé částky po odečtení zádržného bude objednatel uhrazeno po předání a převzetí díla objednatel ve splatnosti stanovené smlouvou a 20% zbylé částky po protokolárním odstranění všech vad a nedodělků, které byly uvedené v protokolu o předání převzetí díla. Nedílnou součástí konečné faktury budou: soupis prací a předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Bez těchto příloh nebude faktura proplacena.

### c) Faktury zhotovitele musí obsahovat zejména:

- označení faktury a čísla IČO, DIČ zhotovitele a objednatele
- název a sídlo zhotovitele a objednatele, vč. čísel bank.úctů
- název stavby + číslo smlouvy
- předmět plnění
- cena provedených prací
- DPH v plné výši
- odpočet zádržného - smluvené procento z fakturované ceny, které je pouze platební podmínka smlouvy a nemá vliv na základ daně a povinnost uplatnit daň na výstupu celé fakturované ceny
- datum uskutečnění zdanitelného plnění

- účtovaná částka
- den vystavení a splatnosti faktury
- v příloze výše uvedené doklady

d) Objednatel může fakturu vrátit, bude-li faktura obsahovat nesprávné údaje. V tom případě se hledí na fakturu jako na nedoručenou. Za nesprávné údaje se považují zejména:

- faktura nemá náležitosti daňového dokladu,
- údaje na faktuře neodpovídají soupisu provedených prací,
- splatnost neodpovídá dohodnutým podmínkám,
- faktura neobsahuje datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- faktura neobsahuje číslo smlouvy a číslo SAP.

Objednatel je povinen při vrácení faktury z výše uvedených důvodů výslovně specifikovat, o kterou závadu se jedná. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu i v případě, že se na díle vyskytne vada nebo zadržet příslušnou platbu, a to až do doby odstranění vady. V takovém případě není objednatel v prodlení s placením ceny díla.

e) Pokud zhotovitel vystaví dílčí fakturu, která svým objemem v součtu se všemi fakturami vystavenými zhotovitelem dle této smlouvy překročí 80% z celkové ceny díla, je objednatel oprávněn provést pouze částečnou úhradu takové faktury (maximálně však do výše 80% z celkové ceny díla), přičemž úhrada zbývajících částky z takové faktury bude objednatel provedena současně s úhradou konečné faktury.

### **7. Pozastávky**

a) Pokud zhotovitel nebude řádně a včas odstraňovat vady zjištěné v průběhu záruční doby, má objednatel právo použít pozastavené částky k úhradě nákladů, které mu vznikly důsledkem neplnění povinnosti zhotovitele odstraňovat vady v průběhu záruční doby nebo jiné povinnosti stanovené smlouvou a ke kterým je oprávněn z titulu této smlouvy nebo podle zákona.

b) Pokud je ve Smlouvě o dílo sjednán odlišný běh záručních dob na různé části díla, je zhotovitel oprávněn podat žádost o uvolnění poslední části pozastávek až po uplynutí delší záruční doby.

c) Bez ohledu na lhůtu splatnosti pozastávek je objednatel oprávněn uvolnit pozastávky zhotoviteli teprve následující den po uplynutí lhůty splatnosti poslední tzv. konečné faktury vystavené zhotovitelem.

d) Pokud je ve Smlouvě o dílo uvedeno i pevné datum pro uvolnění pozastávky, avšak zhotovitel k tomuto datu protokolárně nepředá objednateli dílo nebo dílo k tomuto datu vykazuje vady a nedodělky, není objednatel povinen pozastávku uvolnit do doby nápravy.

### **8. Bankovní účet zhotovitele**

Zhotovitel je povinen uvádět na všech fakturách jím vystavených objednateli za provádění díla dle této smlouvy číslo bankovního účtu, které je uvedené v hlavičce smlouvy o dílo. V případě, že na faktuře bude jiné číslo bankovního účtu, je statutární orgán zhotovitele povinen přiložit k faktuře podepsané písemné prohlášení o takové změně. Pokud objednatel neobdrží takové prohlášení, není povinen fakturu uhradit a nebude s její úhradou v prodlení.

## **čl. VII. Náhrady škod**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na vlastní náklady a na vlastní nebezpečí a zajistit dílo proti krádeži a dalším škodám. Převzetím staveniště k provedení díla nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle pro objednatele a za materiál, a to od zahájení prací až do podepsání předávacího protokolu, resp. zhotovitel nese nebezpečí všech škod na těch částech díla, na kterých se vyskytují vady a nedodělky, které jsou případně uvedeny v podepsaném předávacím protokolu, a to do okamžiku odstranění takovéto poslední vady nebo nedodělku, kdy odpovědnost za škody přechází na objednatele. Vlastnictví ke zhotovovanému dílu přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem zabudování, eventuelně provedením prací.

2. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel, a to i v případě, že škoda se projeví až následně nebo v případě druhotných následků škod.

3. Dále se zhotovitel zavazuje provést opravu případných škod, které vzniknou v důsledku jeho činnosti na sousedních objektech a na díle zhotovitelů dalších částí stavby nebo jiným subjektům. Zhotovitel nese i veškeré důsledky a další náklady plynoucí z takto vzniklých škod a při jejich odstraňování.

4. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Škody, které nelze uhradit pojištěním, jdou na vrub zhotovitele.

5. Případným uplatněním smluvních pokut dle smlouvy o dílo či těchto VSOP není dotčen nárok smluvních stran na úhradu vzniklých škod. Náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

6. Objednatel nepřebírá žádnou odpovědnost za ztráty materiálu, zařízení, strojů atd. Zhotovitel nese odpovědnost i za škody způsobené třetími osobami pracujícími na základě jeho vedení. Zhotovitel nese odpovědnost i za případné škody na částech objektu, ve kterých nebudou prováděny stavební práce, ale které jsou součástí rekonstruovaného objektu a které vzniknou v důsledku jejich činnosti.

## **čl. VIII. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci**

1. Základní předpisy, které upravují požadavky na zachování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci jsou:

- z. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci);
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích;
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky;
- z. č. 262/2006 Sb., Zákoník práce, v platném znění - §§ 101 až 106

2. Zhotovitel v plném rozsahu odpovídá za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví svých pracovníků na staveništi a je povinen učinit veškerá bezpečnostní opatření k zamezení pracovních úrazů. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli podrobné údaje o pracovním úrazu co nejdříve po jeho vzniku.

3. Zhotovitel je povinen dodržovat další platné předpisy na úseku bezpečnosti práce, ochrany zdraví a předpisy o požární ochraně a prevenci, a to zejména:

- zák. ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění,
- vyhláška Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., kterou se provádí některá ustanovení z.č. 133/1985 Sb., o požární prevenci, v platném znění,
- nařízení vlády č. 494/2001 Sb. o evidenci, hlášení a zasilání záznamu o úrazu, vzor záznamu a okruh orgánů a institucí, kterým se ohlašuje pracovní úraz a zasilá záznam o úrazu,
- ČSN 33 2000-7-704
- ČSN 33 1600
- ČSN 60439-4

4. Zhotovitel je povinen respektovat veškerá bezpečnostní pravidla, vydaná objednatelem. Zajištění prostředků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany je výlučně povinností zhotovitele.

5. Za porušení povinností zhotovitele ve smyslu předchozích odstavců se považují zejména následující skutečnosti a v tomto případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokuty za každý zjištěný případ v následující výši:

- nezakrytý otvor ve vodorovné konstrukci – nařízení vlády č. 362/2005 Sb. - 10.000,- Kč,
- nezajištěný výkop – nařízení vlády č. 591/2006 Sb. - 10.000,- Kč,
- chybějící ochranné zábradlí na stavbě – nařízení vlády č. 362/2005 Sb. - 10.000,- Kč,
- nezajištěné pracoviště pod místem práce ve výšce - nařízení vlády č. 362/2005 Sb. - 5.000,- Kč,
- nezajištěný prostor, kde se provádí bourací práce nařízení vlády č. 591/2006 Sb. - 10.000,- Kč,
- provozováno vyhrazené zdvihací zařízení (výtah) bez - revize ČSN 73 8120 - 10.000,- Kč,
- stavební výtah obsluhovaný neproškolenou osobou - ČSN 738120 - 10.000,- Kč,
- jízda osob v nákladním výtahu - ČSN 738120 - 20.000,- Kč,
- jeřábová doprava - vážení břemen bez vazač. oprávnění - ČSN 270143 - 10.000,- Kč,
- neprovedeno předání a převzetí lešení - ČSN 738101 - 10.000,- Kč,
- nepoužití osobních ochr. pomůcek - zejména ochranné přilby zák. práce - § 104 - 5.000,- Kč,
- požití alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky na pracovišti, popř. odmítnutí dech. zkoušky - zák. práce § 106 - 10.000,- Kč.

Pokud dojde pracovníkem nebo pracovníky zhotovitele k požití alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky na staveništi, je povinen stavbyvedoucí zhotovitele dotyčného pracovníka okamžitě ze stavby odvolat. Pro případ jeho nepřítomnosti má toto právo hlavní stavbyvedoucí nebo stavbyvedoucí objednatel. Odvolaný pracovník musí být nahrazen nejpozději do 24 hodin pracovníkem jiným. Pracovníci zhotovitele jsou povinni podrobit se na žádost objednatel dechové zkoušce na přítomnost alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky za účasti oprávněného zástupce zhotovitele. V případě, že se pracovník zhotovitele odmítne podrobit takovéto zkoušce, má se za to, že byl pod vlivem alkoholického nápoje či jiné návykové látky.

6. Zhotovitel je povinen se seznámit s „Integrovanou politikou společnosti SW-TECH s.r.o., s významnými environmentálními aspekty a povinnostmi při havarijní situaci.“

## **čl. IX. Provedení díla**

### **Provedení díla**

1. Provedením díla se rozumí provedení díla řádně a včas tj. v termínu uvedeném ve smlouvě o dílo, vyklizení staveniště, podepsání zápisů o předání a převzetí, odstranění případných vad a nedodělků, předání dokladů nutných pro vydání kolaudačního souhlasu, předepsaných dokladů o zkouškách a revizích a dokumentace skutečného provedení stavby.

2. Zhotovitel odevzdá zhotovené dílo či jeho dílčí část a objednatel převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel vyzve objednatel k převzetí díla nejméně 5 pracovních dní před předáním díla

zápisem ve stavebním deníku. Ve lhůtě mezi výzvou a plánovaným převzetím díla provede zástupce objednatele tzv. předpřijímací řízení, při kterém zkontrolujete dílo, zda je způsobilé k převzetí. Pokud zástupce objednatele neshledá dílo způsobilým k převzetí, vyzoomí o tom zhotovitele zápisem do stavebního deníku. Objednatel není povinen převzít dílo, které nebude řádně provedeno. Může však převzít dílo s drobnými vadami nebránícími bezpečnému provozu či užívání díla, není však povinen tak učinit. To, zda konkrétní vada je vadou drobnou, která nebrání bezpečnému užívání díla, posuzuje objednatel.

#### **Zápis o předání a převzetí**

1. Obsah zápisu musí být přizpůsoben povaze a rozsahu prací. V zápisu se uvede zejména též soupis příloh a popřípadě i záznam o nutných dodatečně požadovaných pracích.

2. Podpisem zápisu o předání a převzetí díla dochází k předání předmětu díla či jeho části zhotovitelem objednateli, avšak závazek zhotovitele vůči objednateli daný touto smlouvou není splněn, pokud nejsou odstraněny veškeré vady a nedodělky zhotovitele, a to i vady zjištěné při kolaudaci a při převzetí stavby ze strany investora, a pokud neskončila záruční doba.

3. V zápisu o předání a převzetí díla budou uvedeny veškeré drobné vady a nedodělky a dohodnuty termíny jejich odstranění. Nebudou-li tyto termíny dohodnuty, má se zato, že budou odstraněny do 10 kalendářních dní ode dne protokolárního předání a převzetí díla. Nároky objednatele na zaplacení eventuelních sankcí a škod nejsou tímto dotčeny.

4. **Vadou** se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla stanovených projektem, touto smlouvou o dílo, normami, obecně závaznými předpisy nebo kolaudačním souhlasem. Vadou není odchylka od projektu, která nemění přijaté řešení, jestliže byla dohodnuta alespoň formou zápisu ve stavebním deníku, odsouhlasená objednatelem a potvrzená oprávněným zástupcem investora.

5. **Nedodělkem** se rozumí nedokončená práce oproti projektu a smlouvě o dílo.

6. Na žádost objednatele se zhotovitel zúčastní na své náklady závěrečné kontrolní prohlídky za účelem vydání kolaudačního souhlasu, na němž poskytne požadované informace o předmětu a provádění díla.

**7. Doklady zhotovitele nutné k řádnému dokončení díla (tj. doklady nutné k úspěšnému vydání kolaudačního souhlasu nebo k předání díla investorovi).**

#### **Jedná se zejména o:**

- dokumentaci skutečného provedení specifikovanou ve smlouvě;
- prohlášení o shodě v souladu s příslušnými právními předpisy, atesty použitých materiálů;
- stavební / montážní / deník (KOPIE);
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
- zápis o předběžném prověření dokončenosti a kvality prací u objektů, podepsaný technickým dozorem objednatele;
- revize;
- atesty, záruční listy;
- doklady o tlakové zkoušce;
- doklady o zkoušce těsnosti (voda, kanalizace atd.);
- doklad o povolení záhozu inženýrských sítí po kontrole jejich budoucími správci;
- další doklady uvedené v ČSN, pokud se vztahují k prováděnému dílu zhotovitele;
- obvyklá průvodní technická dokumentace jednotlivých zařízení;
- zápisy o prověření prací zakrytých v průběhu realizace díla, pokud nejsou zapsány v denících stavby;
- doklady o likvidaci veškerého odpadu vzniklého činností zhotovitele na veřejných skládkách;
- návody k obsluze, údržbě a protokoly o zaškolení;
- seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty a návody k obsluze a údržbě v českém jazyce, protokolární seznámení s obsluhou a zaučení. Zaučení obsluhy zajistí zhotovitel alespoň 10 dnů před zahájením vyzkoušení nebo komplexních zkoušek;
- zápisy o provedeném zkušebním provozu, komplexním vyzkoušení všech systémů a zařízení nebo jiným způsobem dohodnuté ověření funkce, vyhodnocení komplexního vyzkoušení a zprovoznění;
- seznam osob s uvedením jejich adres a telefonních čísel, u kterých bude možné nahlásit reklamovanou vadu;
- seznamy náhradních dílů specifikující všechny nezbytné náhradní díly;
- zajištění podkladů pro zpracování manipulačních a provozních řádů a zpracování provozních řádů;
- návrh servisní smlouvy s potvrzením od investora, že s ním byl návrh projednán a že si je vědom nezbytné řádné údržby díla a pravidelného servisu (platí pro technologické soubory a zařízení).

Zhotovitel předává ty doklady, které se vztahují k jeho prováděnému dílu. Výše uvedené doklady a doklady o provedených zkouškách budou součástí zápisu o předání a převzetí díla. V případě, že objednatel bude po zhotoviteli požadovat předání těchto dokladů před předáním a převzetím díla, a to i při první fakturaci zhotovitele (zejm. pak atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, zkušební protokoly na materiály, apod.), zhotovitel je povinen mu vyhovět, pokud to bude možné z technického nebo technologického hlediska. V případě, že zhotovitel objednateli nevyhoví dle předchozí věty, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1% z celkové ceny díla sjednané ve smlouvě o dílo (min. však 10.000,- Kč) za každý kalendářní den, kdy bude zhotovitel v prodlení s předáním požadovaných dokladů. Veškeré průvodní technické doklady, osvědčení

apod., pokud je jejich originál vyhotoven v cizím jazyce, musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Doklady (prohlášení o shodě, certifikáty, atesty, zkušební protokoly na materiály) se musí vztahovat k realizované stavbě a musí být v době zahájení prací platné. Jsou-li některé části dokladů, které je povinen připravit zhotovitel, rozsáhlé nebo složité, vypracuje k nim přehledy nebo vyhodnocení.

#### **Doklady objednatele**

Objednatel je povinen připravit pro přejímací řízení veškeré své doklady tak, aby jejich porovnáním s doklady zhotovitele bylo zajištěno kvalitní, úplné a rychlé provedení tohoto řízení. Objednatel připraví zejména:

- formuláře předávacích protokolů (protokol o předání a převzetí díla).

Objednatel není povinen převzít dokončenou část stavby, kterou nelze samostatně užívat.

#### **Způsob odstraňování vad a nedodělků**

Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do prostorů nebo místností pro řádné odstranění vad nebo nedodělků. V takovém případě strany dohodnou dobu, ve které bude objekt přístupný pracovníkům zhotovitele. Při sjednávání této doby je zhotovitel povinen přizpůsobit se potřebám objednatele, popřípadě uživatele. V případě potřeby je povinen přistoupit i na provádění opravy v mimopracovní době.

V případech uvedených v předchozích větách tohoto odstavce je objednatel povinen sdělit zhotoviteli jméno svého zástupce, který projedná a zprostředkuje u uživatele pracovníkům zhotovitele přístup do prostoru nebo místností objektu a který bezprostředně po skončení prací písemně zhotoviteli buď potvrdí, že vady nebo nedodělky byly odstraněny, nebo sdělí důvody, proč toto potvrzení odmítá.

## **čl. X. Jakost díla a záruční podmínky**

### **Záruka**

Délka záruční doby je sjednána ve Smlouvě o dílo. Pokud není záruka ve Smlouvě o dílo sjednána, platí, že zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost a funkčnost díla v délce trvání 24 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla objednatelem.

Zhotovitel po dobu záruky zaručuje:

- bezvadnou jakost a bezporuchovou funkci díla,

- že dílo bude plně odpovídat této smlouvě,

- že dílo bude splňovat požadavky všech platných souvisejících norem a předpisů a projektové dokumentaci.

V případě zjištění vady díla v záruční době má zhotovitel povinnost vadu zdarma a na vlastní náklady odstranit.

### **Jakost díla**

bude posuzována dle ČSN, přičemž úroveň jakosti stanovena v ČSN, a to i těch, které byly platné do 31.12.1994, je minimem pro daný účel. V případě, že budou vydány další normy, a to buď nové normy nebo normy, které nahradí normy stávající je zhotovitel platnost těchto nástupných norem povinen avizovat objednateli písemně. V takovém případě se použije norma, která má požadavky na vyšší kvalitu. Ve sporných případech rozhodne objednatel. Pokud v případě porušení předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese vzniklé náklady a náhrady škod zhotovitel.

Objednatel je povinen reklamovat vady vzniklé v záruční lhůtě písemně. Objednatel reklamuje kdykoliv po jejich zjištění.

### **Reklamace**

1. Zhotovitel rozhodne o reklamaci ihned, ve složitějších případech do tří pracovních dnů. Pokud zhotovitel písemně nesdělí objednateli ve lhůtě do tří pracovních dnů od doručení reklamace, že reklamaci neuznává, platí nevyvratitelná domněnka, že reklamaci uznává. Zhotovitel a objednatel berou na vědomí, že pro účely tohoto článku VSOP platí za závaznou i emailová korespondence mezi nimi. Za tímto účelem zhotovitel uvádí emailovou adresu do hlavičky smlouvy, kterou je povinen po celou dobu trvání záruční doby udržovat v platnosti tak, aby na emailové zprávy na ni doručené mohl reagovat ve lhůtách zde uvedených.

2. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstraňovat vady díla, které se projeví v záruční době. Zhotovitel se zavazuje nést veškeré náklady související s dostavením se na místo a odborným posouzením veškerých reklamovaných vad.

3. V reklamaci objednatel uvede, jak se závada projevuje a jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

- odstranění vady dodáním náhradního plnění

- odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

- přiměřenou slevou ze sjednané ceny

- odstoupení od smlouvy nebo části plnění díla

4. Vady z reklamací se zavazuje zhotovitel odstranit takto:

- vady vyskytnuvší se v období od předání a převzetí díla objednatelem do kolaudace – zhotovitel nastoupí do 24 hodin a odstraní je do 48 hodin, ne však později než 1 kalendářní den před kolaudací;

- vady z havárií a vady bránící užívání – k jejich odstranění nastoupí zhotovitel ihned a odstraní je nejpozději do 24 hodin od nástupu;

- drobné vady a ostatní vady – k jejich odstranění zhotovitel nastoupí do 3 pracovních dnů a odstraní je nejpozději do 14ti kalendářních dnů od nástupu.

Pouze v případě, že charakter, závažnost a rozsah vady neumožní lhůtu 14ti dnů splnit, dohodnou se smluvní strany na lhůtě delší.

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.

5. Zhotovitel je povinen vady v záruční době odstranit, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí zhotovitel.

6. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednaných termínech, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt a náklady zhotoviteli, u něhož uplatnil reklamaci, vyúčtovat. Zhotovitel je povinen je uhradit do 10 dní poté, co obdržel vyúčtování. Do nákladů objednatele se započítávají též částky, které objednatel hradí uživatelům jako úslou mzdu (zisk). Tímto se však zhotovitel nezabývá odpovědností za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.


Ustanovení uvedené v předcházející větě se nevztahuje na záruku poskytnutou třetí osobou na tu část díla, kterou tato třetí osoba provedla dle tohoto odstavce.

7. Vzniknou-li mezi stranami rozpory ohledně kvality, technologie provádění díla nebo oprávněnosti reklamace, je kterákoli ze stran oprávněna předložit takový rozpor k posouzení akreditované zkušebně, případně soudnímu znalci, který musí být odsouhlasený oběma smluvními stranami. Stanovisko zkušebny či znalce bude pro obě strany závazné. Náklady spojené s posouzením nese strana, jejíž názor se ukáže jako nesprávný.

8. I reklamace odeslaná poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

9. Záruční doba neběží po dobu, po kterou probíhá řízení o reklamaci, tj. ode dne uplatnění reklamace do dne vyřízení reklamace zhotovitelem. Dnem vyřízení reklamace je den, kdy objednatel potvrdil vyřízení reklamace. O tuto dobu se záruční doba prodlužuje.

10. V případě, že vady na díle způsobené zhotovitelem budou příčinou vad vzniklých na jiných částech díla, má objednatel právo přeúčtovat zhotoviteli veškeré náklady související s jejich odstraněním.

11. Obě smluvní strany se dohodly na vyloučení uplatnění ustanovení § 440 odst. 2 obchodního zákoníku. 

12. V případě, že zhotovitel nebude plnit ustanovení v tomto oddílu a že objednatel bude nucen zajistit jejich splnění svými zaměstnanci, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každý případ a zhotovitel je povinen ji uhradit. Současně je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli náklady na své zaměstnance v hodinové sazbě v plné výši.

13. Zhotovitel se zavazuje, že uhradí objednateli náklady spojené s vyřizováním reklamace (např. náklady na administrativu, zaměstnance zabývající se reklamací, apod.). Tyto náklady může objednatel vyúčtovat zhotoviteli a uhradit je formou zápočtu proti pohledávkám zhotovitele.

## **čl. XI. Majetkové sankce**

1. V případě prodlení s provedením (splněním) díla ve sjednaném termínu bez ohledu na zavinění prodlení má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

2. V případě prodlení se splněním dílčích termínů bez ohledu na zavinění prodlení má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním dílčího termínu.

3. Za nesplnění termínu pro odstranění vad a nedodělků sjednaného v zápise o odevzdání a převzetí díla má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každou vadu či nedodělek a kalendářní den prodlení bez ohledu na zavinění prodlení. Uplatnění této smluvní pokuty nevylučuje právo vyúčtovat smluvní pokutu za nesplnění díla. Obě smluvní pokuty lze použít současně.

4. V případě, že zhotovitel nenastoupí k provádění prací na staveništi v termínu uvedeném ve smlouvě, a to i přesto, že mu to bylo objednatelem umožněno s přihlédnutím ke smlouvě o dílo, má objednatel právo účtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny díla nebo smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním závazku zhotovitele nastoupit k provádění prací na staveništi. O tom, jaká varianta bude použita rozhodne objednatel.

5. Za prodlení s dohodnutým termínem vyklizení staveniště po skončení prací má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý kalendářní den prodlení bez ohledu na zavinění prodlení.

6. Za prodlení s nástupem k odstranění reklamovaných vad či vyřizování reklamací a odstraňováním vad má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení bez ohledu na zavinění prodlení.

7. Za nesplnění dohodnutého termínu pro odstranění záruční vady má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý kalendářní den prodlení a za každou vadu bez ohledu na zavinění prodlení.

8. Za porušení povinnosti provádět práce s nadměrným hlukem dle stavebního povolení nebo jiného dokumentu, který je součástí smluvních dokumentů, má právo objednatel vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý zjištěný případ.

9. Za znečištění staveniště zhotovitelem vzniklé při provádění díla zhotovitelem a dále za znečištění odpady osobní povahy netýkající se provádění díla (např. odpadky ze svačin, komunální odpad, znečištění močením atd.) je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý zjištěný případ.

10. V případě neplnění závazků zhotovitele vyplývajících ze Smlouvy o dílo nebo těchto VSOP, u kterých není výše smluvní pokuty samostatně řešena v předchozích bodech, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve

výši 5.000,- Kč za každý případ a započatý den, kdy trvá porušení povinnosti, resp. stav tímto porušením vyvolaný.

11. V případě, že investor uplatní na objednateli smluvní pokutu vyšší než je sjednána v tomto oddíle, a to z důvodu porušení povinnosti ze strany zhotovitele, má objednatel právo přeučtovat tuto smluvní pokutu a zhotovitel povinnost rozdíl ve výši smluvních pokut uhradit, a to do 14ti dnů od doručení faktury zhotoviteli.

12. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom své odpovědnosti vůči objednateli, kterou na sebe přebírá podpisem této smlouvy o dílo a že si uvědomuje důležitost zajišťovaných smluvních termínů a povinností, a proto považuje sjednanou smluvní pokutu vzhledem k převzatému závazku za přiměřenou.

13. Pokud bude prodlení zhotovitele dle bodů 1 až 6 tohoto oddílu trvat déle než 15 kalendářních dnů, výše sankcí uvedených v těchto bodech se zdvojnásobí s přihlédnutím k bodu 14 tohoto oddílu.

14. Výše sankcí uvedených v odstavcích 1 a 2 tohoto článku platí pouze v případě, pokud sjednaná celková cena díla dle smlouvy o dílo nepřesáhne 500.000,- Kč bez DPH. Pokud je celková cena díla dle smlouvy o dílo sjednána nad 500.000,- Kč bez DPH do 5.000.000,- Kč bez DPH, sankce uvedená v odstavci 1 se zvyšuje na 30.000,- Kč a v odstavci 2 na 20.000,- Kč. Pokud je sjednaná celková cena díla dle smlouvy o dílo vyšší než 5.000.000,- Kč bez DPH, sankce uvedená v odstavci 1 se zvyšuje na 60.000,- Kč a v odstavci 2 na 40.000,- Kč.

15. Majetkové sankce uvedené v tomto článku VSOP jsou splatné ihned po doručení jejich písemného vyúčtování povinné straně.

## **čl. XII. Odstoupení od smlouvy**

1. Ohrozí-li nebo zmaří-li zhotovitel realizaci dohodnutého díla, nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit.

2. Mezi důvody, pro něž může objednatel okamžitě od smlouvy odstoupit, patří zejména:

- a) prodlení zhotovitele se zahájením prací převyšující 7 kalendářních dnů;
- b) prodlení ve sjednaných dílčích termínech převyšující dobu 7 kalendářních dnů (termíny mohou být sjednány buď smlouvou nebo zápisem do SD);
- c) prodlení s provedením (splněním) díla o více jak 20 dnů;
- d) neodstranění vad a nedodělků zjištěných na kontrolních dnech ve stanoveném termínu;
- e) nepředání bankovní záruky za řádné provedení díla, pokud je ve smlouvě sjednána;
- f) provádění prací v rozporu s projektem a v rozporu s touto smlouvou;
- g) soustavné nebo zvláště hrubé porušení provozních podmínek pracoviště, které před zahájením prací, resp. jejich jednotlivých etap, písemně stanoví objednatel a předá zhotoviteli;
- h) soustavné porušení podmínek jakosti díla, které bude zjištěno pracovníkem objednatele;
- i) hrubé porušení podmínek jakosti díla, které bude zjištěno pracovníkem objednatele;
- j) neplacení svým subdodavatelům, pokud zhotovitel nesjedná okamžitou nápravu;
- k) porušení povinnosti neprojednávat záležitosti týkající se smlouvy o dílo s třetími osobami bez účasti objednatele (investorem, projektantem a pod);
- l) zhotovitel bude v likvidaci, se zhotovitelem jako s dlužníkem je zahájeno insolvenční řízení, zhotovitel je v úpadku.

3. Smluvní strany konstatují, že pro případ neplnění svých povinností dle smlouvy o dílo je stanovena tzv. hodnota záruky za jakost díla, která je obsažena v ceně díla a činí 10% z celkové ceny díla bez DPH. Pro případ:

- odstoupení objednatele od smlouvy o dílo;
- zahájení insolvenčního řízení, kdy objednatel nebude odstupovat od smlouvy o dílo nebo
- kdy z jakýchkoliv důvodů nebude zhotovitel moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost díla je dohodnutá cena díla bez DPH snížena o hodnotu záruky, přičemž účinek snížení nastane okamžikem zahájení insolvenčního řízení, tj. okamžikem zveřejnění vyhlášky o zahájení insolvenčního řízení v insolvenčním rejstříku, odstoupením od smlouvy nebo kdy nastane skutečnost zakládající nemožnost plnění závazků zhotovitele z poskytnuté záruky za jakost. Zhotovitel má v důsledku toho nárok na zaplacení ceny za dílo ve výši odpovídající skutečné hodnotě jím na díle realizovaných prací a dodávek ponížené o sjednanou hodnotu záruky.

4. Odstoupením od smlouvy o dílo nejsou dotčeny nároky na zaplacení smluvních pokut. Odstoupením od smlouvy nejsou dále dotčena práva a povinnosti, které vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy (záruka, apod.).

5. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků, je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.

6. V případě odstoupení od smlouvy dojde bez zbytečného odkladu k finančnímu vyrovnání zhotovitele a objednatele v jednotkových cenách, které byly sjednány ve Smlouvě o dílo.

## **čl. XIII. Rozhodnutí státních a jiných orgánů**

1. Je-li při přípravě nebo v průběhu provádění prací třeba rozhodnutí orgánů hygienických, energetických, dopravních, vodohospodářských, památkové péče nebo jiných, je zhotovitel, není-li ve zvláštních předpisech

stanoveno něco jiného, povinen včas požádat tyto orgány o projednání a rozhodnutí. K jednání s těmito orgány je povinen přizvat objednatele.

2. Zhotovitel je povinen nová stanoviska, rozhodnutí, opatření, případně zápisy do SD apod. při realizaci respektovat a řídit se jimi.

#### **čl. XIV. Ochrana autorských práv**

Zhotovitel je povinen zachovat ochranu patentů a technických řešení objednatele a zamezit jejich použití pro jiné účely.

1. Výkresy a informace získané od objednatele smí zhotovitel použít pouze pro účely vyplývající z této smlouvy, pro jiné účely je smí použít pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.

2. Informace a dohody o cenách a platebních podmínkách jsou ve smyslu § 271 obchodního zákoníku důvěrná a zhotovitel je nesmí bez souhlasu objednatele sdělovat třetím osobám.

3. Porušení závazku zhotovitele o důvěrnosti těchto dohod a informací je postižitelné smluvní pokutou ve výši 2 % z ceny díla, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, kterou je zhotovitel povinen uhradit v plné výši.

4. Zhotovitel dává objednateli souhlas s prováděním audiovizuálních záznamů průběhu a výsledku prací prováděných zhotovitelem podle Smlouvy o dílo a následným užitím (zveřejňováním) těchto záznamů pro reklamní, propagační a jiné účely pod svým jménem (jako součást projektu realizovaného objednatelem).

#### **čl. XV. Řešení sporů**

1. Právní vztahy založené touto smlouvou a v ní výslovně neupravené dohodou smluvních stran se řídí ustanoveními obchodního zákoníku a předpisů souvisejících.

Sporné případy neopravňují zhotovitele zastavit práce. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě rozporů ohledně změny nebo zrušení závazku vyplývajících z této smlouvy, se podřídí obě strany rozhodnutí obecného soudu.

#### **čl. XVI. Podmínky pro ochranu životního prostředí zhotovitelem**

1. Zhotovitel je povinen při plnění svého závazku ze smlouvy udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činností. Je povinen zajistit odstraňování vzniklých odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcích vyhláškách v platném znění (v případě, že není ve smlouvě uvedeno jinak). Zhotovitel je povinen třídit odpad dle jednotlivých druhů a kategorií, shromažďovat ho na označených místech v nádobách (kontejnerech) k tomu určených a předávat ho pouze oprávněným osobám k převzetí. Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou evidenci odpadů vyplývající ze zákona. Na vyžádání objednatele, je zhotovitel povinen tuto evidenci předložit nebo poskytnout. Zhotovitel jako původce svých vlastních odpadů, které vzniknou při jeho činnosti na stavbě objednatele má plnou odpovědnost za své odpady a plně nese případný finanční postih od orgánů veřejné správy na úseku odpadového hospodářství.

2. Při neplnění povinností zhotovitele v souvislosti se zajišťováním čistoty na staveništi a příjezdových komunikacích zajistí toto na náklady zhotovitele objednatel s tím, že případné veškeré náklady a postihy budou na zhotoviteli uplatněny.

3. Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele poskytnout seznam nebezpečných chemických látek a přípravků a kopie bezpečnostních listů, se kterými na stavbě nakládá a nakládat s nimi dle zákona č. 356/2003 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích v platném znění. Pro nebezpečné chemické látky a přípravky klasifikované dle zák. č. 356/2003 (§44), musí předložit pravidla pro nakládání s těmito látkami a přípravky projednané s orgánem ochrany veřejného zdraví příslušným podle místa činnosti a doklady o proškolení autorizovanou osobou zaměstnanců zhotovitele, kteří s těmito látkami a přípravky pracují na stavbě objednatele. Zhotovitel odpovídá za to, že veškeré jeho chemické látky a přípravky, s kterými se na stavbě nakládá jsou v originálních obalech a řádně označeny, příp. skladovány.

4. Zhotovitel odpovídá za dodržování zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a normy ČSN DIN 18 920 Sadovnictví a krajinářství, Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, a při provádění stavby nepoškodí dřeviny případně jiné porosty v obvodu stavby. Povolení ke kácení dřevin projedná podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a v záplavových územích toto povolení zajistí ještě od vodoprávního úřadu v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění. V případě kácení dřevin či jejich údržby je nutno dodržovat obecně platná ustanovení o ochraně vzrostlé zeleně nebo rozhodnutí o povolení ke kácení dřevin vydané místně příslušným obecním úřadem.

5. Zhotovitel plně odpovídá za provozování vlastních zdrojů znečišťování ovzduší na stavbě (mobilních i stacionárních – stavební a dopravní mechanizace, případně přenosná topidla). Veškeré zdroje musí být v dobrém technickém stavu a kde to je vyžadováno mít platné měření emisí. V topidlech smí být použito pouze palivo určené pro daný druh topidla. Podklady o provozování zdrojů znečišťování je zhotovitel povinen předložit při kontrole pověřenému zaměstnanci objednatele.

6. Zhotovitel odpovídá za nakládání s látkami nebezpečnými při kontaminaci životního prostředí (zejména veškeré ropné látky), které používá při svých činnostech na stavbě a to v rozsahu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění. S veškerými takovými látkami musí zhotovitel nakládat tak, aby bylo zabráněno jejich úniku či úkapům na staveništi či do prostředí. Pro sklad takových látek musí být zpracován havarijný plán, jehož zpracování a schválení vodoprávním úřadem zajišťuje zhotovitel v případech, kdy tyto látky skladuje pro potřeby provádění vlastních činností na stavbě objednatele. O této skutečnosti vždy objednatele informuje. Zařízení, ve kterých jsou umístěny tyto látky musí být zabezpečeny záchytnými vanami, případně jinak zabezpečeny absorpčními materiály proti případnému havarijnímu úniku. V místech kde zhotovitel nakládá nebo kde skladuje takové látky musí zajistit dostatečné množství prostředků pro zvládnutí havárie a zaměstnanci zhotovitele musí být proškoleni o zvládnutí havárie. Při havárii postupuje zhotovitel v souladu s výše zmíněným zákonem. O každé havárii musí být ihned informován hlavní stavbyvedoucí objednatele.

7. V případech, kdy zhotovitel při plnění svého závazku ze smlouvy využívá služeb svých subdodavatelů, odpovídá vůči objednateli za dodržování těchto podmínek i za tyto subdodavatele.

8. Zhotovitel je povinen seznámit se s environmentální politikou objednatele a řídit se pokyny hlavního stavbyvedoucího v oblasti naplňování postupů systému environmentálního managementu na dané stavbě.

9. Zhotovitel je povinen umožnit pověřenému zaměstnanci objednatele vstup do svých prostor stavenišť za účelem kontroly dodržování platné legislativy. Dále je povinen povolit pověřenému zaměstnanci objednatele audit (kontrolu) vlastní prohlídkou. Cílem auditu (kontroly) bude zjišťování naplňování shody s právními požadavky v oblasti ochrany ŽP a ustanovení těchto VSOP.

10. V případě porušení povinností zhotovitele uvedených výše je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši až 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností do 14 dnů po doručení oznámení o jejím uplatnění zhotoviteli. To zhotovitele nevyjímá z povinnosti uvést předmětný stav do pořádku na vlastní náklady či uhradit tyto náklady objednateli po předložení dokladů o uvedení předmětného stavu do souladu se zákony v oblasti ochrany životního prostředí či s těmito podmínkami.

## **čl. XVII. Zvláštní ujednání**

1. Zhotovitel prohlašuje, že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla a že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky stavby, za nichž se bude dílo realizovat.

2. Jestliže zhotovitel narazí při provádění díla na archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a informovat objednatele.

3. Zhotovitel je povinen, aniž by tím byla jakkoli omezena jeho odpovědnost daná Smlouvou o dílo a platnými právními předpisy, sjednat s renomovanou a všeobecně uznávanou pojišťovnou stavební pojištění díla proti všem rizikům na dobu počínající nejpozději dnem zahájení a končící nejdříve uplynutím dvou měsíců ode dne sjednaného předání a převzetí díla. Stavební pojištění díla proti všem rizikům musí zahrnovat pojištění následujících oblastí: Hmotné škody: krytí hmotných ztrát a škod na díle nebo jeho části, Odpovědnost vůči třetím osobám: krytí odpovědnosti vůči třetím osobám v souvislosti s jakýmkoli zraněním anebo škodou, krytí odpovědnosti za ztráty a škody vzniklé na majetku objednatele při zhotovování díla v důsledku odpovědnosti zhotovitele. Kopii pojistné smlouvy předloží objednateli na jeho vyžádání. V případě nesplnění povinností uvedené v tomto odstavci je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ.

4. Zhotovitel dodrží při provádění díla limit pro hlučnost podle hygienických předpisů a pokynů objednatele pro provádění prací.

5. V případě, že zhotovitel bude realizovat dílo sjednané smlouvou za pomoci svých subdodavatelů, je povinen toto v dostatečném časovém předstihu projednat se zástupcem objednatele (hlavním stavbyvedoucím). Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasení subdodavatelů zhotovitele a je oprávněn navrhnout jejich změnu. Zhotovitel je povinen na změnu přistoupit. Pokud dojde k porušení povinností zhotovitele projednat s objednatelem své subdodavatele, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2 % z celkové ceny díla sjednané ve smlouvě za každý zjištěný případ.

6. Zhotovitel je povinen před předáním díla předložit investorovi ke schválení návrh na uzavření servisní smlouvy na budoucí servisní práce s podmínkami vyhovujícími provozu investora a hospodárnosti provozu, pouze však v případě, pokud řádné užívání předpokládá pravidelný servis odbornou firmou.

7. Smluvní strany se dohodly, že rozhodnutí a stanoviska dohodnutá při kontrolních dnech či jiných jednáních mezi oprávněnými osobami smluvních stran, související se stavbou a nevybočujících z mezí stanovených touto smlouvou, zapsané ve stavebním deníku nebo i jiném zápisu, doloženém dodatečně do stavebního deníku, jsou pro obě strany závazná.

8. V případě, že dojde k opožděné úhradě finančních prostředků ze strany investora a objednatel z tohoto důvodu nebude schopen hradit pohledávky v termínu dle uzavřené smlouvy, budou strany postupovat takto:

- objednatel bude neprodleně zhotovitele informovat o vzniklé situaci;
- zhotovitel bude za účelem zajištění plynulé realizace díla i nadále pokračovat v provádění díla a to až do doby než smluvní strany dohodnou další postup;
- zhotovitel přistoupí na prodloužení splatnosti faktur o dobu nezbytně nutnou, nejdéle však o dalších 90 dnů;

- v případě požadavku objednatele zhotovitel zastaví (omezí) práce a bude jednat o vzniklé situaci;  
Pokud dojde k zastavení stavby, zavazuje se zhotovitel uzavřít s objednatelem dodatek o změně rozsahu předmětu plnění, příp. o zrušení smlouvy.

9. Zhotovitel může proti objednateli započíst pouze ty pohledávky, které jsou ze strany objednatele písemně uznané nebo proti němu pravomocně přiznané.

10. Jakékoliv splatné i nesplatné pohledávky objednatele za zhotovitelem, vzniklé z jakéhokoliv smluvního vztahu zhotovitele a objednatele, je objednatel oprávněn jednostranně započíst na splatné či nesplatné pohledávky zhotovitele.

11. Zhotovitel je oprávněn postoupit peněžité pohledávky příp. jiná práva a závazky vzniklé z jakéhokoliv smluvního vztahu objednatele a zhotovitele na třetí osoby pouze s písemným souhlasem objednatele, jinak je postoupení neplatné.

12. Zhotovitel je oprávněn použít pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči objednateli jako zástavu na zajištění svých závazků vůči třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele. Za porušení povinností uvedených v tomto odstavci je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši postoupené či zastavené pohledávky.

13. V případě, že dojde ke změně osob oprávněných jednat za zhotovitele, které jsou uvedené ve smlouvě, je zhotovitel povinen neprodleně o tom informovat objednatele, a to formou doporučeného dopisu. Pokud zhotovitel tuto povinnost nesplní, nemusí objednatel přihlížet k úkonům provedených osobami neuvedenými ve smlouvě jako oprávněné k zastupování zhotovitele. Obdobně bude zhotovitel postupovat v případě změny svého sídla.

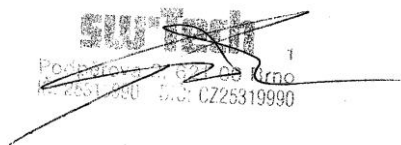
14. Smluvní strany sjednávají fikci doručení, tj. pokud je jednou smluvní stranou odeslána doporučená zásilka poštou na adresu sídla nebo adresu uvedenou ve smlouvě jako adresu pro doručování druhé smluvní strany, za den doručení této zásilky se považuje třetí pracovní den od jejího odeslání.

15. Smluvní strany prohlašují, že tam, kde Smlouva o dílo nebo tyto VSOP nevyžadují jinou formu vzájemné komunikace, se bude za závaznou komunikaci považovat i e-mail odeslaný na emailovou adresu druhé strany, která je uvedena v hlavičce smlouvy o dílo, popř. ve stavebním deníku.

16. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podepsáním této smlouvy dochází k zániku smluvního vztahu, který vznikl ještě před uzavřením této smlouvy na základě objednávky vystavené objednatelem a jejím přijetím ze strany zhotovitele. Veškeré podmínky dříve dojednané a vztahující se k předmětu díla smlouvy jsou nahrazeny podmínkami zakotvenými v této smlouvě.

17. Pokud by jednotlivá ustanovení smlouvy o dílo byla neplatná či neproveditelná, nebo se neplatnými či neproveditelnými stala, nebude tím dotčena platnost této smlouvy obecně. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neproveditelné ustanovení platným či proveditelným ustanovením, které se pokud možno blíží hospodářskému účelu neplatného nebo neproveditelného ustanovení.

18. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.



.....  
Miroslav Cibulka  
Jednatel SW-TECH s.r.o.