

Všeobecné obchodní podmínky společnosti REALM Stav s.r.o., pro smlouvy o dílo

PREAMBULE

- Tyto Všeobecné obchodní podmínky („**VOP**“) tvoří nedílnou součást smlouvy o Dílo („**SOD**“) uzavřené mezi společností **REALM Stav s.r.o.**, IČO:172 42 398, se sídlem: K hájovně 753/9, Libuš, 142 00 Praha 4, jako objednatelem („**Objednatel**“) a třetí osobou jako zhotovitelem („**Zhotovitel**“), (Objednatel a Zhotovitel společně dále také jako „**Strany**“).
- Tyto VOP obsahují podrobnou úpravu vzájemných práv a povinností mezi Objednatelem a Zhotovitelem. **Odlišná ujednání v SOD mají přednost před těmito VOP.**
- Smlouva o dílo může být uzavřena i jako akceptovaná objednávka.

1. DÍLO

- 1.1. Dílem je zhotovení věci, montáž věci, údržba věci nebo hmotně zachycený výsledek jiné činnosti, či zhotovení stavby, její části, jakož i jiné činnosti sloužící ke zhotovení stavby, tak jak je blíže specifikováno v SOD („Dílo“).
- 1.2. Zhotovitel provádí Dílo dle jím zpracovaného harmonogramu, který podléhá schválení Objednatele. Schválený harmonogram provádění Díla se stává nedílnou součástí SOD.

2. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 2.1. Zhotovitel provádí Dílo sám, prostřednictvím svých kvalifikovaných zaměstnanců nebo prostřednictvím třetích osob odborně způsobilých. V případě použití třetí osoby k plnění SOD, odpovídá Zhotovitel tak, jako by Dílo prováděl sám. Zhotovitel je povinen provést Dílo sjednané v SOD v souladu se smluvními podmínkami, předanou projektovou dokumentací pro provádění Díla (prováděcí projektová dokumentace) a dalšími podklady, pokyny Objednatele, s odbornou péčí, a to bez vad a nedodělků a tak, aby bylo kompletní, funkční a splňovalo požadovaný účel a chránit jej až do doby jeho převzetí Objednatelem.
- 2.2. Zhotovitel je povinen zajistit vlastní kvalifikovaný odborný dohled při provádění Díla, jakož i dodávat materiály a stavební součásti zařízení staveniště a jiné věci potřebné pro plnění SOD.
- 2.3. Zhotovitel odpovídá za to, že jeho nabídka je správně a úplně kalkulována, že ceny ve výkonových a cenových soupisech nebo na jiných místech v SOD jsou postačující, aby byly kryty všechny náklady, které vznikly v souvislosti s SOD.
- 2.4. Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny Objednatele, pokud neodporují obsahu SOD nebo právním předpisům a přesně a včas je plnit. Pokud Zhotovitel nesplní pokyn Objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 dnů ode dne obdržení pokynu, je Objednatel oprávněn zapsat pokyn do stavebního deníku, případně zaslat Zhotoviteli písemný příkaz. Pokud ani tento písemný příkaz nebude Zhotovitelem splněn do 3 dnů od zapsání do stavebního deníku nebo od doručení, je Objednatel oprávněn učinit opatření, jaká sám uzná za nezbytná k provedení prací na účet Zhotovitele, a to včetně provedení Díla anebo jeho části třetí osobou. Objednatel je oprávněn započíst veškeré takto vzniklé náklady vůči částkám dlužným Zhotoviteli nebo částkám, které bude povinen hradit v budoucnu. Uplatnění oprávnění vyplývajících z tohoto článku v žádném případě neomezuje odpovědnost Zhotovitele za jím realizované Dílo nebo jeho část. V případě, že Zhotovitel provede Dílo pouze z části, odpovídá v plném rozsahu za provedení takové části včetně záruční odpovědnosti. Zhotovitel je povinen splnit pokyny Objednatele neprodleně, pokud se tyto pokyny vztahují k záležitostem týkajícím se vztahu k veřejnosti, přílehlých nemovitostí nebo dodržení právních norem. Zhotovitel se rovněž zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze všech rozhodnutí správních orgánů, která mu byla předána zápisem ve stavebním deníku nebo jiným prokazatelným způsobem. Na výzvu Objednatele se Zhotovitel zúčastní projednání ve správním řízení a podá potřebná stanoviska. Zhotovitel je povinen, pokud o to požádá Objednatel, podepsat potřebné dokumenty a poskytnout součinnost potřebnou k úplnému a účinnému zajištění práv Objednatele, resp. investora (vyššího objednatele). Veškeré činnosti a náklady Zhotovitele související s plněním dle tohoto odstavce jsou obsaženy ve sjednané ceně Díla.

- 2.5. Zhotovitel je povinen neprodleně nebo v dohodnutých termínech průběžně odstraňovat nedostatky Díla zjištěné a označené v průběhu jeho realizace oprávněným zástupcem Objednatele.
- 2.6. Zhotovitel předá Objednateli 10 dnů před zahájením Díla, jmenný seznam svých zaměstnanců, kteří se budou podílet na realizaci Díla, a kteří jediní budou mít povolen vstup na staveniště (tento seznam lze v průběhu Díla aktualizovat doručením změny potvrzené odpovědným zástupcem Zhotovitele), nedohodnou-li se strany jinak.
- 2.7. Zhotovitel bude předávat Objednateli během provádění Díla anebo podle okolností též při provedení Díla, nedohodnou-li se strany jinak:
- (a) doklady o kvalitě zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě, certifikát) v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy,
 - (b) denní hlášení o aktuálním počtu, jménech a profesním složení zaměstnanců Zhotovitele na stavbě (zápisem ve stavebním deníku),
 - (c) písemné doklady (vyhodnocení) o provedených kontrolách, kontrolních zkouškách a měření do 2 pracovních dní od jejich provedení,
 - (d) nejpozději 14 dnů před zahájením přejímacího řízení ostatní doklady nutné k přejímacímu řízení.
- 2.8. Zhotovitel se zavazuje vyzvat Objednatele, nebo jím stanovenou oprávněnou osobu zápisem ve stavebním deníku ke kontrole všech prací, které mají být zabudované, zakryté nebo se stanou nepřístupné, nejméně 5 pracovních dní předem. Pokud se Objednatel nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, bude Zhotovitel v práci pokračovat. Pokud bude Objednatel dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, je Zhotovitel povinen tento požadavek splnit na náklady Objednatele za předpokladu, že dodatečnou kontrolou nebylo zjištěno, že práce nebyly řádně provedeny. V opačném případě nese všechny náklady Zhotovitel. Nevyzve-li Zhotovitel Objednatele ke kontrole těchto prací, je Zhotovitel povinen na písemnou žádost Objednatele ve stavebním deníku tyto odkryt a znovu zakryt a nést veškeré náklady s tím spojené, a to i v případě, že tyto práce byly řádně provedeny.
- 2.9. Zhotovitel se zavazuje zápisem ve stavebním deníku a písemně vyzvat nejméně 4 pracovní dny předem Objednatele, nebo jím stanovenou oprávněnou osobu k účasti na předepsaných nebo dohodnutých zkouškách.
- 2.10. Objednatel může požadovat, aby ti zaměstnanci Zhotovitele nebo jeho poddodavatelé nebo zaměstnanci poddodavatelů, které Objednatel považuje za odborně nebo jinak nezpůsobilé v souvislosti s prováděním Díla, byli nahrazeni jinými a Zhotovitel je povinen této žádosti neprodleně vyhovět.
- 2.11. Zhotovitel se zavazuje vždy přerušit práce na základě písemného rozhodnutí Objednatele. Rozhodne-li Objednatel o přerušení prací z titulu vadného, technicky chybného nebo smluvně neodpovídajícího plnění či provádění Díla Zhotovitelem či z titulu dodání neodpovídajícího či nevyhovujícího materiálu, zařízení či jiné věci dodané Zhotovitelem, nevzniká Zhotoviteli nárok na prodloužení termínu dokončení Díla. Objednatel je oprávněn rozhodnout o obnovení provádění Díla po odpadnutí důvodu k přerušení provádění Díla, o obnovení provádění Díla v omezeném rozsahu nebo za účelem odstranění vadného plnění.
- 2.12. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit provádění Díla v případě, zjistí-li při provádění Díla skryté překážky znemožňující jeho provedení sjednaným způsobem. Přeruší-li práce Zhotovitel, zavazuje se tuto skutečnost nejpozději do 12 hodin od jejího zjištění písemně oznámit Objednateli, o této skutečnosti provést zápis do stavebního deníku, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jeho příčinách.
- 2.13. Při každém přerušení prací se Zhotovitel zavazuje Objednateli písemně doporučit návrh způsobu zabezpečujícího nejúčelnější a nejefektivnější způsob odstranění překážek provádění Díla. Objednatelem schválená opatření se Zhotovitel zavazuje realizovat. Zhotovitel se dále zavazuje vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby byly důvody, které vedly k přerušení prací, odstraněny.

- 2.14. Objednatel se zavazuje vyjádřit se k návrhům Zhotovitele souvisejícím s přerušením prací vždy do 3 pracovních dnů od jejich obdržení. Po odstranění překážek provádění Díla se Zhotovitel zavazuje pokračovat v jeho provádění způsobem a v rozsahu sjednaném SOD.

3. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE A PODKLADY PRO PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 3.1. Zhotovitel potvrzuje, že předanou projektovou dokumentaci posoudil s odbornou péčí, zejména po stránce technické a že ji shledal bez závad a je zcela dostačující k tomu, aby mohl na jejím základě Dílo provést. Platí, že Zhotovitel shledal převzatou projektovou dokumentaci bezvadnou, pokud proti jejímu obsahu do 10 dnů od jejího převzetí neoznámil Objednateli své námítky.
- 3.2. Zhotovitel je povinen Objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však před zahájením prací písemně informovat o zjištěných vadách, rozporech a neúplnostech v předané projektové dokumentaci a v dalších předaných podkladech, materiálech a jiných věcech, převzatých od Objednatele ke zhotovení Díla, včetně písemného předložení návrhů na jejich řešení, která musí být, po dohodě Stran, provedena v přiměřené lhůtě.
- 3.3. Opomene-li Zhotovitel podat písemné upozornění nebo nesplní-li svoji povinnost přezkoumat předanou projektovou dokumentaci, jiné podklady, doklady nebo věci, zavazuje se uhradit Objednateli k jeho výzvě veškeré z toho vzniklé škody, popřípadě odstranit závady vzniklé použitím podkladů či dokumentace obsahující nedostatky.
- 3.4. Zhotovitel je povinen, pokud je to nutné nebo bude-li to Objednatel požadovat, na vlastní náklad a nebezpečí vyhotovit výrobní dokumentaci, která bude detailním rozpracováním dokumentace pro provedení Díla.
- 3.5. Pokud Objednatel předá Zhotoviteli vlastní výrobní dokumentaci, je Zhotovitel povinen tuto dodanou výrobní dokumentaci použít pouze k provádění Díla. Zhotovitel je povinen s odbornou péčí posoudit bezvadnost dodané výrobní dokumentace a bude odpovídat za správnost této dodané výrobní dokumentace, pokud písemně neoznámí své námítky proti této dodané výrobní dokumentaci Objednateli bez zbytečného odkladu po předání výrobní dokumentace Zhotoviteli.

4. VÍCEPRÁCE A MĚNĚPRÁCE

- 4.1. Změnou Díla („vícepracemi“ nebo „méněpracemi“) se rozumí provedení Díla v kvalitativním (materiál, standardy provedení) nebo kvantitativním (objemovém) rozsahu jinak, než jak je uvedeno v podkladech pro provedení Díla, tedy provedení dodatečných prací, které nebyly součástí podkladů pro provedení Díla a mají být provedeny (vícepráce) či neprovedeny prací, které byly součástí podkladů pro provedení Díla a prokazatelně provedeny nebyly (méněpráce). Ke změně díla Dojde na základě některé z následujících skutečností:
- (a) požadavku Objednatele;
 - (b) změny podkladu pro provedení Díla;
 - (c) rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy vztahujícího se k Dílu vydanému po uzavření SOD; nebo
 - (d) požadavku správců sítí dotčených prováděním díla vydaného po uzavření SOD.
- 4.2. Vícepracemi dále nejsou zejména:
- (a) práce, výkony a dodávky, které vyplývají z upřesnění Díla podle vyšších stupňů projektové dokumentace; tato upřesnění nepředstavují rozšíření předmětu Díla o další nepředpokládané části, nýbrž upravují v nezbytně nutné míře předmět Díla tak, aby Dílo jako součást stavby splňovalo ve všech svých částech a funkcích zadané výsledné užité, funkční a technické parametry;
 - (b) práce, výkony a dodávky a jiná plnění, které byly s odbornou péčí předvídatelné v okamžiku uzavření SOD a které jsou zároveň nutné k tomu, aby Dílo bylo dokončeno řádně a včas v souladu s podklady a standardy na něj kladenými.
- 4.3. Zhotovitel se zavazuje respektovat rozhodnutí Objednatele o snížení i o zvýšení rozsahu prací. V případě snížení rozsahu prací oproti SOD se snižuje cena Díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí Objednatele nebudou provedeny či dodány.

Toto rozhodnutí se Objednatel zavazuje sdělit Zhotoviteli písemně nejpozději 2 dny před zahájením prací, o které se Dílo snižuje. Jakékoliv vícepráce či změny kvality Díla může Zhotovitel provést pouze na základě písemného dodatku k SOD.

- 4.4. Objednatel předloží Zhotoviteli požadavek na vícepráce či změnu kvality Díla a vyžádá od Zhotovitele, aby předložil písemně, a to nejpozději do 2 dnů od předložení tohoto požadavku následující:
 - (a) pevnou cenu dodatečných nákladů, které představují práce nebo dodávky dle tohoto požadavku;
 - (b) pevný termín (lhůtu), ve které je Zhotovitel schopen práce nebo dodávky provést;
 - (c) případné požadavky na doplňující informace ohledně rozsahu prací či koordinace s ostatními Zhotoviteli.
- 4.5. Bude-li navrhovat změnu Zhotovitel, předloží tento návrh Objednateli minimálně 2 dny před jeho projednáním s Objednatelem a současně předloží podklady uvedené v bodě 4.4. tohoto odstavce.
- 4.6. Pro kalkulaci nákladů použije Zhotovitel jednotkové ceny ze své cenové nabídky na Dílo. Jestliže Strany po podání cenové nabídky Zhotovitele dohodly jednotkové ceny jiné, pak se použijí tyto jednotkové ceny. Pouze v případech, kdy jednotkové ceny nejsou pro dané práce v cenové nabídce uvedeny ani jinak dohodnuty, ocení požadované práce dle ceníku ÚRS Praha platných v době jednání o změně ceny Díla, přičemž hodnota ceníkových položek bude pro účely ocenění změny Díla snížena o 20 %. Tam, kde k ocenění nelze použít ani jeden z popsaných způsobů ocenění, provede Zhotovitel ocenění individuální kalkulací odsouhlasenou Objednatelem.
- 4.7. Dosáhnou-li Objednatel a Zhotovitel dohody o nákladech a ostatních bodech navrhovaných změn, víceprací či úspor, připraví Objednatel dodatek k SOD, který se po jeho podpisu stane závazným pro obě Strany.
- 4.8. Nebude-li v dodatku výslovně uvedena změna dílčích termínů Díla nebo termínu dokončení Díla, platí termíny sjednané v SOD. Nebude-li v dodatku výslovně uvedena změna ceny, pak platí cena sjednaná v SOD.
- 4.9. Drobné změny a upřesnění Díla, která nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti Díla, mohou být rozhodnuty a potvrzeny oprávněným zástupcem Objednatele dle SOD zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen tyto drobné změny uvedené ve stavebním deníku provést bez zbytečného odkladu.

5. MÍSTO PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 5.1. Místem provádění Díla jsou všechny prostory, které jsou určeny k vlastnímu provádění Díla, zařízení staveniště, příjezdové i přístupové komunikace v prostoru místa provádění Díla. Místem provádění Díla jsou i prostory mimo vlastní místo výstavby, sloužící jako skládka, k přípravě výroby či k stavbě součástí nebo příslušenství Díla, např. ke stavbě inženýrských sítí, větracích šachet apod.
- 5.2. Zhotovitel, jestliže provádí Dílo mimo svou provozovnu, prohlašuje, že prověřil místo provádění Díla a porovnal jej s SOD a souvisejícími dokumenty, které si pečlivě prostudoval a zkontroloval místa určená pro jeho dočasné zařízení staveniště. Zhotovitel nemá nárok na poskytnutí žádného vyrovnání v důsledku chyb z jeho strany, zanedbání nebo neinformování se o podmínkách na místě provádění Díla nebo v jeho okolí.
- 5.3. Zhotovitel si je vědom, že po celý čas, během všech fází provádění Díla, mohou na místě provádění Díla pracovat i jiní Zhotovitelé a zavazuje se neomezovat je v jejich činnosti. Tato skutečnost není důvodem ke změně smluvních podmínek ani ke změně sjednaného termínu provádění Díla.
- 5.4. Zhotovitel je povinen využívat k dopravě zaměstnanců, k vodorovné i svislé dopravě materiálů, zařízení, strojů a nástrojů na místě provádění Díla pouze komunikace, tratě a zařízení k těmto účelům vymezené Objednatelem, a to v časech a způsoby Objednatelem stanovenými. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny bezpečnostní a dopravní předpisy, stanovené na místě provádění Díla, zejména dodržovat rychlost jízdy dopravních prostředků a bezpečnost při práci se zdvihacími zařízeními.

6. ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

- 6.1. Jestliže se k provádění Díla využívá zařízení staveniště, je Zhotovitel povinen využít Objednatelům vybudované zařízení staveniště. Objednatel určí Zhotoviteli prostory pro kancelářské účely, pro kryté sklady, venkovní plochy jako skladové plochy, sociální zařízení a místa k parkování. V případě, že je zpracován projekt organizace výstavby („POV“), seznámí Objednatel s POV Zhotovitele a Zhotovitel je povinen se tímto POV řídit.
- 6.2. Zhotovitel uhradí částku ve výši 0,5 % z ceny Díla za užívání zařízení staveniště a dále veškeré náklady za spotřebované energie.
- 6.3. V případě, že zařízení staveniště nebude pro potřeby Zhotovitele dostatečné, určí Objednatel Zhotoviteli další plochy v blízkosti místa provádění Díla a Zhotovitel využije tyto určené plochy k vybudování potřebného zázemí.
- 6.4. Zhotovitel na své náklady zajistí jakákoliv dodatečná vybavení mimo zařízení staveniště na místě určeném Objednatelům, jestliže toto vybavení potřebuje k realizaci Díla.
- 6.5. Po likvidaci zařízení staveniště, vybudovaného Zhotovitelem, bude tento prostor bez prodlení uveden do původního stavu, nedohodnou-li se Objednatel se Zhotovitelem jinak. Zařízení staveniště Zhotovitel odstraní ve lhůtě do 3 dnů po převzetí Díla Objednatelům. Zhotovitel uvede ve stejné lhůtě do původního stavu, všechny pozemky použité dočasně pro provádění Díla včetně zařízení staveniště.

7. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 7.1. Zhotovitel prohlašuje, že svoji veškerou činnost vykonává v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 7.2. Zhotovitel je povinen mít na svém pracovišti (staveništi) pořádek a uklizeno, stejně jako musí udržovat čisté jím používané komunikace a chodníky. Po ukončení provádění Díla Zhotovitel zajistí finální úklid a pracoviště (staveniště) uvede do původního stavu. Zhotovitel je oprávněn skladovat na staveništi či jiném místě plnění svých povinností pouze výrobky určené k zabudování do Díla a pouze ty stroje a zařízení potřebné k provádění Díla.
- 7.3. Zhotovitel se při provádění Díla zavazuje dodržovat právní předpisy a pokyny Objednatelů a přesně a včas je plnit. V případě vzniku jakékoli mimořádné události v oblasti BOZP, PO a ŽP je Zhotovitel povinen informovat Objednatelů a o události provést stručný záznam. Objednatel je oprávněn přerušit práce, a to na náklady Zhotovitele, pokud je při provádění Díla ohrožena bezpečnost, život nebo zdraví osob, popř. pokud Zhotovitel při své činnosti poškozují některou ze složek životního prostředí nebo pokud Zhotovitel provádí Dílo vadně, způsobem ohrožujícím kvalitu Díla či v rozporu s požadavky a potřebami Objednatelů.
- 7.4. Zhotovitel nesmí provádět jakékoli práce nad rámec SOD bez toho, že by obdržel předchozí souhlas Objednatelů. Pokud tyto provede, pak na vlastní riziko a náklady. To neplatí, pokud tyto práce mají odstranit bezprostředně hrozící nebezpečí vzniku škody na majetku, či zdraví Stran nebo konkrétních osob, zabránit porušením BOZP nebo požáru. Případný podíl na úhradě takových prokazatelně a účelně vynaložených nákladů bude s Objednatelům následně projednán.
- 7.5. Zhotovitel se zavazuje, že bude na konci každého pracovního dne provádět prohlídku, zda všechny elektrické vypínače jsou vypnuty, plameny uhašeny a zda žádný odpad nebo materiál nedoutná nebo nehrozí nebezpečí jeho vznícení nebo jiné riziko.
- 7.6. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění Díla stavební deník Zhotovitele („SDZ“ anebo „**stavební deník**“), minimálně v rozsahu stanoveném zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Do SDZ se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění SOD, zejména údaje o časovém postupu prací, odchylky prováděných prací od projektové dokumentace, jakož i údaje nutné k posouzení provedených prací orgány státní správy. Denní záznamy se zapisují v den, kdy byly provedeny práce tvořící obsah těchto záznamů. Zhotovitel je povinen písemně zápisem do SDZ odpovídat na zápisy v SDZ provedené Objednatelům do 2 pracovních dnů ode dne provedení zápisu. Neodpoví-li v tomto termínu, znamená to, že s provedeným zápisem souhlasí. Zápis v SDZ se nepovažuje za změnu SOD, ale může sloužit jako podklad pro vypracování případného dodatku k SOD. SDZ musí být v průběhu provádění Díla Objednatelům i Zhotoviteli trvale přístupný a jeho listy musí

být očíslovány souvislou číselnou řadou. SDZ musí být veden do předání a převzetí Díla Objednatelům bez vad a nedodělků. Podrobnější úprava vedení a obsahu SDZ je obsažena v článku. 11 těchto VOP.

- 7.7. Zhotovitel umožní pracovníkům dozoru Objednatele, investora (vyššího objednatel) a projektanta zakázky provádět ve dnech prací na pracovišti dozor.
- 7.8. Zhotovitel zajistí, aby všichni jeho pracovníci a poddodavatelé byli způsobilí (zdravotně, odborně a právně) k provádění činnosti, která je předmětem SOD.
- 7.9. Na písemnou žádost Objednatele je Zhotovitel povinen odvolat z provádění Díla kteréhokoli pracovníka, jehož chováním je prokazatelně ohroženo řádné provádění Díla, čímž se rozumí zejména opakované porušování protipožárních, hygienických předpisů, BOZP či ochrany životního prostředí, nekvalitní nebo nekvalifikovaný výkon prací při provádění Díla, či nevhodné nebo neslušné chování vůči jiným osobám na staveništi.
- 7.10. Zhotovitel na své náklady zajistí, aby všechny materiály a zařízení (technologie) včetně veškerých dočasných konstrukcí a náradí, která hodlá použít při provádění Díla, měly certifikáty jakosti/atesty dosvědčující jejich bezpečnost a požadované parametry, které jsou podle právních předpisů České republiky vyžadovány. Zhotovitel je povinen dále na své náklady zajistit provedení všech testů, zkoušek a měření, která jsou dle právních předpisů České republiky vyžadována v souvislosti s materiálem, postupy anebo zařízeními, které mají být použity při provádění Díla.
- 7.11. Zhotovitel odstraní a nahradí konstrukce, materiály, výrobky, popř. práce označené odůvodněně Objednatel jako nevyhovující pro řádné provedení Díla. V případě, že Objednatel označí určitou dodávku jako nevyhovující, je povinen současně Zhotoviteli sdělit důvod pro takové stanovisko a požadavky, které je nutné při nápravě splnit.
- 7.12. Dále je Zhotovitel povinen na své náklady všechny stavební výrobky a konstrukce stavby, které by mohly být při provádění Díla poškozeny nebo znečištěny, opatřit vhodným a účinným zajištěním, či krytím (např. ochrannou fólií) a toto bezprostředně na výzvu Objednatele do 3 dnů na vlastní náklady odstranit.
- 7.13. Zhotovitel zajišťuje ochranu staveniště a již provedených částí Díla před poškozením či zničením, působením povětrnostních vlivů či jinými účinky. Zhotovitel zabezpečí veškerá potřebná pevná a pohyblivá mechanická i nemechanická zařízení či vybavení nutná pro řádné provedení Díla.
- 7.14. Všechny práce, které by mohly obtěžovat okolí prachem, kouřem, vodou, vibracemi, či jinými rušivými vlivy, musí být patřičně zajištěny zástěnami nebo musí být přijata jiná opatření (např. kropení), která zabrání znečištění okolí staveniště. Zhotovitel provede všechna potřebná opatření, aby neobtěžoval vlastníky a uživatele sousedních nemovitostí a veřejnost jakýmkoliv rušivými vlivy souvisejícími s prováděním Díla, zejména nikoliv však výlučně pachem, prachem, vibracemi, hlukem, nočním osvětlením apod.
- 7.15. Zhotovitel odpovídá za škody, které způsobí Objednateli nebo třetí osobě on nebo osoby, které použil k provádění Díla (např. poddodavatelé). Zhotovitel se zavazuje takovou škodu nahradit Objednateli v penězích do 30 dnů ode dne písemné výzvy Objednatele.

8. KVALITA DÍLA A ZÁRUKY

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje, že předané Dílo bude prosté jakýchkoli vad a nedodělků a bude mít vlastnosti dle projektové dokumentace, obecně závazných technických norem, pravomocného stavebního povolení na provedení Díla a SOD, dále bude provedeno v normové jakosti kvality dle platných ČSN s použitím výrobků nejvyšší kvalitativní třídy jakosti a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí.
- 8.2. Předmět Díla nesmí mít nedostatky jakosti. Zhotovitel přejímá závazek, že zhotovené Dílo – a to každá jeho část – bude plně způsobilé k účelu vyplývajícímu z SOD či k obvyklému účelu a že si zachová smlouvené nebo obvyklé vlastnosti, a to po celou záruční dobu. Jakékoli odchylky od vymezení díla určeného SOD kromě odchylek (změn) vyžádaných Objednatel v průběhu plnění nebo změn, které vyplynou z kolaudačního řízení, budou v souladu s § 2615 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („Občanský zákoník“) považovány za vadné plnění.
- 8.3. Záruční doba, není-li v SOD stanoveno jinak činí 60 měsíců, nebo je určena zárukou uvedenou

výrobce materiálu, minimálně však 24 měsíců a začíná běžet dnem následujícím dni předání díla dle č. 12 těchto VOP.

- 8.4. Objednatel je oprávněn reklamovat vady Díla v záruční době písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada Díla, určen nárok Objednatele z vady Díla, případně požadavek na odstranění vad Díla, a to včetně termínu pro odstranění vad Díla Zhotovitelem. Objednatel je rovněž oprávněn reklamovat vady Díla v případě, že budou vůči němu reklamovány Investorem a rovněž v případě reklamace Díla Objednatele, kdy jeho vady byly způsobeny vadou Díla, nebo vlastností Díla, o které Zhotovitel věděl, nebo měl vědět, že může způsobit vadu na Díle Objednatele.
- 8.5. Záruční doba se prodlužuje o dobu, která počíná dnem podání písemné reklamace a končí datem vyřízení reklamace.
- 8.6. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamované vady nejpozději ve lhůtě (14) dnů, ode dne, kdy obdrží reklamaci. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady Díla v této lhůtě, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou osobu, popřípadě odstranit vadu sám, a požadovat po Zhotoviteli uhrazení veškerých nákladů s tím spojených, případně tyto jednostranně započíst oproti zádržnému či případně vystavené bankovní záruce. Tímto se Zhotovitel nezbujuje odpovědnosti za vady Díla jako celku ani jeho jednotlivých částí, mimo garance třetích osob za provedenou práci dle tohoto článku.
- 8.7. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.
- 8.8. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 8.9. V případě, že vady Díla budou příčinou dalších škod, zejména, nikoli však výhradně škod na Díle Objednatele, zavazuje se Zhotovitel takové škody Objednateli uhradit.
- 8.10. Zhotovitel je povinen veškeré reklamované vady odstranit, prokáže-li se však, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou Zhotovitele, a že se na ni nevztahuje záruční lhůta nebo byla-li vada způsobena nevhodným užíváním Díla Objednatelem, zavazuje se Objednatel uhradit Zhotoviteli veškeré náklady na provedení takové opravy, a to v souladu s Cenou Díla a dle jednotkových cen uvedených ve výkazu výměr.
- 8.11. Zhotovitel zaručuje, že použité materiály, dodávky a zařízení jsou nové, obměnitelné v krátkých termínech, odpovídají předané projektové dokumentaci a standardům dohodnutých v SOD.

Odlíšné materiály a výrobky oproti projektové dokumentaci může Zhotovitel použít pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele ve stavebním deníku, který je podmíněn dohodou o jakosti a ceně. Případná změna ceny musí být následně potvrzena dodatkem k SOD. V takovém případě se Zhotovitel zavazuje uzavřít dodatek k SOD do 7 dnů od předložení návrhu Objednatelem.

- 8.12. Zhotovitel je povinen před samotnou realizací odstranění vady předložit Objednateli ke schválení pracovní-technologický postup pro zamýšlené odstranění vady.
- 8.13. Zhotovitel nesmí pro provedení Díla použít výrobek či materiál, který odporuje svými vlastnostmi, parametry či kvalitou zákonu č. 102/2001 Sb., o obecné bezpečnosti výrobků a o změně některých zákonů (zákon o obecné bezpečnosti výrobků), v platném znění, a zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění a nebyl písemně odsouhlasen Objednatelem.
- 8.14. V průběhu provádění Díla je Objednatel oprávněn provádět a dokumentovat průběžnou kontrolu kvality. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu provést nápravné opatření k odstranění neshody ve věcech kvality, která byla zjištěna. Při opakované neshodě stejného typu je Zhotovitel povinen prokazatelně přijmout preventivní opatření a vlastní kontrolou sledovat jeho účinnost.
- 8.15. Zhotovitel je povinen 5 dní před konáním jakékoli zkoušky oznámit Objednateli termín a místo jejího konání. Pokud si Objednatel vymíní účast na některé zkoušce, tato nemůže proběhnout bez jeho účasti.
- 8.16. Zhotovitel je povinen informovat Objednatele nejpozději do termínu předání a převzetí Díla o vlastnostech použitých materiálů a výrobků, o jejich životnosti, složení, o postupech ochrany proti nepříznivým vlivům prostředí, o způsobech a podmínkách užívání včetně vymezení prostředí užívání, o podmínkách a postupech údržby a likvidace, o vlivech na další materiály a výrobky použité pro provedení Díla, jestliže lze jakýkoliv vliv předpokládat, a o kategorii uživatelů, kteří mohou být ohroženi při užití materiálu či výrobku použitého při provádění Díla, se zvláštním zřetelem k dětem a osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.
- 8.17. Zhotovitel je povinen zajistit, aby veškeré revize, kontroly, zkoušky a jiné autorizované seřízení provozu (tam, kde je tato povinnost uložena příslušnými právními předpisy nebo technickými normami) jakéhokoli vybavení nebo jiné části Díla, včetně vybavení a částí Díla provedených jeho poddodavatelem, provedl na žádost Objednatele jím určený technický expert nebo jiný odborník s potřebnou akreditací, popř. autorizací. V případě takové žádosti hradí Objednatel veškeré náklady na technického experta nebo jiného odborníka; to neplatí, bude-li technickým expertem nebo jiným odborníkem zjištěno, že Dílo není v souladu s SOD. V takovém případě je Zhotovitel povinen tyto náklady Objednateli nahradit.

9. ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ BOZP A PO

- 9.1. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se v místě provádění Díla s jeho vědomím zdržují, i těch, které se zdržují mimo místo provádění Díla v dosahu možného účinku provozní činnosti Zhotovitele. Objednatel neodpovídá za případný úraz těchto osob, event. za jinou další škodu v případě, že se tyto osoby budou pohybovat mimo místo provádění Díla Zhotovitele.
- 9.2. Zhotovitel odpovídá za dodržování veškerých právních norem upravujících bezpečnost práce a zaměstnávání osob, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění.
- 9.3. Zhotovitel je povinen aktivně spolupracovat s Objednatelem při vyhodnocení bezpečnostních rizik prací a účastnit se vzdělávacích akcí pořádaných na stavbě Objednatelem pro zajištění BOZP a PO.
- 9.4. Zhotovitel je povinen dostatečně zajistit osoby pracující ve výškách, včetně stavby a demontáže lešení.
- 9.5. Zhotovitel zajistí s ohledem na bezpečnost a ochranu zdraví při práci koordinaci činností zaměstnanců a ostatních osob, které se na provádění Díla podílejí. Současně se zavazuje vést a uchovávat evidence v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů týkající se jeho zaměstnanců nebo osob, které při provádění Díla budou jménem a na účet Zhotovitele plnit povinnosti Zhotovitele vyplývající z těchto VOP a SOD. Doklady o zdravotní způsobilosti a odborné způsobilosti pracovníků Zhotovitele u těch zaměstnanců, kde je to zákonem vyžadováno a

doklady o revizích a způsobilosti Zhotovitelem používaných strojů a zařízení je Zhotovitel Objednateli povinen předložit nejpozději v den zahájení provádění prací. Uvedené doklady je Zhotovitel povinen udržovat v platnosti a na vyžádání technika BOZP Objednatele nebo koordinátora BOZP stavby je předložit ke kontrole.

- 9.6. Zhotovitel je povinen Objednateli sdělit informace o organizování činností na staveništi, o zařízení staveniště, parkování, skladování materiálu, pohybu lidí, o nasazení vlastních zaměstnanců i o zajištění prací poddodavatelem.
- 9.7. Zhotovitel je kromě dalšího povinen v průběhu provádění Díla:
 - (a) vést průběžně a přehledně evidenci svých pracovníků na staveništi včetně poddodavatelů;
 - (b) zajistit věci a materiál proti pádu se zvláštním zřetelem na tlakové láhve;
 - (c) zabezpečit pracoviště, zejména výkopy, kanály, prohlubně atd. předepsaným ochranným zabezpečením proti pádu a vniknutí veřejnosti, zejména pak dětí do takto nebezpečných prostorů.
- 9.8. V případě použití lešení je Zhotovitel povinen zajistit předávací protokol a montážní návod výrobce. Tyto dokumenty budou trvale umístěny v zařízení staveniště.
- 9.9. Zhotovitel je povinen zajistit u svých pracovníků a poddodavatelů vyloučení požití a vlivu drog, alkoholu a jiných omamných látek na pracovišti a vyloučit jejich vnesení do prostor staveniště. V průběhu provádění Díla je Objednatel oprávněn provádět průběžnou kontrolu bezpečnosti práce a ochrany zdraví osob, kontrolu na přítomnost alkoholu a kontrolu na přítomnost omamných a psychotropních látek. Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny BOZP Objednatele a koordinátora BOZP. Pracovník Zhotovitele, u něhož Objednatel zjistí přítomnost alkoholu nebo některé z výše uvedených látek, musí neprodleně a trvale opustit staveniště.
- 9.10. Zhotovitel je povinen zajistit dozor nad prováděním dalších prací odborně způsobilou osobou v prevenci rizik v případě, kdy Objednatel nebo koordinátor BOZP opakovaně zjistí porušení právních předpisů BOZP nebo PO na stavbě Zhotovitelem.
- 9.11. Zhotovitel je povinen zajistit dodržování dopravního značení a jiných upozornění a nařízení na stavbě. Dodržovat dopravní řád stavby, byl-li pro stavbu vypracován.
- 9.12. Zhotovitel se zavazuje informovat Objednatele o každém svém relevantním obchodním vztahu, který porušuje zásady normy společenské odpovědnosti. Na vztahy obchodních partnerů Zhotovitele platí toto ustanovení obdobně.

10. ZPŮSOB NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ŽP A PRÁV TŘETÍCH OSOB

- 10.1. Zhotovitel se zavazuje k šetrnému provádění Díla s ohledem na ochranu životního prostředí a k dodržování právních předpisů upravujících ochranu životního prostředí, nakládání s odpady a ekologickou prevenci všemi osobami, zdržujícími se s vědomím Zhotovitele na místě provádění Díla.
- 10.2. Zhotovitel se zavazuje aktivně uplatňovat postupy minimalizující emise hluku, prachu a vibrací se zvláštním zřetelem na třetí osoby žijící a nacházející se v okolí stavby.
- 10.3. Zhotovitel se zavazuje použít k provedení Díla pouze technicky způsobilá vozidla, mechanismy a zařízení nevykazující únik provozních náplní nebo jiných nebezpečných látek. V případě ponechání mechanismu na místě provádění Díla mimo pracovní dobu Zhotovitel zajistí pod motory záchytné vany pro případ úniku provozních náplní.
- 10.4. Zhotovitel uloží kapalné látky nebo směsi stavební chemie s nebezpečnou vlastností a kapalné odpady v obalech dle platných právních předpisů.
- 10.5. Zhotovitel, který na staveništi uložil kapalné nebezpečné chemické směsi nebo tekuté nebezpečné odpady o celkovém objemu nad 50 l, se zavazuje mít na staveništi k dispozici dostatečné množství sorpčního granulátu pro případ havarijní události.

11. STAVEBNÍ DENÍK

- 11.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění Díla až do dne odstranění poslední vady

Díla stavební deník.

- 11.2. Zhotovitel má uložen stavební deník na místě provádění Díla tak, aby k němu měl přístup zástupce Objednatele a odpovědný zástupce investora (vyššího objednatel) v pracovní dobu každý den.
- 11.3. Zhotovitel vede ve stavebním deníku denní záznamy, jejichž minimálním obsahem bude:
- (a) datum;
 - (b) počet zaměstnanců Zhotovitele účastněných na Díle;
 - (c) počasí;
 - (b) popis prováděných činností;
 - (c) případné mimořádné události, (např.: pracovní úrazy, kolize s jinými zhotoviteli, pozastavení provádění Díla včetně důvodu pozastavení, oznámení zakrytí části Díla a oznámení nutnosti víceprací);
 - (d) oznámení o odstranění nedostatků zjištěných Objednatelem nebo třetí osobou;
 - (e) oznámení termínu připravovaných zkoušek a přejímky.
- 11.4. Objednatel podepisuje tyto denní záznamy, vyjadřuje se k jednotlivým zápisům, zapisuje zjištěné nedostatky v provádění Díla s výzvou k jejich odstranění a zapisuje požadavky Objednatele ve věci provádění Díla.
- 11.5. Zhotovitel provádí zápisy ve stavebním deníku v tolika vyhotoveních, aby Objednatel mohl obdržet dvě vyhotovení zápisů. Zhotovitel je povinen na výzvu Objednatele tato dvě vyhotovení každého zápisu Objednateli předat.
- 11.6. Zápisy ve stavebním deníku nejsou způsobilé měnit obsah práv a povinností vyplývajících ustanovení SOD ani těchto VOP, není-li stanoveno jinak.
- 11.7. Objednatel je oprávněn svolat kontrolní den i zápisem do stavebního deníku, a to v termínu nejpozději 3 dny přede dnem jeho konání.
- 11.8. Zhotovitel předá Objednateli originál stavebního deníku nejpozději v okamžiku předání Díla.

12. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 12.1. Dílo je samostatným celkem a bude předáno najednou, jestliže se Objednatel se Zhotovitelem písemně nedohodnou jinak.
- 12.2. Dílo se považuje za provedené jeho řádným dokončením a podepsáním zápisu o předání a převzetí Díla, v němž bude výslovně konstatováno, že Objednatel Dílo přejímá. Řádným dokončením se rozumí, že Dílo bylo provedeno bez vad a nedodělků.
- 12.3. Zhotovitel je povinen předat Objednateli Dílo nejpozději v poslední den dodací lhůty (termínu dokončení Díla). Zhotovitel je povinen předat Objednateli Dílo ve stavu odpovídajícímu SOD a provede za tím účelem na své náklady všechny potřebné opravy nebo náhradní dodávky a výkony, pokud Dílo vykazuje vady anebo bylo mezitím jakkoliv poškozeno, odcizeno nebo zničeno. Zhotovitel ohlásí neprodleně Objednateli jakékoliv škody, ztráty a poškození a dohodne s ním termíny a způsob jejich likvidace a náhrady.
- 12.4. Podmínkou předání a převzetí Díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných zejména příslušnými předpisy, platnými normami, projektovou dokumentací a Objednatelem. Veškeré tyto zkoušky provede Zhotovitel na své náklady. Protokol o průběhu a výsledku zkoušek předá Zhotovitel Objednateli do 2 dnů od jejich provedení. Všechny doklady, jimiž je Zhotovitel povinen dokladovat řádné provedení Díla předloží Zhotovitel Objednateli nejpozději ke dni zahájení.
- 12.5. Objednatel a Zhotovitel se výslovně dohodli, že se vylučují následující ustanovení Občanského zákoníku:
- (a) ustanovení § 2607 odst. 1, část druhé věty za středníkem, které zní: „nezúčastní-li se objednatel zkoušky a nevylučuje-li to povaha věci, nebrání to jejich provedení“;
 - (b) ustanovení § 2607 odst. 2 za středníkem, které zní: „není-li objednatel přítomen, potvrdí zápis místo něho hodnověrná, odborně způsobilá a nestranná osoba, jež se zkoušek

zúčastnila. Nepřičí-li se to povaze závazku, je zhotovitel povinen objednateli na jeho žádost zápis předat.“;

(c) ustanovení § 557 Občanského zákoníku.

- 12.6. Pokud se zjistí při přejímacím řízení stavby jako celku (jejíž součástí je i Dílo podle SOD) investorem (vyšším objednatel) či při kolaudačním řízení, nutnost dodání dalších dokladů, zavazuje se Zhotovitel takové doklady dodat Objednateli v termínu určeném Objednatel na základě požadavku investora (vyššího objednatel) či příslušného orgánu.
- 12.7. Dílo není provedeno řádně i v případě, že jsou dodány chybné, nepravdivé či neúplné doklady požadované SOD.
- 12.8. Při předání Díla Objednatel vyhotoví na základě úspěšného přejímacího řízení zápis, který podepíšíou všichni účastníci přejímacího řízení (protokol o předání a převzetí díla). Podpisem zápisu dochází k předání Díla Objednateli. Převzetí je možno odepřít v případě zjištění vad Díla či nedodělků nebo při nepředložení požadovaných dokladů pro přejímací řízení.
- 12.9. Objednatel může převzít Dílo i v případě, že vykazuje malý počet drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání Díla ani neztěžují či nebrání provádění návazných prací. V takovém případě bude součástí zápisu o předání a převzetí Díla seznam konkrétních vad s termíny jejich odstranění, nebo dohoda o slevě z ceny v případě vad neodstranitelných.
- 12.10. V případě zjištění jakýchkoliv vad v průběhu předávání Díla je Objednatel oprávněn přejímací řízení přerušit, vyhotovit soupis zjištěných vad s termíny jejich odstranění a po kontrole odstranění vad v přejímacím řízení pokračovat (dále jen „**Soupis vad a nedodělků**“). Vzor Soupisu vad a nedodělků je dostupný ke stažení na webových stránkách Objednatel (<https://www.realm-stav.cz/>).
- 12.11. Zhotovitel se zavazuje vady Díla bezplatně odstranit ve lhůtách dohodnutých s Objednatel jinak bez zbytečného odkladu po oznámení těchto vad Zhotoviteli.
- 12.12. V případě, že Objednatel převezme od Zhotovitel Dílo vykazující vady a nedodělků v souladu s bodem 12.9., bude Stranami po odstranění všech vad a nedodělků vypracován a podepsán protokol o odstranění vad a nedodělků.

13. PLATEBNÍ A FAKTURAČNÍ PODMÍNKY

- 13.1. Objednatel hradí cenu Díla nebo jeho části na základě Zhotovitel vystavených daňových dokladů, dílčích faktur (daňový doklad či dílčí doklad společně „faktura“) nebo zálohových listů. Doba vzniku práva Zhotovitel na zaplacení ceny Díla a vystavení těchto dokladů je upravena v SOD.
- 13.2. Není-li v SOD či v objednávce stanoveno jinak, splatnost jednotlivých záloh placených na základě zálohových listů a veškerých faktur je 30 dnů po doručení dokladu spolu s potřebnými přílohami (zejména ale nikoliv výlučně soupisu provedených prací) na adresu Objednatel uvedenou v SOD. Na fakturu/konečnou fakturu s chybějícími zákonnými náležitostmi/bez potvrzeného soupisu provedených prací/bez Objednatel potvrzeného zápisu o předání a převzetí Díla se hledí, jako by nebyla Objednateli doručena.
- 13.3. Dnem faktury i zálohového listu se rozumí den odepsání dlužné částky z účtu Objednatel ve prospěch účtu Zhotovitel uvedeného v SOD.
- 13.4. V případě, že investor (tj. vyšší objednatel) požaduje po Objednateli zpracování tzv. měřicího protokolu (protokolu o skutečné výměře provedených prací), je Zhotovitel povinen tento zpracovat ke každé fakturované položce a přiložit ho k jako přílohu k faktuře. V případě, že tzv. měřicí protokoly nebudou přílohou faktury, není Objednatel povinen fakturovanou cenu zaplatit.

- 13.5. Zhotovitel poskytne Objednateli na jeho výzvu doklady osvědčující, že zaplatil clo, příslušné daně a poplatky.
- 13.6. Zhotovitel jako odborník měl možnost a povinnost prověřit před sjednáním ceny projektovou dokumentaci, místo provádění Díla i další skutečnosti. V případě, že dojde k navýšení rozsahu Díla oproti rozsahu, na který byla Zhotovitelem navržena cena, a to v důsledku pochybení na straně Zhotovitele při stanovení rozsahu nebo kvality Díla nebo nedostatečným posouzením podkladů a místa provádění Díla, nemá toto navýšení vliv na výši ceny.
- 13.7. V případě víceprací musí být tyto účtovány samostatnou fakturou, kterou je možné vystavit až po jejich zasloužení ve formě dodatku k SOD a jejich provedení.
- 13.8. Objednatel je oprávněn jednostranně započítat nárok na slevu z ceny Díla poskytnutou v souladu s bodem 12.9. vůči nároku Zhotovitele na výplatu zádržného dle předchozích ustanovení.

14. DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

- 14.1. V případě, že k datu uskutečnění zdanitelného plnění dojde u Zhotovitele k naplnění podmínek tzv. „nespolehlivého plátce“ ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), nebo Zhotovitel bude po Objednateli požadovat úhradu Ceny Díla dle uzavřené SOD na jiný účet než účet poskytovatele zdanitelného plnění, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ust. § 109 odst. 2 písm. c) Zákona o DPH, je Objednatel oprávněn postupovat zvláštním způsobem zajištění daně v souladu s ustanovením § 109a) Zákona o DPH. V takovém případě je Objednatel oprávněn uhradit část finančního závazku na uhrazení Ceny Díla Zhotoviteli ve výši vypočtené daně z připadané hodnoty dle příslušných ustanovení Zákona o DPH nikoliv na bankovní účet Zhotovitele, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně, k čemuž Zhotovitel tímto Objednatele výslovně Zmocňuje. Postupem Objednatele dle tohoto odstavce se tímto finanční závazek Objednatele vůči Zhotoviteli ve výši Objednatelem odvedené daně z připadané hodnoty považuje za zcela uspokojený.
- 14.2. Pokud příslušný správce daně uplatní vůči Objednateli nárok na úhradu nezaplacené daně z přidané hodnoty ze zdanitelného plnění Zhotovitele ve smyslu § 109 Zákona o DPH a Objednatel již uhradil Zhotoviteli Cenu Díla nebo její část včetně vypočtené daně z přidané hodnoty, je Objednatel oprávněn jednostranně započíst svůj nárok z titulu ručení ve výši plnění poskytnutého správcem daně vůči jakýmkoliv nárokům Zhotovitele vůči Objednateli, včetně nároku Zhotovitele na vyplacení zádržného dle bodu 13.13 těchto VOP a to i v případě, že ještě nebyly splněny podmínky pro uvolnění zádržného.

15. Odstoupení od SOD

- 15.1. Zhotovitel může od SOD odstoupit pouze z důvodů a způsobem uvedeným v SOD, ve VOP nebo v Občanském zákoníku.
- 15.2. Objednatel může odstoupit od SOD z důvodů jejího porušení dle Občanského zákoníku a dále také pokud:
 - (a) bylo rozhodnuto o úpadku Zhotovitele, či tento vstoupil do likvidace. Zhotovitel je povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně Objednateli, anebo;
 - (b) ocitne-li se Zhotovitel v prodlení se splněním svého závazku z SOD nebo z přijatého harmonogramu jeho prací po dobu delší než 7 kalendářních dnů. Jestliže se prodlení Zhotovitele týká jen části jeho závazku, je Objednatel oprávněn po předchozí výzvě adresované Zhotoviteli odstoupit od SOD ohledně plnění, které se týká této části závazku, anebo;



- (c) Zhotovitel neodstraní v průběhu plnění závazku vady svých prací, na které byl písemně upozorněn, ve lhůtě v písemném upozornění uvedené anebo;
 - (d) Zhotovitel přes písemné upozornění provádí svoje práce neodborně, v neuspokojivé kvalitě nebo v rozporu s projektovou dokumentací nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených materiálů, anebo;
 - (e) Zhotovitel poruší ustanovení odstavce 19.1. či 20.1. těchto VOP Zhotovitel opakovaně poruší ostatní ustanovení SOD nebo VOP.
 - (f) Objednatel je dále oprávněn od SOD odstoupit v případě, že v souladu s podmínkami smlouvy uzavřené mezi Objednatelem a vyšším objednatel, tento nařídil nahradit Zhotovitele třetí osobou.
- 15.3. Zhotovitel je oprávněn SOD vypovědět z důvodu prodlení Objednatele s úhradou faktury vystavené Zhotovitelem v souladu se SOD, a to za předpokladu, že Objednatel takovou fakturu Zhotoviteli neuhradil ve lhůtě splatnosti ani přes předchozí písemnou výzvu Zhotovitele, ve které byla Objednateli poskytnuta dodatečná třiceti (30) denní lhůta k úhradě takové faktury.
- 15.4. Odstoupení od SOD nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé Smluvní straně.
- 15.5. V případě odstoupení od SOD je Zhotovitel povinen, na žádost Objednatele, postoupit Objednateli nebo dát Objednateli k dispozici provizorní Díla, nutná zařízení a stavební hmoty dovezené na staveniště nebo ty, které se nacházejí v továrně nebo ve skladu a jsou nezbytná k pokračování realizace Díla.
- 15.6. Strany se výslovně dohodly na vyloučení ust. § 2004 odst. 1, § 2594 odst. 2 a 3, a § 2595 Občanského zákoníku. V případě, že Objednatel bude, i přes upozornění Zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly Zhotoviteli předány Objednatelem, je Zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu. Svá upozornění zapíše Zhotovitel do stavebního deníku.
- 15.7. Zanikl-li závazek provést Dílo jinak než jeho splněním, zejména zanikne-li v důsledku odstoupení od SOD, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli vždy nejvýše to, o co se Objednatel zhotovováním věci průkazně obohatil. Hodnota tohoto obohacení bude vypočtena na základě jednotkových cen dle SOD a objemu skutečně provedeného plnění Zhotovitele do okamžiku odstoupení, přičemž nepřekročí sjednanou nejvyšší přípustnou cenu Díla. Plnění, které již Zhotovitel od Objednatele obdržel, bude vždy započteno na obohacení v rozsahu, v němž se kryjí. V případě kladného salda musí Zhotovitel plnění Objednateli vrátit bez zbytečného odkladu.
- 15.8. V případě zániku právních účinků SOD na základě odstoupení od SOD nezanikají dle výslovné dohody Stran nároky na smluvní pokuty, na slevu z ceny Díla, ujednání o zajištění dluhu, ujednání o odpovědnosti za vady Díla včetně záruky za jakost, odpovědnosti za škodu a nemajetkovou újmu, a nezanikají též závazky Zhotovitele nepostoupit či nezastavit své pohledávky ze smlouvy třetí osobě, ledaže k tomu dal Objednatel písemný souhlas. Objednatel je rovněž oprávněn v případě odstoupení od SOD k započtení jakýchkoliv splatných i nesplatných pohledávek za Zhotovitelem na jakékoliv splatné i nesplatné pohledávky Zhotovitele, tzn., že možnost započtení se vztahuje i na pohledávky z případného bezdůvodného obohacení. Zároveň odstoupením od SOD nezaniká rovněž závazek dle čl. 15.5 VOP.

16. SMLUVNÍ POKUTY

- 16.1. Zhotovitel je k výzvě Objednatele povinen tomuto uhradit i následující smluvní pokuty, a to za každý jednotlivý případ porušení s tím, že smluvní pokuty je možné ukládat i opakovaně:
- (a) smluvní pokutu ve výši 0,5 % z Ceny Díla za každý kalendářní den prodlení, minimálně však 10.000 Kč za každý kalendářní den prodlení při nesplnění konečného termínu realizace Díla dle SOD;
 - (b) smluvní pokutu ve výši 25.000, - Kč:
 - i. za opakované nedodržení pokynů Objednatele uvedených ve stavebním deníku;
 - ii. za nepředložení dokladů o původu a kvalitě materiálu
 - iii. Objednatelem nepovolené vystavení reklamních nebo informačních tabulí



Zhotovitele

- iv. neprovedení odůvodněně požadované výměny pracovníků
 - v. neodevzdání nalezených předmětů na staveništi
- (c) smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč
- i. za každý i započatý den prodlení proti termínům dohodnutých v zápise o předání a převzetí Díla při prodlení Zhotovitele s odstraňováním vad a nedodělků, za každou vadu, či nedodělek jednotlivě;
- (d) smluvní pokutu ve výši 15.000, - Kč:
- i. za každý případ porušení povinností stanovených Zhotoviteli v oddílech 9 a 10 VOP, ledaže je v SOD stanoveno jinak;
- (e) smluvní pokutu 10.000, - Kč:
- i. za předložení nepravdivých či nesprávných informací či podkladů;
 - ii. za každý den prodlení s vyklizením místa provádění Díla včetně prodlení s likvidací zařízení staveniště, pokud nesplnění této smluvní povinnosti nebude způsobeno Objednatelem nebo vlivem překážky vzniklé v průběhu realizace Díla nezávisle na vůli Zhotovitele, kterou nemůže tento předvídat, odvrátit nebo překonat ani při vynaložení odborné péče;
- (f) smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč:
- i. za nedostatečné zabezpečení práce ve výškách (dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb.);
 - ii. za vjezd vozidel mimo vyhrazené komunikace a cesty, parkování vozidel mimo vyhrazená parkoviště;
 - iii. za použití nepovoleného obalu od poživatiny (např. PET lahve) k uložení nebezpečné chemikálie nebo dočasné uložení hořlaviny nad 200 l nebo tlakových nádob na staveništi bez vědomí Objednatele v rozporu s odst. 10.8. Všeobecných obchodních podmínek Objednatele;
- (g) smluvní pokutu 2.000, - Kč:
- i. za pohyb na staveništi bez vstupního zaškolení BOZP;
 - ii. za nedostatečné zajištění pracoviště pod místem práce ve výšce (dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb.);
 - iii. za Objednatelem zjištěnou opakovanou neshodu stejného typu při kontrole kvality dle článku. 8. Všeobecných obchodních podmínek Objednatele;
- (h) smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč:
- i. za opakované porušení jakékoliv povinnosti dle SOD či VOP, za kterou není stanovena jiná smluvní pokuta;
 - ii. za každý den prodlení při nepředání dokumentů dle čl. 4 SOD;
- (i) smluvní pokutu 500, - Kč
- i. za vykonání potřeby mimo vyhrazené toalety;
- 16.2. Objednatel je oprávněn započíst jakoukoliv vyúčtovanou smluvní pokutu podle tohoto článku proti jakémukoliv nároku Zhotovitele, a to včetně nároku na zaplacení ceny Díla nebo jeho části. Objednatel je vedle toho v případě, že Zhotovitele vyzve k úhradě smluvní pokuty oprávněn přerušit hrazení ceny Díla do doby, než Zhotovitel smluvní pokutu uhradí v plné výši.
- 16.3. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů od data, kdy bude Zhotoviteli doručena písemná výzva Objednatele k jejímu zaplacení, a to na bankovní účet Objednatele v písemné výzvě uvedený. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody v plné výši.
- 16.4. Zhotovitel se zavazuje rovněž uhradit případné smluvní pokuty uplatněné Investorem vůči Objednateli, s výjimkou případu, kdy prokazatelně nebudou zaviněny porušením povinností vyplývajících ze SOD Zhotovitelem, jeho zaměstnanci ani jeho subdodavateli.

16.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti Zhotovitele ani povinnost Zhotovitele splnit danou povinnost.

17. VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY

17.1. Vlastnické právo ke strojům, zařízením, materiálům či vybavení, které jsou součástí Díla, přechází na Objednatele okamžikem jejich dodání na místo provádění Díla. Nebezpečí škody na Díle nese Zhotovitel až do jeho převzetí. V případě, že Objednatel převezme Dílo s vadami a nedodělkami, nese Zhotovitel nebezpečí škody až do odstranění vad a nedodělků.

17.2. V případě, že Zhotovitel pro řádné vyhotovení Díla vyhotovil nebo nechal vyhotovit výrobní dokumentaci nebo jinou projektovou dokumentaci, stává se okamžikem vzniku této dokumentace vlastníkem Objednatel. Jestliže by touto činností Zhotovitele vzniklo Dílo dle autorského zákona, vznikl vynález nebo průmyslový vzor, stává se Objednatel okamžikem vzniku takového Díla uživatelem, to znamená držitelem bezvýhradné a časově neomezené licence. Cena za toto právo užití je zahrnuta v ceně Díla. Zhotovitel prohlašuje, že žádná osoba nemá k předávaným předmětům práva omezující práva Objednatele dle tohoto ustanovení. V případě, že se toto tvrzení ukáže nepravdivým, je povinen Zhotovitel uhradit Objednateli vzniklou škodu a zajistit vlastním nákladem, aby Objednatel mohl nerušeně tato práva vykonávat.

17.3. Zhotovitel nese nebezpečí za škody vzniklé na jakékoliv části Díla, zařízení a materiálu až do doby předání a převzetí dokončeného Díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel rovněž nese nebezpečí za škody vzniklé na zařízení, strojích, nástrojích a jiných věcech, které má k provádění Díla v dispozici od Objednatele.

18. POSTOUPENÍ A ZAPOČTENÍ POHLEDÁVEK, PLATBY PODOODAVATELŮM

18.1. Jestliže Objednatel zjistí, že Zhotovitel nezaplatil řádně a včas svým poddodavatelům za práce pro Zhotovitele provedené, je Objednatel oprávněn uhradit cenu těchto prací poddodavatelům přímo, namísto Zhotovitele na základě postoupení pohledávky.

18.2. V rozsahu takto uhrazených prací poddodavatelům je Objednatel oprávněn provést započtení na pohledávku Zhotovitele.

18.3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit jakoukoliv pohledávku vzniklou na základě ustanovení SOD vůči Objednateli třetí osobě. Postoupení pohledávky v rozporu s tímto ujednáním je dle dohody Objednatele a Zhotovitele neplatné.

18.4. Zhotovitel není oprávněn provést započtení své pohledávky vůči Objednateli s pohledávkou Objednatele vůči Zhotoviteli vyplývající z SOD.

19. DORUČOVÁNÍ

19.1. Veškerá oznámení a jiná sdělení požadovaná nebo připouštěná SOD budou písemná, budou vyhotovena v českém jazyce a budou předána osobně, poštou nebo kurýrem na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví SOD, není-li v SOD stanoveno jinak.

19.2. Veškerá oznámení doručovaná na základě SOD budou:

- (i) v případě osobního doručování považována za přijatá okamžikem doručení (s písemným potvrzením o převzetí); nebo
- (ii) v případě zaslání kurýrem nebo doporučenou poštou považována za přijatá okamžikem doručení nebo třetí (3) kalendářní den poté, kdy bylo adresátovi doručeno oznámení pošty nebo jiné zasilatelské společnosti o tom, že dokument byl uložen na poště nebo u této jiné zasilatelské společnosti a lze si jej tam vyzvednout.

19.3. Písemná forma komunikace je pro účely této SOD zachována i v případě e-mailové korespondence, přičemž se použijí e-mailové adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.

20. OSOBNÍ ÚDAJE

- 20.1. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, kdy si v souvislosti se SOD předávají jakékoli osobní údaje týkající se vlastních pracovníků, případně jiných osob, vystupují v roli příjemce osobních údajů, nebo v případě dalšího zpracování osobních údajů v roli správce osobních údajů ve smyslu příslušných právních předpisů.
- 20.2. Každá ze Smluvních stran odpovídá, jako správce osobních údajů, za splnění podmínek pro předání osobních údajů druhé Smluvní straně podle příslušných právních předpisů, včetně splnění informační povinnosti nebo získání souhlasu, pokud je vyžadován.
- 20.3. Smluvní strany se zavazují zachovávat důvěrnost veškerých osobních údajů, které si v souvislosti s plněním SOD sdělí. Jakékoli osobní údaje, které budou předány, je Smluvní strana, která je obdrží, povinna využít pouze v souvislosti s plněním SOD. Tyto povinnosti trvají i po ukončení SOD.

21. POSTOUPENÍ PRACÍ TŘETÍM SUBJEKTŮM

- 21.1. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného svolení Objednatele ve formě dodatku k SOD pověřit provedením Díla nebo jeho části třetí osobu.

22. OCHRANA OBCHODNÍHO TAJEMSTVÍ

- 22.1. Objednatel a Zhotovitel se v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku zavazují, že v průběhu trvání jejich smluvního vztahu a v následujících pěti (5) letech po jeho ukončení zachovají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé Strany vůči třetím osobám s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán.
- 22.2. Pro účely SOD se důvěrnou informací rozumí veškeré informace jakéhokoliv druhu které Strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku s výjimkou informací uvedených níže pod písmeny (a)(b) a (c):
 - (a) informace, které jsou známé nebo se v budoucnu stanou známé se všemi detaily široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností obsažených v SOD,
 - (b) informace, které Strana může zveřejnit, protože je vlastnila dříve, než jí je poskytla druhá Strana a je schopna toto tvrzení prokázat,
 - (c) informace, které Strana získala nebo získá od třetí Strany, která nebyla vázána SOD a je schopna to nezpochybnitelně prokázat.
- 22.3. Objednatel a Zhotovitel se zavazují zajistit, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří ji musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tito byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle bodu 1. tohoto článku.
- 22.4. Objednatel a Zhotovitel ujednávají, že zajistí zachování mlčenlivosti i ze strany třetích osob účastnících se naplňování účelu SOD.
- 22.5. Objednatel ani Zhotovitel nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.
- 22.6. V případě, že Objednatel či Zhotovitel poruší povinnost vyplývající z ustanovení tohoto článku VOP, plně odpovídá za škodu, kterou tím způsobil a je povinen ji v celém rozsahu nahradit.

23. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 23.1. Strany se dohodly, že je vyloučeno, aby Zhotovitel odkázal na své obchodní podmínky nebo jakékoliv jiné obchodní podmínky, např. vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi.
- 23.2. V případě provádění Díla Zhotovitelem pověřenou třetí osobou je Zhotovitel povinen přenést práva a povinnosti vyplývající z těchto VOP do smluvních dokumentů mezi Zhotovitelem a pověřenou třetí osobou.
- 23.3. Ustanovení těchto VOP nabývají vůči Stranám účinnosti dnem účinnosti SOD, jejíž jsou součástí. V případě pozdější změny těchto VOP se SOD dále řídí VOP účinnými ke dni uzavření SOD.

23.4. Ustanovení těchto VOP jsou závazná pro obě Strany, s výjimkou případu, kdy SOD stanoví jinak.