

# Všeobecné obchodní podmínky č. ....//.....

## **Obce Pačejov**

se sídlem Pačejov nádraží 199, 341 01 Horažďovice, IČ 00255963

(dále jen „Obec“ nebo „Objednatel“)

### **I. Všeobecná ustanovení**

- 1.1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) jsou podmínkami ve smyslu ustanovení § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, („O.Z.“) a vztahují se na případy, ve kterých Obec vystupuje jako objednatel. Tyto VOP jsou závazné pro Zhotovitele i pro Obec a tvoří nedílnou součást každé smlouvy o dílo, ve které Obec vystupuje jako Objednatel (tyto smlouvy o dílo dále jen „SOD“), je-li na VOP v SOD odkázáno. SOD může mít podobu i potvrzené objednávky.
- 1.2. Smluvní strany uzavřením SOD vyloučí použití obchodních podmínek Zhotovitele. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v případě, kdy vedle těchto VOP budou platit rovněž všeobecné obchodní podmínky Zhotovitele, pak v případě rozporu mezi nimi mají přednost tyto VOP.
- 1.3. Veškeré odchylky od VOP musí být písemně dohodnuty v příslušné SOD. Ustanovení příslušné SOD mají přednost před těmito VOP. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené v příslušné SOD nebo ve VOP se řídí se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem, (dále jen „O.Z.“).

### **II. Předmět SOD**

*obecně*

- 2.1. Předmětem každé SOD je závazek Zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí dílo specifikované v SOD za podmínek stanovených v SOD v době a způsobem v ní dohodnuté a předat ho Objednateli. Objednatel se zavazuje dílo způsobem dohodnutým v SOD a těchto VOP převzít a Zhotoviteli v dohodnutém termínu zaplatit ve sjednané výši cenu díla.
- 2.2. Dílo je konkrétně specifikováno v SOD. Dílo je v SOD specifikováno zejména dokumentací předanou Objednatelem, která tvoří ve smyslu ust. § 2592 a ust. § 2594 O.Z. tzv. vstupní příkazy Objednatele k provádění díla (dále také jako „Dokumentace předaná Objednatelem“), přičemž je irelevantní, zda tuto dokumentaci zpracovával Objednatel či třetí osoba. Dokumentace předaná Objednatelem a veškeré ostatní příkazy k provádění díla učiněné nejdéle v okamžiku podpisu SOD tvoří a dále budou označovány „Vstupní příkazy k provádění díla“.
- 2.3. Je-li součástí a/nebo přílohou SOD dokumentace předaná či zpracovaná Zhotovitelem (např. cenová nabídka Zhotovitele) (dále jen „Dokumentace předaná Zhotovitelem“), smluvní strany ujednávají, že dokumentace předaná Objednatelem má přednost před zněním dokumentace zpracované Zhotovitelem. Pro odstranění veškerých eventuelních pochybností či sporností smluvní strany uvádějí a ujednávají, že Dokumentace předaná Zhotovitelem není tzv. příkazem k provádění díla ve smyslu ust. § 2592 a ust. § 2594 O.Z. Případných rozporů mezi příkazy Objednatele a Dokumentací předané Zhotovitelem či případných nesprávností či neúplností této Dokumentace předané Zhotovitelem se Zhotovitel není oprávněn dovolávat.
- 2.4. Podpisem SOD Zhotovitel prohlašuje a potvrzuje, že se řádně a s maximální pečlivostí seznámil se Vstupními příkazy k provádění díla a že k nim nemá žádné výhrady. Podpisem SOD dále Zhotovitel potvrzuje, že dílo je podle Vstupních příkazů k provádění díla způsobilé k řádnému a včasnému

provedení pro účely a výsledek předpokládaný SOD, těmito VOP, jakož i účelu a výsledku obvyklému pro dílo daného druhu. Zhotovitel za prohlášení a potvrzení uvedené v tomto odst. VOP není odpovědný pouze v případě, nemohl-li nevhodnost Vstupních příkazů k provádění díla zjistit ani při vynaložení potřebné a odborné péče.

2.5. Zhotovitel podpisem SOD potvrzuje a prohlašuje, že:

- s maximální odbornou a potřebnou péčí prověřil místo, kde má být dílo prováděno, a že
- na místě nejsou žádné zjevné překážky, které by bránily řádnému či včasnému provedení díla dle SOD a VOP, a že
- na místě neshledal žádné skryté překážky které by bránily řádnému či včasnému provedení díla dle SOD a VOP.

V případě, že Zhotovitel při provádění díla zjistí skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu písemně Objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může Zhotovitel provádění díla přerušit, to však pouze u té dotčené části díla, kde zjištěná překážka fakticky znemožňuje řádné provádění díla. Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy ve lhůtě 14 dnů od oznámení překážky Objednateli, je Zhotovitel oprávněn navrhnout Objednateli ukončení SOD, není však oprávněn od SOD odstoupit.

#### *změny díla*

- 2.6. Bude-li Zhotovitel považovat v průběhu provádění díla za vhodné provést práce či dodávky, které nejsou obsaženy ve Vstupních příkazech k provádění díla, musí Zhotovitel na tuto skutečnost Objednatele upozornit a řádně je odůvodnit ještě před zahájením těchto prací (dále také jako „vícepráce“). V takovém případě musí být písemně oběma stranami schválena změna dotčených náležitostí SOD, zejména ceny a předmětu díla, ještě před zahájením těchto prací, a to formou dodatku k SOD a/nebo ve formě odsouhlaseného změnového listu dle ust. odst 2.7. VOP. Zhotovitel má nárok na úhradu provedených víceprací pouze v případě, že tyto budou písemně odsouhlaseny objednatelům ve formě dodatku k SOD a/nebo ve formě odsouhlaseného změnového listu dle ust. odst 2.8. VOP. Zhotovitel je oprávněn a povinen navrhnout Objednateli i jiné změny díla, pokud tyto dle názoru Zhotovitele urychlí provádění díla a/nebo sníží náklady Objednatele na jeho provedení a/nebo budou Objednateli jinak prospěšné, přičemž v takovém případě bude postupováno přiměřeně dle v tomto odstavci VOP výše uvedeného.
- 2.7. Objednatel je oprávněn požadovat v průběhu provádění díla jeho změny spočívající v záměně materiálů či výrobků nebo změny spočívající ve změně rozsahu oproti původně sjednanému. Požadavek na změnu (z právního hlediska návrh na změnu SOD) díla spočívající v rozšíření díla o další práce či dodávky je Zhotovitel povinen akceptovat. Požadavek na změnu díla spočívající ve vypuštění některých prací či dodávek nebo změny spočívající v záměně materiálů či výrobků, je Zhotovitel povinen akceptovat bezpodmínečně. Požadavky na změnu specifikované v tomto odstavci VOP je Zhotovitel povinen akceptovat bez zbytečného odkladu od jeho doručení Zhotoviteli. V případě požadavku na vypuštění některých prací či dodávek je Zhotovitel povinen okamžitě přerušit provádění těchto vypouštěných prací ještě před akceptací požadavku na změnu. Je však oprávněn a zároveň povinen učinit taková opatření, aby dotčená část díla neutrpěla újmu či se jinak neznehodnotila nebo aby nedošlo k prodloužení s provedením díla. Změny díla budou mezi stranami sjednány formou dodatku k SOD (a/nebo ve formě odsouhlaseného změnového listu dle ust. odst 2.7. VOP), ve kterém bude dohodnuta změna dotčených náležitostí SOD, zejména předmětu díla a ceny.
- 2.8. Změny díla specifikované v odst. 2.6. a 2.7. (dále jen jako „změny díla“) mohou být schvalovány formou tzv. změnových listů. Na základě těchto schválených změnových listů smluvní strany následně uzavřou dodatek k SOD, zahrnující změny díla vyplývající ze změnových listů. Je-li schválena změna díla formou změnového listu ještě před provedením takové změny, může být dodatek ke smlouvě zahrnující takovou změnu uzavřen až po provedení předmětné změny.

- 2.9. Případné změny díla specifikované v ust. odst. 2.6. až a 2.8. VOP budou oceněny podle jednotkových cen uvedených v nabídce Zhotovitele či jiné Dokumentaci předané Zhotovitelem, je-li přílohou a/nebo součástí SOD. Nebude-li ocenění podle jednotkových cen uvedených v Dokumentaci předané Zhotovitelem možné, bude ocenění změny díla učiněno v souladu s obvyklými cenami v daném místě a čase ke dni učinění požadavku na změnu. Dojde-li v mezidobí od uzavření SOD do schválení předmětné změny díla k ponížení cen materiálů, výrobků, či jiných dodávek, kterých se předmětná změna díla týká (ať již ceníkových nebo v důsledku poskytnutí slev či rabatů Zhotoviteli), je Zhotovitel povinen tuto skutečnost zohlednit při ocenění změny díla.

### **III. Doba plnění**

- 3.1. Doba plnění předmětu díla je dohodnuta mezi stranami v SOD, a to časovým údajem o převzetí místa plnění (dále také jako „staveniště“) a časovým údajem (termínem), do kterého je Objednatel povinen dílo nejpozději provést (tato doba dále jako „doba provedení díla“). V SOD můžou být dohodnuty i jiné časové okamžiky provádění díla.
- 3.2. O předání staveniště bude pořízen protokol, případně oboustranně podepsaný zápis ve stavebním deníku.
- 3.3. Zhotovitel je povinen po provedení díla řádným způsobem bez zbytečného odkladu vyklidit staveniště, nejpozději do tří dnů. V případě, kdy Protokol o předání a převzetí díla bude obsahovat vady či nedodělky, je Zhotovitel povinen vyklidit staveniště v části dotčené části díla v přiměřené lhůtě po odstranění takové vady či nedodělky.

### **IV. Cena za dílo**

- 4.1. Cena za provedení díla je stanovena dohodou obou smluvních stran v SOD.
- 4.2. Cena díla podléhá dani z přidané hodnoty (DPH), která bude účtována v souladu s platnou právní úpravou (zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty – dále jen „Zákon o DPH“). Zhotovitel i Objednatel si jsou vědomi skutečnosti, že v souladu s ust. § 92e Zákona o DPH podléhají některé stavební práce režimu přenesení daňové povinnosti a Zhotovitel se zavazuje vystavovat daňové doklady v souladu s tímto režimem.
- 4.3. Cena díla ujednaná v SOD je stanovena jako pevná a maximální a zahrnuje veškeré náklady na řádné a včasné provedení díla vymezeného v SOD a těchto VOP, zejména: náklady na veškeré materiály, zařízení, práce, výrobky a jiné dodávky nutné k provedení díla; náklady na zařízení a vyklizení staveniště; náklady na likvidaci odpadů, záboru veřejného prostranství; náklady na BOZP a PO pracovníků; náklady na energie; náklady na ochranu životního prostředí, bezpečnosti všech uskladněných materiálů a zařízení na staveništi; náklady na veškeré event. daně, cla, licenční poplatky, odvody; náklady na zajištění řádného provedení díla a na záruku za jakost; náklady na pojištění; náklady na ochranu staveniště a díla před povětrnostními vlivy, včetně nákladů na dočasné vytápění a vysoušení včetně veškerých zimních opatření; náklady na dopravu a manipulaci veškerých materiálů a zařízení na staveništi; náklady na pomocné práce a materiály v SOD a těchto VOP či přílohách a/nebo součástech SOD neuvedených, avšak potřebných pro účely a výsledek předpokládaný SOD, těmito VOP, jakož i účelu a výsledku obvyklému pro dílo daného druhu.
- 4.4. Cenu díla je možné zvýšit jen na základě písemné dohody stran za podmínek stanovených v SOD či těchto VOP. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 a § 2620 O.Z.
- 4.5. V případě, kdy bude v SOD výslovně sjednána cena odhadem, smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2612 odst. 2), věty druhé.

## V. Platební podmínky

obecně

5.1. Právo na zaplacení ceny díla vzniká Zhotoviteli jeho provedením (jednorázová platba ceny díla), nebude-li v SOD dohodnuto jinak (placení ceny díla po částech).

5.2. V případě jednorázové platby ceny díla platí, že:

5.2.1. Zhotovitel je oprávněn a zároveň povinen vystavit Objednateli fakturu za provedení díla během prvních čtrnácti dnů po předání a převzetí díla a odstranění poslední event. vady či nedodělků uvedeného v protokole o předání a převzetí.

5.2.2. Přílohou faktury musí být oboustranně potvrzený protokol o předání a převzetí díla a v případě existence vad či nedodělků uvedených v protokole o předání a převzetí i oboustranně potvrzený zápis o odstranění veškerých takových vad či nedodělků.

5.3. Placení ceny díla po částech je možno buď formou placení za časové úseky (dále jen „Časové placení“) nebo formou placení po zhotovení určených prací (dále jen „Cílové placení“). V případě placení ceny díla po částech platí, že:

5.3.1. V případě Časového placení platí, že:

5.3.1.1. Právo na zaplacení ceny díla vzniká Zhotoviteli prvního dne každého kalendářního měsíce, a to v tom rozsahu, v jakém bylo dílo v předchozím kalendářním měsíci skutečně zhotoveno (v SOD může být dohodnuto i jiné období, než kalendářní měsíc - v takovém případě bude postupováno obdobně dle těchto ustanovení odst. 5.3. VOP – vyjma odst. 5.3.2.). Zhotovení takové určité dílčí části díla, se považuje ve smyslu ust. § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, za dílčí plnění.

5.3.1.2. Zhotovitel je oprávněn vždy v prvních pěti dnech každého kalendářního měsíce předat Objednateli písemný soupis prací zhotovených v předchozím kalendářním měsíci - zhotovené části díla (dále jen „soupis provedených prací“). Je-li soupis provedených prací správný, úplný a oprávněný, je Objednatel povinen jej Zhotoviteli potvrdit a doručit ho potvrzený Zhotoviteli bez zbytečného odkladu od jeho obdržení. V případě, kdy Objednatel nesouhlasí s obsahem soupisu, je povinen v téže lhůtě Zhotoviteli sdělit důvody. V takovém případě Zhotovitel soupis opraví a doručí jej opravený Objednateli, přičemž dále bude postupováno obdobně jako výše v tomto odstavci VOP uvedeného.

5.3.1.3. Shledal-li Objednatel na zhotovené části díla vady či nedodělky, je oprávněn nepotvrdit Zhotoviteli soupis provedených prací a je oprávněn požadovat po Zhotoviteli odstranění takových vad či nedodělků, přičemž do okamžiku jejich odstranění není povinen hradit fakturu za dotčenou část díla. (Výjimku představují případy, kdy dojde k vypuštění nedodělků ze soupisu provedených prací a odečtu jejich hodnoty od fakturované částky).

5.3.2. V případě Cílového placení platí, že:

5.3.2.1. Právo na zaplacení ceny díla vzniká Zhotoviteli vždy po zhotovení v SOD určených částí díla, a to v rozsahu zhotovené části díla. Zhotovení takové určité

dílčí části díla, se považuje ve smyslu ust. § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, za dílčí plnění.

5.3.2.2. Zhotovitel je oprávněn vždy v prvních pěti dnech po zhotovení předmětné části díla předat Objednateli písemný soupis prací - zhotovené části díla (dále jen „soupis provedených prací“). Je-li soupis provedených prací správný, úplný a oprávněný, je Objednatel povinen jej Zhotoviteli potvrdit a doručit ho potvrzený Zhotoviteli bez zbytečného odkladu od jeho obdržení. V případě, kdy Objednatel nesouhlasí s obsahem soupisu, je povinen v téže lhůtě Zhotoviteli sdělit důvody. V takovém případě Zhotovitel soupis opraví a doručí jej opravený Objednateli, přičemž dále bude postupováno obdobně jako výše v tomto odstavci VOP uvedeného.

5.3.2.3. Shledal-li Objednatel na zhotovené části díla vady či nedodělky, je oprávněn nepotvrdit Zhotoviteli soupis provedených prací a je oprávněn požadovat po Zhotoviteli odstranění takových vad či nedodělků, přičemž do okamžiku jejich odstranění není povinen hradit fakturu za dotčenou část díla.

5.3.3. Je-li v některé Dokumentaci předané Zhotovitelem cena za provedení díla členěna dle cenové specifikace, budou smluvní strany podle tohoto členění postupovat pro účely fakturace při ocenění zhotovených částí díla.

5.3.4. Potvrzením soupisu provedených prací Objednatelem není nikterak dotčena povinnost Zhotovitele řádně provést dílo a odstranit případné vady a nedodělky. Soupis provedených prací slouží výhradně pro účely fakturace a jeho potvrzení Objednatelem neznámá uznání či potvrzení provedení předmětné části díla bez vad či nedodělků. Taktéž soupis provedených prací není dokladem o předání a převzetí části díla. Dílo je předáváno a přebíráno jako celek až po jeho úplném dokončení v souladu s čl. VII. VOP.

5.3.5. Během prvních čtrnácti dnů po předání a převzetí díla a odstranění poslední event. vady či nedodělků uvedeného v protokole o předání a převzetí, je Zhotovitel povinen a zároveň oprávněn vystavit konečnou fakturu, kterou budou fakturovány dosud nevyfakturované dokončené části díla. Přílohou faktury musí být oboustranně potvrzený protokol o předání a převzetí díla a v případě existence vad či nedodělků uvedených v protokole o předání a převzetí i oboustranně potvrzený zápis o odstranění veškerých takových vad či nedodělků.

5.4. Podkladem pro placení je řádně vystavený daňový doklad (faktura). Za řádně vystavený daňový doklad se považuje takový doklad, který bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy, SOD a těmito VOP a jeho přílohou bude oboustranně potvrzený soupis provedených prací (v případě placení ceny díla po částech) nebo oboustranně potvrzený protokol o předání a převzetí díla a v případě existence vad či nedodělků uvedených v protokole o předání a převzetí i oboustranně potvrzený zápis o odstranění veškerých takových vad či nedodělků (v případě jednorázové platby ceny díla či v případě konečné faktury u placení ceny díla po částech). Řádně vystavená je pouze taková faktura, která je prokazatelně v písemné formě doručena Objednateli.

5.5. Řádně vystavený daňový doklad je Objednatel povinen ve lhůtě splatnosti uhradit. Není-li v SOD sjednána jiná lhůta splatnosti, činí lhůta splatnosti ..... dnů od jejího doručení Objednateli. Nebude-li faktura vystavena řádným způsobem, je Objednatel oprávněn ji Zhotoviteli vrátit a sdělit důvody. V takovém případě Zhotovitel odstraní nesprávnosti této faktury a doručí ji opravenou Objednateli. V takovém případě se přerušuje doba splatnosti faktury a nová doba splatnosti počíná běžet znovu doručením opravené řádně vystavené faktury. Dále bude postupováno obdobně a ve lhůtách výše v tomto odstavci VOP uvedených. Úhradou faktury není nikterak dotčena povinnost Zhotovitele řádně provést dílo a odstranit případné vady a nedodělky. Úhrada faktury neznámá uznání či potvrzení provedení předmětné části díla bez vad či nedodělků.

- 5.6. Zhotovitel je oprávněn požadovat platby ceny díla pouze způsobem v těchto VOP a SOD výslovně dohodnutým a Zhotovitel tedy není oprávněn požadovat jiné platby (zálohy či části odměny dle ust. § 2611 O.Z. ). Smluvní strany tedy aplikaci ust. § 2611 O.Z. výslovně vylučují.
- 5.7. Rozhodne-li správce daně o Zhotoviteli, že je nespolehlivý plátce podle § 106a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, má Objednatel právo neplatit Zhotoviteli DPH, k jejíž úhradě by jinak, podle SOD a/nebo těchto VOP a/nebo zákonných norem, byl povinen. Pokud Objednatel z tohoto důvodu neuhradí Zhotoviteli DPH, nepovažuje se takové jednání Objednatele za prodlení s plněním svých závazků vůči Zhotoviteli podle SOD a/nebo těchto VOP, nevzniká tím Zhotoviteli nárok na úhradu smluvních pokut a nezakládá Zhotoviteli nárok na náhradu škody. Objednatel si současně vyhrazuje, že sám odvede správci daně částku, odpovídající nezaplacené DPH Zhotoviteli, a to i v případě, že v době úhrady za zdanitelné plnění správce daně již rozhodl o Zhotoviteli, podle § 106a odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, že není nespolehlivý plátce. V případě, že Objednatel uhradí za Zhotovitele DPH v souladu s výše v tomto odstavci uvedeným, vzniká Objednateli vůči Zhotoviteli v této výši pohledávka a Objednatel je oprávněn jednostranně započíst částku odpovídající této pohledávce proti částce odpovídající Zhotoviteli neuhrazené DPH Objednatelem.

#### *zajištění řádného provedení díla*

- 5.8. Smluvní strany mohou v SOD sjednat zajištění řádného provedení díla, jako prostředek zajištění nároků Objednatele ze SOD, zejména řádného provedení díla a odstranění případných vad či nedodělků díla či záručních vad. Toto zajištění může být sjednáno zejména ve formě zádržného (jistoty) nebo bankovní záruky ve smyslu ust. § 2029 a násl. O.Z. Bude-li toto zajištění v SOD sjednáno, jsou mezi stranami dále ujednána níže uvedená ust. 5.9. až 5.11. VOP.
- 5.9. Částku ze zádržného či čerpané bankovní záruky je Objednatel oprávněn jednostranně započíst vůči jakýmkoli případným závazkům Zhotovitele vzniklých, byť i jen nepřímou, v souvislosti se SOD či VOP, i vůči jakýmkoli nárokům Objednatele z případné odpovědnosti za škodu Zhotovitele, smluvními pokutami, právy z vadného plnění, atp.. Tyto prostředky je Objednatel oprávněn použít (a to kdykoli během doby, kdy je má Objednatel u sebe) k uhrazení svých pohledávek dle věty předchozí bez ohledu na to, zda o nich bylo rozhodnuto procesně či nikoli a též bez ohledu na to, zda je Zhotovitel písemně či jinak uznal, či zda jsou splatné. V případě čerpání prostředků ze zádržného (tedy v případě provedení započtení Objednatelem) během průběhu provádění díla či v průběhu záruční doby je Zhotovitel povinen do 5 dnů od doručení výzvy Objednatele doplnit zádržné o částku odpovídající započtené částce. V případě čerpání prostředků z bankovní záruky během průběhu provádění díla či v průběhu záruční doby je na základě výzvy Objednatele Zhotovitel povinen do 5 dnů zajištění Objednatele ve výši čerpané částky doplnit, a to buď uhrazením částky (jako jistoty) ve výši čerpané částky na bankovní účet Objednatele (přičemž dále s touto částkou bude nakládáno obdobně jako se zádržným) nebo zřízením a doručením nové (či rozšířením původní) bankovní záruky o parametrech v SOD a těchto VOP stanovených.
- 5.10. Objednatel je oprávněn čerpat prostředky z bankovní záruky zejména v těchto případech:
- 5.10.1. Bude zjištěno, že právo uplatnit nárok z bankovní záruky Objednatelem vyprší dříve, než je doba, po kterou by Objednatel byl oprávněn mít u sebe zádržné dle příslušných ust. SOD, v případě jeho nenahrazení bankovní zárukou. Objednatel je v takovém případě oprávněn čerpat celou částku Bankovní záruky nahrazující zádržné za účelem zajištění povinností Zhotovitele dle SOD a VOP, a to zřízením jistoty na účtu Objednatele; nebo
- 5.10.2. Objednateli vznikne za Zhotovitelem jakýkoli nárok či pohledávka vzniklá, byť i jen nepřímou, v souvislosti se SOD či VOP, včetně nároků Objednatele z případné odpovědnosti za škodu Zhotovitele, nároků na smluvní pokuty, práv z vadného plnění, atp.; nebo

- 5.10.3. dílo v průběhu jeho provádění nebude prováděno (či provedeno) řádně, zejména bude-li protokol o předání a převzetí obsahovat vady či nedodělky, které nebudou ve stanovené lhůtě odstraněny; nebo
- 5.10.4. na díle se v průběhu záruční doby za jakost vyskytnou vady, které nebudou ve stanovené lhůtě, nejpozději do pěti dnů před uplynutím záruční doby, odstraněny.

## **VI. Způsob provádění díla, vlastnosti díla**

### *Obecně*

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo pečlivě, řádným a odborným způsobem a za podmínek stanovených v SOD a těchto VOP. Při provádění díla je Zhotovitel povinen postupovat a dílo musí mít vlastnosti podle příkazů Objednatele, zejména Vstupních příkazů k provádění díla a dále podle obecně závazných právních předpisů, specifických požadavků místních orgánů, správců sítí, technologických listů výrobků, závazných i doporučených technických norem ČSN a dle stavebního povolení či obdobných veřejnoprávních rozhodnutí, pokud jsou právními předpisy vyžadována.. Nebudou-li tyto dokumenty a/nebo pravidla obsahovat konkrétní vlastnost díla pro určitou jeho část, platí, že tato část musí mít vlastnosti obvyklé pro dílo daného druhu pro účely a výsledek předpokládaný SOD a těmito VOP. V případě jakéhokoliv rozporu mezi dokumenty a/nebo pravidly ohledně vlastností díla je Zhotovitel povinen, před zahájením prací na takto dotčené části díla, na takový rozpor Objednatele písemně upozornit a poskytnout lhůtu alespoň 5 pracovních dnů k vyjádření. Objednatel má právo a Zhotovitel povinnost provést dílo podle dokumentu a/nebo pravidla, stanovujícího nejprísnejší kvalitativní ukazatele, nedal-li Objednatel jiný příkaz k provádění díla.
- 6.2. Smluvní strany výslovně ujednávají, že vlastnictví k předmětu díla přirůstá okamžikem zabudování jeho jednotlivých částí Objednateli.
- 6.3. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle či jeho zničení až do okamžiku provedení díla. Zhotovitel rovněž nese nebezpečí škody na věcech předaných mu Objednatelům k provedení díla.
- 6.4. Objednatel je povinen při provádění díla poskytovat nutnou součinnost Zhotoviteli. Za dobu o kterou ovlivnilo prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti provádění díla, nemá Objednatel nárok na smluvní pokutu sjednanou pro případ prodlení Zhotovitele s provedením díla (odst. 9.1. VOP), a to za předpokladu předchozí písemné výzvy Zhotovitele s poskytnutou přiměřenou lhůtou k nápravě. Zhotovitel však nemá nárok na zajištění náhradního plnění na účet Objednatele, anebo na odstoupení od SOD.
- 6.5. Zhotovitel je oprávněn nechat provést dílo či jeho část třetí osobou (dále také jako „poddodavatel“). Zhotovitel se však zavazuje poskytnout Objednateli identifikační údaje veškerých poddodavatelů včetně specifikace jimi prováděných částí díla, a to v rámci písemné informace o využití poddodavatele doručené Objednateli nejméně 14 dní před zahájením prací poddodavatele. Objednatel má právo odmítnout využití poddodavatele a požadovat jeho nahrazení jinou osobou. Nevysloví-li Objednatel ve lhůtě 14 dnů od doručení informace o využití poddodavatele nesouhlas, má se za to, že s využitím navrhovaného poddodavatele souhlasí.
- 6.6. Zhotovitel je odpovědný za jakákoli jednání, porušení nebo zanedbání jakéhokoli poddodavatele, jeho zmocněnců nebo zaměstnanců, jakoby to byla jednání nebo zanedbání Zhotovitele. Zhotovitel je výslovně odpovědný za jakoukoli škodu způsobenou poddodavatelem na staveništi a díle. Zhotovitel je povinen zajistit a bude odpovědný za splnění všech ustanovení této SOD či VOP ze strany poddodavatelů. Zhotovitel je povinen využívat pouze takové poddodavatele, kteří mají platné příslušné oprávnění, koncese, certifikace, licence a rovněž odbornou kvalifikaci a dostatek odborných zkušeností, jež jsou nezbytné pro provedení příslušných prací na díle.

- 6.7. Pokud se ukáže, že dle názoru Objednatele poddodavatel není schopen dostát svým závazkům na provedení prací na díle dle podmínek SOD a VOP, nebo pokud poddodavatel (či jeho zaměstnanec nebo zmocněnec) poruší některou povinnost stanovenou pro Zhotovitele v SOD či VOP, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli jeho nahrazení jiným poddodavatelem a Zhotovitel je povinen takovému požadavku vyhovět. V takovém případě se bude postupovat obdobně podle odst. 6.5. až 6.7. VOP.
- 6.8. Jestliže závazky poddodavatele ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli časově přesahují datum vypršení záruční doby sjednané v této smlouvě, zavazuje se Zhotovitel na základě výzvy Objednatele poskytnout Objednateli maximální požadovanou a možnou součinnost v rámci uplatňování práv z odpovědnosti za vady a práv ze záruky za jakost za tímto poddodavatelem, zejména je povinen na základě výzvy Objednatele zajistit převod práv ze záruky za jakost na Objednatele tak, aby tato práva mohl uplatňovat Objednatel přímo u konkrétního poddodavatele.
- 6.9. Zhotovitel podpisem SOD prohlašuje, a na výzvu Objednatele prokáže příslušnou dokumentací, že jako podnikatel v dané oblasti:
- je zásadně oprávněn provádět dílo dle dle SOD a VOP, má platné příslušné oprávnění, koncese, certifikace, licence a rovněž odbornou kvalifikaci a dostatek odborných zkušeností, jež jsou nezbytné pro provedení příslušných prací na díle,
  - pro provádění díla má obvykle potřebné materiální a personální vybavení, zejména to, které je vyžadováno právními předpisy,
  - má pro tentýž účel potřebné vlastní nebo řádně zajištěné finanční prostředky,
  - výše uvedené náležitosti bude po celou dobu provádění díla až do konce záruční doby udržovat.
- 6.10. Zhotovitel je povinen zajistit a dodat veškeré materiály, zařízení, práce, výrobky a jiné dodávky, nutné k provedení díla za podmínek dle SOD a VOP, přičemž používat bude pouze takové, které splňují požadavky SOD a VOP tak, aby dílo bylo provedeno včas a řádně.
- 6.11. Zhotovitel je povinen písemně upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal (to neplatí v případě Vstupních příkazů k provádění díla, jejichž vhodnost již Zhotovitel potvrdil dle ust. odst. 2.4. VOP). To neplatí, nemohl-li nevhodnost Zhotovitel zjistit ani při vynaložení potřebné a odborné péče. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění díla, Zhotovitel je oprávněn v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla až do výměny věci nebo změny či potvrzení příkazu; trvá-li Objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má Zhotovitel právo požadovat, aby tak Objednatel učinil v písemné formě. Zachová-li se Zhotovitel způsobem podle výše uvedeného v tomto odst. 6.11. VOP, nemá Objednatel práva z vady díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu, na které Zhotovitel výše uvedeným způsobem upozornil. Trvá-li Objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po Zhotovitelově písemném upozornění, Zhotovitel může navrhnout Objednateli ukončení smlouvy, není však oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 6.12. Objednatel či jeho zástupce ve věcech technických je oprávněn kdykoli dát příkaz k přerušení prací na díle. Pokud nebude nutnost přerušení prací způsobena porušením povinností Zhotovitele, prodlužuje se doba plnění o tolik dnů, kolik dnů trvalo přerušení prací na díle.
- 6.13. Zhotovitel je v případě potřeby povinen zajistit případné provádění prací na díle ve vícesměnném provozu včetně sobot, nedělí (či svátků) k zajištění plynulého postupu prací a dodržení doby plnění, včetně dodržení lhůt pro odstraňování eventuelních vad či nedodělků.
- 6.14. Zhotovitel je povinen učinit veškerá nezbytná opatření na ochranu díla, materiálů a zařízení před klimatickými vlivy, deštěm, vodou, větrem, sněhem, mrazem, atd. Strany sjednávají a Zhotovitel



potvrzuje, že do Nabídky Zhotovitele zahrnul veškerá mechanická opatření (ochranné zástěny, závěsy, plachty, předěly apod.), organizační opatření (vytápění stavby za nízkých teplot apod.) a jiná v úvahu přicházející opatření k zabránění škod, a že náklady na tato opatření jsou součástí smluvní ceny. Veškeré škody vzniklé následkem výše uvedených faktorů budou napraveny Zhotovitelem, a to bez prodlení a na jeho vlastní náklady.

#### *Odpovědnost za škodu*

- 6.15. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené jím či jeho zaměstnanci či zmocněnci při provádění díla nebo v souvislosti s prováděním, a to jak Objednateli, tak i třetím osobám.
- 6.16. Zhotovitel nese objektivní odpovědnost za škody způsobené porušením povinnosti ze smlouvy. Za porušení povinnosti Zhotovitele se považuje i nepravdivost či nesprávnost (byť jen částečná) jakéhokoli prohlášení Zhotovitele učiněného v SOD či VOP.

#### *Staveniště a BOZP*

- 6.17. Objednatel předá staveniště způsobilé k provádění díla ve lhůtě dle SOD. Zhotovitel bere na vědomí, že se v rámci výstavby (provádění díla) se bude na staveništi pohybovat více osob (zejm. zaměstnanci Objednatele či jiných subdodavatelů Objednatele). Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby jeho činnost nijak neomezovala či neohrožovala řádné a včasné provádění ostatních prací na staveništi prováděné Objednatелеm, jeho subdodavateli, či jinými osobami.
- 6.18. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek na staveništi, sousedních prostorech a na přístupových a příjezdových cestách. Zhotovitel je povinen zajistit, aby na staveništi nebyly žádné zbytečné překážky vyprodukované jeho činností či v souvislosti s jeho činností a zajistí skladování, rozmístění nebo odstranění veškerého vybavení a materiálů Zhotovitele. Pokud Zhotovitel nebude udržovat staveniště uklizené, je Objednatel oprávněn uklidit staveniště sám nebo nechat je uklidit a Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit Objednateli veškeré náklady vzniklé v souvislosti s úklidem.
- 6.19. Zhotovitel se zavazuje se k průběžnému odstraňování odpadů, sutin, smetí a nadbytečných materiálů, vyprodukované jeho činností či v souvislosti s jeho činností. Zhotovitel zajistí nakládání s veškerým odpadem vzniklým v souvislosti s prováděním díla v souladu s platnými právními předpisy na svůj náklad. Zhotovitel se zavazuje nakládat s odpady vzniklými v průběhu realizace díla zejména dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v posledním znění a vyhlášek Ministerstva životního prostředí č.376/2001 Sb., č.381/2001 Sb., č. 383/2001 Sb. a č. 384/2001 Sb. případně jinými obecně závaznými předpisy tyto normy nahrazujícími. Zhotovitel nese přímou odpovědnost za dodržování všech obecně platných předpisů v oblasti ochrany životního prostředí a environmentálních požadavků (zejm. předpisů v tomto odst. VOP citovaných) při provádění prací na díle. Zhotovitel je povinen vést o odpadu příslušnou evidenci a při předání díla předložit objednateli doklady o odstranění a likvidaci odpadu.
- 6.20. Zhotovitel učiní veškerá opatření k ochraně zdraví a bezpečnosti svých zaměstnanců a bude vyžadovat jejich dodržování. Zhotovitel je povinen při provádění stavebních prací dodržovat ustanovení příslušných předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, zejména zákoníku práce, zákona č. 309/2006 Sb., nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a 591/2006 Sb. a nařízení vlády č. 201/2010 Sb. a 495/2001 Sb. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců či zmocněnců v prostoru staveniště. Zaměstnanci Zhotovitele jsou povinni při provádění prací dodržovat ustanovení vyhl. č. 495/2001, zejména nosit ochrannou přilbu, dlouhé kalhoty a pracovní obuv se zesílenou podrážkou a budou viditelně označeni obchodním jménem Zhotovitele. Současně jsou povinni řídit se pokyny Objednatele směřujícími k ochraně zdraví a majetku. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví v rámci provádění prací na díle. Škody, způsobené nedodržením předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci Zhotovitelem způsobené, hradí Zhotovitel.

- 6.21. Zhotovitel je povinen písemně upozornit Objednatele či jeho Zástupce ve věcech technických na všechna rizika v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví související s prováděním díla. Zhotovitel proškolí a upozorní na ně své pracovníky a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.. Současně je Zhotovitel povinen dodržovat zákon č.435/2004 Sb. o zaměstnanosti.
- 6.22. Zhotovitel se zavazuje, že si zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce ve smyslu nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a 362/2005 Sb. a kontrolu nad bezpečností práce při činnosti na pracovištích Objednatele ve smyslu § 101 a násl. zákona č. 262/2006 Sb. ( zákoník práce).
- 6.23. Zhotovitel se zavazuje upozornit Objednatele na všechny okolnosti, které by při jeho činnosti na staveništi mohly vést k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technického zařízení a objektů.
- 6.24. Zhotovitel je povinen nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na staveništi (nejdříve však v den podpisu SOD) doložit (dle § 16 zák. č. 309/2006 Sb.) Objednateli technologické postupy prací a soupisy identifikovaných pracovních rizik a prohlášení, že všichni zaměstnanci byli proškoleni z předpisů BOZP, že se podrobili u smluvního lékaře zdravotní prohlídce, že technický stav používaných strojů, zařízení, náradí a technických pomůcek firmy Zhotovitele je bezchybný.
- 6.25. Zhotovitel je oprávněn na své náklady používat pro účely zhotovení díla využívat zdroje elektřiny, vody, plynu, a dalších služeb Objednatele, které má Objednatel v rámci konkrétního díla k dispozici (dále jen „zařízení staveniště“). V konkrétní SOD bude na úhradu těchto služeb dohodnuta paušální částka. Strany se v SOD mohou dohodnout, že pro účely určení výše úhrady ze strany Zhotovitele za tyto služby bude vycházet ze skutečného odběru těchto služeb Zhotovitelem. Částka na úhradu využití zařízení staveniště bude Zhotoviteli vyúčtována po předání a převzetí díla (se splatností 7 dní), přičemž Objednatel je oprávněn ji jednostranně započítat proti faktuře za provedení díla (v případě placení ceny díla po částech proti konečné faktuře). Toto započtení je Objednatel oprávněn provést i před splatností těchto vzájemných pohledávek.
- 6.26. Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární, ekologické předpisy a předpisy v oblasti životního prostředí na staveništi po celou dobu provádění díla. Zhotovitel je povinen dodržovat zejména ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. (o požární prevenci). Veškeré škody, způsobené nedodržením uvedených předpisů, hradí Zhotovitel.
- 6.27. Zhotovitel je povinen učinit taková opatření, aby vzdušné emise, hodnoty hluku a vibrací, povrchově vypouštěná voda, odpadní voda a průmyslový odpad ze staveniště, vznikající následkem provádění díla, nepřesáhly hodnoty předepsané právními předpisy a/nebo místními orgány; Zhotovitel v této souvislosti zproští Objednatele jakýchkoliv nároků třetích osob a případných závazků vůči nim.

#### *Stavební deník*

- 6.28. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště až do předání a převzetí díla stavební deník v českém jazyce. Vedení a obsah stavebního deníku musí odpovídat příslušným právním předpisům, zejména 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Stavební deník podepisuje Objednatel a Zhotovitel či jejich zástupci ve věcech technických. Zápisy ve stavebním deníku nemůže být změněna SOD, tyto zápisy mohou však sloužit jako podklad pro změnový list a následnou změnu smlouvy. Podepsaná kopie stavebního deníku bude na konci každého týdne předávána Objednateli či jeho zástupci ve věcech technických.

### *Zástupci účastníků ve věcech technických:*

6.29. Zástupci smluvních stran ve věcech technických jsou oprávněni zastupovat strany v technických věcech. Jsou oprávněni zejména provádět zápisy ve stavebním deníku. Nejsou však oprávněni účastníky této smlouvy zavazovat, zejména měnit tuto smlouvu ani schvalovat změnové listy dle ust. odst. 2.8. VOP.

### *Pojištění*

6.30. V konkrétní SOD může být dohodnuta povinnost Zhotovitele uzavřít pojištění o parametrech dle SOD. Jestliže Zhotovitel neuzavře předmětnou pojistnou smlouvu či pojištění nebude udržovat v účinnosti dle parametrů vyžadovaných SOD, může v takových případech Objednatel svým jménem kdykoli sjednat a udržovat jakékoli pojištění pokrývající rizika spojená s prováděním prací Zhotovitelem specifikované v SOD, přičemž náklady na toto pojištění je povinen uhradit na výzvu Objednatele Zhotovitel.

### *Kontrola provádění díla*

6.31. Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění díla. Objednatel je oprávněn kdykoli svolat tzv. kontrolní den, a to alespoň 3 dny předem. Kontrolní den lze svolat i zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen se na kontrolní den v uvedený čas dostavit.

6.32. K provedení kontroly prací (části díla), které budou v průběhu výstavby zakryty (dále jen jako „zakrývací práce“), je Zhotovitel povinen vyzvat písemně Objednatele nejméně tři pracovní dny předem s uvedením termínu kontroly a vymezením předmětu kontroly. Zhotovitel je oprávněn takto vyzvat Objednatele i zápisem do stavebního deníku, avšak tento musí být prokazatelně předložen Objednateli (zápis ve stavebním deníku musí být podepsán Objednatelem či jeho zástupcem ve věcech technických) tak, aby od seznámení se se zápisem byla dodržena výše uvedené třídní lhůta. Nevyzve-li Zhotovitel Objednatele ke kontrole zakrývaných prací, je povinen umožnit mu na jeho žádost jejich dodatečnou kontrolu a v tomto případě nese veškeré náklady s tím spojené Zhotovitel. Nedostaví-li se Objednatel ve stanoveném termínu kontroly zakrývaných prací, je Zhotovitel oprávněn po své kontrole a zápisu do stavebního deníku dílo zakrýt a pokračovat v práci. Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly a Zhotovitel je v případě takového požadavku Objednatele povinen odkrýt na náklady Objednatele zakryté práce (části díla). Bude-li však na kontrolované části díla shledána vada, uhradí náklady spojené s dodatečným odkrytím Zhotovitel.

## **VII. Předání a převzetí**

7.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli, kdy bude dílo dokončeno a vyzvat Objednatele k převzetí díla nejméně 5 pracovních dnů předem.

7.2. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol o předání a převzetí, který potvrdí obě smluvní strany. V protokolu o předání a převzetí smluvní strany uvedou případné vady a nedodělky, přičemž zároveň dohodnou termíny jejich odstranění. V protokolu se uvedou další skutečnosti rozhodné pro vzájemné vztahy smluvních stran.

7.3. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla, budou-li se na díle vyskytovat jakékoli vady či nedodělky, a to i takové ojedinělé drobné vady či nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

7.4. Případné vady a nedodělky vyskytující se na díle v okamžiku předání a převzetí je Zhotovitel povinen odstranit. Nebude-li v protokolu o předání a převzetí dohodnut termín odstranění případných vad a nedodělků, zavazuje se Zhotovitel odstranit takové vady či nedodělky bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od podpisu protokolu o předání a převzetí. Nebude-li možno takovou vadu či

nedodělek objektivně reálně možné v této lhůtě odstranit, zavazuje se Zhotovitel vadu či nedodělek odstranit ve lhůtě přiměřené povaze vady. Případné vady a nedodělky vyskytující se na díle v okamžiku předání a převzetí, avšak neuvedené v protokole o předání a převzetí, je Objednatel oprávněn vytknout (a uplatnit práva z odpovědnosti za vady) v záruční době (lhůtě), způsobem a za podmínek stanovených v čl. VIII. VOP, tedy postupováno bude obdobným způsobem jako v případě vad, na které se vztahuje záruka za jakost. Smluvní strany tedy jak pro uplatňování práv z vadného plnění, tak pro uplatňování práv ze záruky, vylučují aplikaci lhůt stanovených v ust. § 1921, § 1922 odst. 1, § 2111, § 2112, § 2618 a § 2629 O.Z. bez ohledu na to, zda se jedná o vady zjevné či skryté, a pro Objednatele jsou závazné pouze lhůty, sjednané ve VOP (případně v SOD), zejména v čl. VIII VOP. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2103 a 2605 odst. 2 O.Z.

7.5. Při předání a převzetí se Zhotovitel zavazuje Objednateli předat tuto dokumentaci, vč. jejího seznamu:

- (i). originál stavebního deníku;
- (ii). dokumentaci skutečného provedení;
- (iii). veškerou další dokumentaci, kterou vyžaduje právní řád České republiky, zejména atesty, certifikáty a prohlášení o shodě všech použitých materiálů a výrobků podle zák. č. 22/1997 Sb. a podle nařízení vlády č. 163/2002 Sb., revizní zprávy a další doklady, které jsou nezbytné pro kolaudační řízení, přejímku Zákazníka či Investora, doklady o likvidaci odpadů;
- (iv). příslušné potvrzení a prohlášení, či jinou dokumentaci dle Vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, a to v případech, kdy se v předmětu díla dle SOD vyskytují materiály, výrobky či jiné dodávky této vyhlášce podléhající.

Všechna tato dokumentace bude předána ve 2 vyhotoveních, dokumentace týkající se požární bezpečnosti bude předána ve 3 vyhotoveních. Nedodání dokumentace dle tohoto ust. odst. 7.5. VOP se považuje za vadu či nedodělek díla.

7.6. Dílo je provedeno, je-li dokončeno, předáno a jsou-li odstraněny všechny eventuelní vady či nedodělky, uvedené v protokolu o předání a převzetí.

7.7. Zhotovitel není oprávněn k tzv. svémocnému prodeji díla a smluvní strany tedy vylučují aplikaci ust. § 2609 O.Z.

### **VIII. Záruka za jakost, odpovědnost za vady díla**

8.1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla. Zhotovitel se zavazuje, že dílo, jakož i jeho jednotlivé části, materiály a dodávky si zachovají v průběhu celé záruční doby těmito VOP či SOD sjednané vlastnosti, jakož i vlastnosti obvyklé, a že dílo bude po celou tuto dobu způsobilé k řádnému užívání funkčně i esteticky pro účely a výsledek předpokládaný SOD, těmito VOP, jakož i účelu a výsledku obvyklému pro dílo daného druhu (záruka za jakost). Záruční doba začíná běžet ode dne předání a převzetí díla Objednatelem dle ust. čl. VII VOP, přičemž nebude-li v SOD sjednáno jinak, záruční doba činí:

- (i). ..... měsíců
- (ii). ..... měsíců
- (iii). ..... měsíců

8.2. Pokud se na díle v okamžiku předání a převzetí budou vyskytovat vady či nedodělky, záruční doba celého díla se prodlužuje o dobu, po kterou trvalo odstraňování těchto vad či nedodělků.

- 8.3. Objednatel nemá práva ze záruky, způsobila-li vadu (na kterou by se jinak vztahovala záruka za jakost) vnější událost nebo byla-li zaviněna Objednatelem.
- 8.4. Objednatel je povinen vadu Zhotoviteli oznámit (oznámení vady dále také jako „reklamací“). V případě uplatňování práv z vadného plnění (vady ve smyslu ust. § 2615 a násl. O.Z. ), i v případě vad díla, na které se vztahuje záruka za jakost, má Objednatel práva v souladu s O.Z. Ne zvolí-li Objednatel při oznámení vady, jaké právo z vadného plnění uplatňuje, upozorní Zhotovitel písemně Objednatele na tuto skutečnost a zároveň ho vyzve k volbě práva a stanoví, v jaké době má být právo zvoleno; tato doba nesmí být kratší než 10 dní od doručení předmětné výzvy Objednateli. Nesplní-li Zhotovitel tuto povinnost stanovenou v ust. tohoto odst. VOP, není pro Objednatele závazná lhůta k volbě práva stanovená v ust. § 2106 odst. 3.
- 8.5. V případě odstraňování vady dodáním nové věci (nového díla či jeho části) vrátí Objednatel Zhotoviteli na jeho náklady věc původně dodanou, a to na náklady Zhotovitele.
- 8.6. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady díla řádně, včas a na své náklady odstranit (nebude-li v souladu s O.Z. zvoleno jiné právo z vadného plnění).
- 8.7. Zhotovitel je povinen odstranit reklamovanou vadu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od oznámení vady Objednatelem. Nebude-li možno takovou vadu objektivně reálně možné v této lhůtě odstranit, zavazuje se Zhotovitel vadu odstranit ve lhůtě přiměřené povaze vady. O odstranění vad bude mezi stranami sepsán zápis a oběma smluvními stranami podepsán.
- 8.8. Zhotovitel je povinen reklamované vady odstranit i když neuznává, že za vady odpovídá; ve sporných případech nese náklady až do rozhodnutí o reklamaci Zhotovitel. Jestliže Zhotovitel ve stanovené lhůtě vady neodstraní, je Objednatel oprávněn odstranit vady sám nebo nechat je odstranit a Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit Objednateli veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním vad (Zhotovitel tyto náklady není povinen hradit, pokud za předmětné vady není odpovědný; tím není jakkoli dotčena odpovědnost Zhotovitele za porušení povinnosti stanovené v první větě tohoto odst. VOP). Odstraněním vad jinou osobou než Zhotovitelem ve smyslu tohoto odstavce VOP není dotčena odpovědnost Zhotovitele za vady díla.
- 8.9. Vadou díla se rozumí jakákoli odchylka v kvalitě, rozsahu (vadou se tedy rozumí i nedodělek) či vlastnostech díla, stanovených v SOD či VOP.
- 8.10. Záruční doba se u dotčené části díla prodlužuje vždy o dobu, po kterou trvalo odstranění reklamovaných vad. V případě odstranění vady dodáním nové věci (části díla) nebo dodáním chybějící věci (části díla), se záruční doba u této dotčené části díla prodlužuje o dobu, rovnající se původní délce záruční doby sjednané v SOD či VOP, přičemž záruční doba v těchto případech počíná běžet dnem podpisu zápisu o odstranění vady oběma smluvními stranami.

## **IX. Sankce**

- 9.1. Pro případ prodlení Zhotovitele s provedením díla dle ust. odst. 3.1. těchto VOP sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý, byť jen započatý den prodlení.
- 9.2. Pro případ prodlení Zhotovitele s odstraněním vad či nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den takového prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady.
- 9.3. Pro případ prodlení Zhotovitele s odstraněním reklamované vady, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den takového prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady.

- 9.4. Pro případ prodlení Objednatele s platbou řádně vystavených faktur, kterými byla fakturována cena díla, sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý, byť jen započatý den prodlení.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že mají vůči sobě právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje a mají právo na náhradu škody, přesahující smluvní pokutu.

## **X. Odstoupení, ukončení smlouvy před provedením díla**

10.1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit pouze z důvodů stanovených těmito VOP a SOD.

10.2. Smluvní strany sjednávají, že Objednatel je oprávněn od SOD odstoupit v případě některého z následujících porušení povinností Zhotovitele:

- (i). porušení povinnosti mít platné stavebně-montážní pojištění dle ust. odst. 6.30. této smlouvy, za předpokladu dodatečné písemné výzvy Objednatele s poskytnutou přiměřenou lhůtou k nápravě;
- (ii). existence pravomocného rozhodnutí soudu, kterým byl zjištěn úpadek Zhotovitele či bylo zahájeno jakékoli insolvenční řízení vůči Zhotoviteli;
- (iii). porušení jakékoli jiné povinnosti Zhotovitelem stanovené zákonem těmito VOP či SOD, za předpokladu dodatečné písemné výzvy Objednatele s poskytnutou přiměřenou lhůtou k nápravě;
- (iv). podstatné nebo opakované porušení jakékoli jiné povinnosti Zhotovitele stanovené zákonem těmito VOP či SOD (za opakované porušení povinností se považuje i porušení více (alespoň dvou) různorodých povinností). Za podstatné porušení povinností Zhotovitele se považuje zejména:
  - (iv).1. přerušení provádění díla po dobu delší než 15 dnů z důvodů na straně Zhotovitele;
  - (iv).2. dílo či jeho části budou provádět poddodavatelé, u nichž Objednatel vyslovil nesouhlas s jeho využitím;

10.3. Smluvní strany sjednávají, že Zhotovitel je oprávněn od SOD odstoupit v případě některého z následujících porušení povinností Objednatele:

- (i). prodlení Objednatele s placením řádně vystavených faktur, kterými byla fakturována cena díla, po dobu delší než 30 dnů, za předpokladu dodatečné písemné výzvy Zhotovitele s poskytnutou přiměřenou lhůtou k nápravě;
- (ii). hrubě nedbalé prodlení Objednatele s poskytnutím nutné součinnosti k provádění díla, v důsledku které nebude Zhotovitel objektivně moci provádět dílo po dobu delší než 30 dnů, za předpokladu dodatečné písemné výzvy Zhotovitele s poskytnutou přiměřenou lhůtou k nápravě;
- (iii). existence pravomocného rozhodnutí soudu, kterým byl zjištěn úpadek Objednatele či bylo zahájeno jakékoli insolvenční řízení vůči Objednateli;
- (iv). podstatné porušení jakékoli jiné smluvní povinnosti Objednatele za předpokladu dodatečné písemné výzvy Zhotovitele s poskytnutou přiměřenou lhůtou k nápravě.

10.4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a účinnosti nabývá doručením druhé smluvní straně.

10.5. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že v případě odstoupení jakoukoli smluvní stranou či je-li dílo z jakéhokoli jiného důvodu zmařeno nebo dojde-li z jakéhokoli důvodu k ukončení této smlouvy před provedením díla, zavazuje se Objednatel zaplatit za dílo v rozsahu jeho skutečného zhotovení ke dni účinnosti odstoupení od smlouvy, přičemž dosud zhotovené dílo bude oceněno podle

jednotkových cen uvedených v nabídce Zhotovitele či jiné Dokumentaci předané Zhotovitelem, je-li přílohou a/nebo součástí SOD. Strany se tímto tedy výslovně odchylují od ust. § 2600 až § 2603 a 2613 O.Z., jejichž aplikaci vylučují. Nebude-li ocenění podle jednotkových cen uvedených v Dokumentaci předané Zhotovitelem možné, bude ocenění změn díla učiněno v souladu s obvyklými cenami v daném místě a čase ke dni uzavření SOD. Budou-li jednotkové ceny uvedené v Dokumentaci předané Zhotovitelem vyšší než ceny obvyklé v daném místě a čase ke dni uzavření SOD, bude ocenění změn díla učiněno v souladu s obvyklými cenami v daném místě a čase ke dni uzavření SOD. Stane-li se určitá část díla předmětem díla až po uzavření SOD (rozšíření díla), platí jako časový okamžik pro účely ocenění nikoli okamžik uzavření SOD, ale až okamžik uzavření příslušného dodatku k SOD, ve kterém bude tato část díla zachycena.

10.6. Pokud došlo k ukončení smlouvy či zmaření díla z důvodů na straně Objednatele a pokud již Zhotovitel vynaložil náklady na pořízení nebo obstarání materiálů, výrobků či jiných zařízovacích předmětů a zařízení, potom má Zhotovitel nárok na úhradu prokazatelně a odůvodněně vynaložených nákladů od Objednatele.

## **XI. Okolnosti vylučující odpovědnost**

11.1. Povinnosti k náhradě se škůdce zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli (dále jen „okolnosti vylučující odpovědnost“). Překážka vzniklá ze škůdcových osobních poměrů nebo vzniklá až v době, kdy byl škůdce s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl škůdce podle smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k náhradě nezproští. Jedná se zejména o tyto okolnosti vylučující odpovědnost:

- válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), invaze, akty nepřátelství ze zahraničí,
- rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka,
- výtržnosti, vzpoura, nepokoje, stávka nebo výluka vyvolaná jinými osobami než je personál Zhotovitele a jiní zaměstnanci Zhotovitele a poddodavatelů,
- válečná munice, výbušniny, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyly způsobeny tím, že toto záření nebo radioaktivitu použil Zhotovitel nebo poddodavatel,
- extrémní činnost přírodních sil, a to zemětřesení, tornádo, vulkanická aktivita.

Bez ohledu na výše uvedené se za okolnosti vylučující odpovědnost nepovažují zejména:

- klimatické podmínky na Staveništi,
- a to neohledě na to, zda jsou jinak splněny výše uvedené obecné podmínky.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

### *důvěrnost*

12.1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost nebo zavázat ostatní přizvané a/nebo zúčastněné osoby k této mlčenlivosti o všech skutečnostech obsažených v SOD, o samotném uzavření SOD či o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s jednáním o uzavření SOD či v souvislosti se smlouvami a ujednáními uzavíranými v souvislosti se SOD (dále také jako „důvěrné informace“) s výjimkou případů, kdy se jedná o zpřístupnění: (i) vyžadované právními předpisy; (ii) písemně schválené smluvními stranami; (iii) v rozsahu nezbytném k plnění práv a povinností podle této smlouvy.

12.2. Každá ze smluvních stran se zavazuje vynaložit maximální úsilí, které lze spravedlivě požadovat, aby důvěrnost či tajnost informací dle těchto ust. článků 12.2. až 12.6. byla důsledně dodržována jejími zaměstnanci i osobami, které k plnění předmětu příslušné SOD případně použije.

- 12.3. Každá příslušná SOD se považuje za důvěrný dokument (důvěrnou informaci), a to již před jejím podpisem smluvními stranami.
- 12.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat závazek mlčenlivosti ohledně důvěrných informací rovněž i po ukončení SOD.
- 12.5. Objednatel své povinnosti zachovávat mlčenlivost a důvěrnost informací stanovené v těchto ust. článků 12.2. až 12.6. neporuší, sdělí-li, zpřístupní nebo jinak umožní seznámení se třetích osob se zněním VOP či jejich jednotlivých ustanovení. Povinnost Objednatele zachovávat mlčenlivost a důvěrnost informací stanovené v těchto ust. článků 12.2. až 12.6. není porušena ani v případě, kdy tyto důvěrné informace Objednatel sdělí, zpřístupní nebo jinak umožní seznámení se s nimi Zákazníkovi či Investorovi.

#### *práva duševního vlastnictví*

- 12.6. Zhotovitel poskytuje Objednateli nevýhradní licenci ke svým právům duševního vlastnictví související s dílem; tato licence je poskytována v neomezeném rozsahu, na dobu neurčitou a bezúplatně.
- 12.7. Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli jakoukoliv škodu, která Objednateli vznikne v souvislosti s nárokem třetí osoby z porušení jakéhokoliv práva duševního vlastnictví v souvislosti s dílem. Zhotovitel zejména zproští Objednatele veškerých nároků v důsledku porušení patentových práv, práv k užitným vzorům, ochranným známkám nebo obchodnímu jménu nebo jiných chráněných práv ve vztahu k zařízení Zhotovitele, materiálu nebo zařízení užívaném pro dílo, nebo v souvislosti s ním, jakož i veškerých nároků na náhradu škod a úhradu nákladů, poplatků a výdajů vzniklých z těchto záležitostí nebo v souvislosti s nimi.

#### *postoupení*

- 12.8. Zhotovitel je oprávněn postoupit či dát do zástavy jinému jakoukoli pohledávku vůči Objednateli (nebo její část), vzniklou na základě této SOD, pouze na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele.

#### *obecná závěrečná ustanovení*

- 12.9. Vzájemné vztahy smluvních stran se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem (O.Z.). Veškeré těmito VOP a SOD citované právní předpisy jsou vždy chápány v jejich platném znění.
- 12.10. Smluvní strany se zavazují, že budou jednat vždy ve prospěch SOD, a to jak vůči sobě navzájem, tak i třetím osobám. Smluvní strany se rovněž zdrží takového jednání, které by mohlo být druhou stranou vykládáno jako jednání směřující proti smyslu a účelu SOD.
- 12.11. Strany prohlašují, že předmět svých závazků považují za dostatečně určitý a srozumitelný.
- 12.12. Pokud pozbude z jakéhokoliv důvodu některé ustanovení SOD či VOP platnosti, nečiní tato skutečnost neplatnou celou smlouvu. V takovém případě jsou smluvní strany povinny neplatné ustanovení nahradit novým platným, jenž bude odpovídat smyslu a účelu SOD a VOP, a to do 15 dnů od takového zjištění.
- 12.13. Smluvní strany se dohodly, že event. spory či nejasnosti budou vždy nejdříve řešit vzájemným jednáním. Jakékoli spory, které vzniknou mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou, včetně jejího uzavření, platnosti a práva budou řešeny příslušnými soudy České republiky. Místně je



příslušný v prvním stupni Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni, a to podle jejich věcné příslušnosti.

12.14. Od SOD nelze z jakéhokoliv důvodu jednostranně odstoupit nebo ji vypovědět kromě důvodů sjednaných v SOD či VOP.

12.15. SOD lze upravovat pouze dohodou smluvních stran písemnými v řadě číslovanými dodatky. Smluvní strany výslovně vylučují jinou formu jednání při změnách SOD než formu písemnou (ustanovení tohoto odst. níže tím nejsou dotčena). Smluvní strany dále ujednávají, že byla-li SOD jako právní jednání uzavřena vzájemnými projevy vůle v méně přísné právní formě, lze takovou SOD změnit projevy vůle v téže, nebo přísnější formě.

Z důvodu právní jistoty smluvní strany uvádějí, že tyto VOP jsou platnou součástí SOD i v případě, byl-li s nimi Zhotovitel seznámen elektronickým způsobem (tedy např. i tehdy, pokud byly zaslány Zhotoviteli e-mailem bez elektronického podpisu), a to i když SOD byla uzavřena písemně.

12.16. Smluvní strany výslovně prohlašují, že ustanovení SOD a VOP, která jsou odchýlná od ustanovení O.Z. , jsou takto ujednána vědomě odchýlně a zároveň prohlašují, že dle jejich dobré víry a svědomí, tato odchýlná ustanovení nejsou v rozporu s dobrými mravy, neporušují veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti a jsou ujednána poctivě. Strany prohlašují, že SOD byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně, vážně, je pro všechny strany srozumitelná, je prosta omylu a dále též, že SOD byla uzavřena nikoli v tísní, v nezkušenosti kterékoli strany, rozrušenosti či rozumové slabosti, nikoliv lehkomyšlně a plnění z této smlouvy plynoucí nejsou ve vzájemném nepoměru. Strany podpisem SOD výslovně deklarují, že ani jedna z nich se nepovažuje v právním vztahu za slabší a obě měly možnost dostatečně dlouho hodnotit návrh smluvní dokumentace, a to i se zvoleným odborníkem.

Tyto všeobecné obchodní podmínky jsou účinné od .....