

## Všeobecné smluvní podmínky

### pro provádění díla

kteřé jsou součástí smlouvy o dílo/potvrzené objednávky (dále jen jako „SoD“)

#### I. Základní ustanovení

1. Všeobecné smluvní podmínky provádění díla (dále jen „OP“) jsou nedílnou součástí výše uvedené SoD.

2. Odchylná ujednání v SoD mají přednost před zněním těchto OP.

3. Pokud nabídka zhotovitele odkazuje na jiné podmínky, odporující těmto OP, zejména v obchodních podmínkách nebo na formulářích zhotovitele, nepřihlíží se k nim. Smluvní strany se tedy dohodly na tom, že je vyloučeno, aby zhotovitel odkázal na své obchodní podmínky nebo jakékoliv jiné obchodní podmínky, např. vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi.

4. Je-li v OP, SoD či jejich přílohách odkaz na právní předpis a není-li uvedeno jinak, je rozhodné aktuální účinné znění (ve znění dalších předpisů), u nahrazeného předpisu pak nová právní úprava, vše včetně případných prováděcích předpisů.

#### II. Rozsah prací a dodávek

1. Pro druh a rozsah výkonů, dodávek a prací je rozhodující SoD a předané podklady, a to i případně v průběhu provádění díla dodatečně vypracované. Rozsah provedení díla tvoří veškeré výkony, dodávky a práce, které jsou potřebné pro řádné splnění smluvních závazků zhotovitele včetně vedlejších a dodatečných činností tak, aby předmět díla byl plně funkční a byl v souladu s příslušnými technologickými předpisy, projektovou dokumentací a právními předpisy. Dodávky, výkony a práce, které zhotovitel provedl nad rámec projektu bez písemného pověření objednatelem, nemá objednatel povinnost uhradit. Škodu, která tím objednateli případně vznikla, je zhotovitel povinen uhradit. V případě, kdy dodatečně předané podklady pro provedení díla budou znamenat změnu rozsahu díla nebo způsobu provádění, které zhotovitel z předaných podkladů v době podpisu SoD nemohl ani při vynaložení veškeré odborné péče předpokládat, budou tyto změny řešeny podle ujednání těchto OP o více/méně pracích.

2. Zhotovitel provede v rámci svých smluvních dodávek, prací a výkonů (tj. díla) též veškeré potřebné vedlejší, pomocné a dodatečné

činnosti, které nejsou sice v podkladech SoD výslovně uvedeny, které však pro úplné věcné a odborné provedení smluvních prací a výkonů, resp. jejich funkčnost, jsou nezbytné. Rozumí se tím i dodávky, práce a výkony, které jsou nutné na základě zákonných a úředních ustanovení, předpisů a nařízení vydaných i po podpisu SoD.

3. Dodatečné objednávky a dodatečná omezení předmětu díla

a) Objednatel je oprávněn rozšířit nebo omezit rozsah díla nebo požadovat jakoukoliv změnu díla nebo jakékoliv jeho jednotlivé části (tzv. vícepráce a méněpráce) přímo související s dílem a za tím účelem je oprávněn dát zhotoviteli pokyny k provedení, resp. neprovedení takových prací, a to zápisem ve stavební deníku (ze strany osoby pověřené k zastupování ve věcech smluvních) případně emailem či doručením písemného pokynu.

b) V případě uplatnění požadavku na změnu předmětu díla ve smyslu předchozího bodu je zhotovitel povinen do 3 dnů od obdržení požadavku objednatele předložit objednateli písemný položkový rozpis ceny na požadovanou změnu a případně nový časový harmonogram prací, který zahrne předpokládanou změnu a zajistí dodržení konečného termínu. Rozpis ceny bude vycházet z jednotkových cen ve stejné cenové hladině, jako jsou ceny v nabídkovém položkovém rozpočtu zhotovitele, který je přílohou smlouvy o dílo. V případě prací a dodávek v rozpočtu zhotovitele neuvedených bude rozpis ceny vycházet z cen obvyklých v čase a místě pro dané práce a dodávky, a odsouhlasených objednatelem. V případě, že změny budou mít vliv na další postup prací, upozorní zhotovitel na tuto skutečnost objednatele (a to písemně) do tří dnů od doručení zadání změny, a objednatel bez zbytečného odkladu rozhodne o dalším postupu. Po písemném odsouhlasení změny objednatelem je změna ceny příp. termínu závazná pro obě smluvní strany. Zhotovitel se zavazuje potvrdit dodatek SoD v souvislosti se změnou rozsahu a ceny díla, případně termínu, do 7 dnů od předložení návrhu objednatelem.

c) Zhotovitel se zavazuje akceptovat změny rozsahu díla písemně vyžádané objednatelem dle předchozích bodů až do úhrnné výše 10% ceny díla bez nároků na změnu konečného termínu. Podmínkou je, aby objednatel uplatnil požadavek včas tak, aby technicky bylo možné provedení prací zajistit. Technickou

nemožnost provedení je zhotovitel povinen objednateli neodkladně prokázat.

- d) Objednatel není povinen uhradit cenu víceprací, kterou neodsouhlasil, a na niž nebyl uzavřen písemný dodatek k SoD.
- e) Drobné změny a upřesnění díla, která nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti díla, mohou být rozhodnuty a potvrzeny zápisem zástupců stran (pro zastupování ve věcech smluvních nebo technických), a to i v rámci stavebního deníku.
- f) Vícepráce musí být vždy účtovány samostatným daňovým dokladem.

4. Pokud zhotovitel nesplní své povinnosti plynoucí z bodu II.3. těchto OP ani po opakované výzvě objednatele, je objednatel oprávněn zajistit realizaci požadovaných změn jiným zhotovitelem. V tomto případě uhradí zhotovitel objednateli všechny případně vzniklé prokázané vícenáklady a škodu, přičemž zásahem třetí osoby do předmětu díla nezanikne povinnost zhotovitele nést záruku za kvalitu díla jako celku.

5. S ohledem na právní jistotu se výslovně konstatuje, že vícepracemi nejsou zejména:

- 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,

- 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.

Přestože uvedená plnění nepředstavují vícepráce, je povinen zhotovitel na tato plnění objednatele upozornit do 3 kalendářních dnů od zjištění nutnosti jejich provedení. Tyto práce nemají vliv na cenu ani na termín plnění díla, a jejich provedení potvrzuje zástupce objednatele na stavbě (ve věcech realizace) zápisem ve stavebním deníku.

### **III. Znalost místa, projektu a technických návazností**

1. Objednatel předal zhotoviteli projektovou dokumentaci elektronicky případně písemně v jednom vyhotovení. Zajištění dalších paré, potřebných pro práce zhotovitele či pro vyhotovení

projektu skutečného provedení zajistí objednatel na základě objednávky zhotovitele, a to za úhradu. Zhotovitel smí podklady, které mu byly předány objednatelem, použít výhradně pro plnění SoD. Jakékoliv jiné použití je dovoleno pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem objednatele, autora a majitele projektu. Veškeré předané podklady zůstávají vlastnictvím objednatele.

2. Zhotovitel již před podpisem SoD prověřil a přezkoušel předané podklady a překontroloval i soulad těchto s požadavky investora (vyššího objednatele) obsaženými ve smlouvě uzavřené mezi objednatelem a vyšším objednatelem (investorem), s jejíž obsahem se zhotovitel měl možnost seznámit. Pokud zhotovitel objednateli do tří dnů od podpisu SoD písemně neoznámí zjištěné vady, opomenutí, rozpory či neúplné popisy a nebo připomínky k předpokládanému způsobu provádění prací včetně návaznosti na práce, dodávky a výkony, které nejsou předmětem jeho plnění, má se za to, že žádné výhrady nemá. V případě částí projektové dokumentace a jiných podkladů dodávaných objednatelem po podpisu SoD je povinností zhotovitele prověřit předané podklady do 10-ti dnů po jejich převzetí. Zhotovitel tedy není oprávněn později namítat, že mu nebyly známy vady a nedostatky dokumentace, které mohl při vynaložení odborné péče zjistit z předaných podkladů.

3. Pokud zhotovitel opomenul toto písemné upozornění na nedostatky v předaných podkladech učinit, je odpovědný za všechny s tím spojené následky a provede všechny práce a výkony nezbytné pro řádné dokončení díla na svůj náklad a své nebezpečí a nemůže se zprostit odpovědnosti za vady poukazem na chybu v projektové dokumentaci.

4. Zhotovitel je povinen přesvědčit se před zahájením, resp. provedením svých prací a výkonů, o stavu již realizovaných dodávek a prací na díle, na které jeho plnění navazuje nebo které s jeho výkony souvisejí a jakékoliv zjištěné nedostatky neprodleně písemně oznámit objednateli spolu s návrhem na jejich odstranění. Důsledky, které vzniknou opomenutím této povinnosti, nese zhotovitel. Zhotovitel tedy není oprávněn později namítat, že mu nebyly nedostatky předem známy, a je povinen se s nimi vypořádat na svůj náklad a své nebezpečí.

#### **IV. Fakturace/platební podmínky a související jednání**

1. Veškeré platby se provádějí bezhotovostně.

2. Dnem úhrady daňového dokladu - faktury se rozumí den předání převodního příkazu bance.

3. Lhůta splatnosti daňového dokladu - faktury je stanovena v SoD a počíná běžet ode dne doručení. Sjednaná lhůta splatnosti se však vždy prodlouží o prodlení investora (vyššího objednatele) s úhradou prací fakturovaných zhotovitelem, při dodržení maximálního možného prodloužení v délce 180 kalendářních dnů. Objednatel je povinen informovat zhotovitele o případném prodlení investora (vyššího objednatele).

4. Daňový doklad se doručuje pouze elektronicky na emailovou adresu: [fakturace@brochier.cz](mailto:fakturace@brochier.cz) Daňový doklad musí mít formát odpovídající požadavkům zákona o DPH. V případě, že dodavatel požaduje potvrzení doručení faktury – daňového dokladu, musí být e-mail odeslán s požadavkem automatického potvrzení doručení. Daňový doklad/faktura zaslaný emailem nesmí být zaslán opakovaně nebo poštou v papírové podobě.

5. Každý daňový doklad/faktura musí mimo jiné náležitosti (stanovené platnou právní úpravou) vždy obsahovat také:

- celý název objednatele a zhotovitele dle oprávněného dokladu k podnikání (výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list)
- název „Dílčí daňový doklad“, popř. “Konečný daňový doklad“
- sjednanou cenu za jednotlivý daňový doklad bez DPH, výši DPH a sazbu DPH a částku celkem
- datum vystavení a splatnost daňového dokladu
- v příloze výkaz výměr nebo soupis provedených prací, potvrzený stavbyvedoucím objednatele
- číslo SoD (bylo-li toto přiděleno) a úplný název zakázky uvedený v záhlaví
- informaci o zákazu postoupení a zákazu zastavení pohledávky bez písemného souhlasu objednatele
- číslo účtu zhotovitele jako spolehlivého plátce DPH evidovaného správcem daně
- jméno odpovědného zástupce objednatele

Přílohou faktury je vždy objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací, včetně jejich ocenění.

6. V případě, že se jedná o dodávku zboží (i v případě, že jde o dodání s montáží) ze zemí EU do

ČR musí zhotovitel k daňovému dokladu vystavenému v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH doložit doklad, že toto zboží překročilo hranici – přepravní doklad. Příloha dále musí obsahovat kód zboží dle TARIC, stát odeslání, stát původu, vlastní hmotnost v kg, kód transakce, dodací podmínku a druh dopravy, případně další údaje v členění dle požadavků pro hlášení INTRASTAT. Uskutečnil-li zhotovitel zdanitelné plnění v režimu přenesení daňové povinnosti (reverse-charge), je povinen vystavit daňový doklad s náležitostmi podle zákona o DPH a na dokladu uvést, že výši daně je povinen doplnit a přiznat objednatel.

7. Nebude-li daňový doklad - faktura obsahovat některou ze zákonných nebo dohodnutých náležitostí nebo ji bude uvádět chybně, nebo bude fakturováno vadné plnění, je objednatel oprávněn vrátit doklad k přepracování ve lhůtě splatnosti. Ve vráceném daňovém dokladu – faktuře objednatel vyznačí důvod jeho vrácení. Po doručení opraveného nebo nově vystaveného daňového dokladu – faktury běží nová lhůta splatnosti. Totéž platí v případě chybějících nebo vadných příloh k dokladu.

8. Zhotovitel nese vůči objednateli odpovědnost za klasifikaci provedených prací a dodaných věcí (zabudovaných i nezabudovaných) pro účely rozlišení plnění v režimu reverse-charge od plnění mimo tento režim, jakož i pro účely stanovení sazby DPH.

9. Zhotovitel prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není "nespolehlivým plátcem" ve smyslu platné a zavazuje se, že v případě, že se v době plnění smlouvy nespolehlivým plátcem stane, oznámí tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli. V případě, že zhotovitel se stane *nespolehlivým plátcem* nebo *nespolehlivou osobu* ve smyslu zákona o DPH, je objednatel oprávněn:

- a) bez vědomí zhotovitele daň věřiteli (správci daně) zaplatit a vzniklý nárok vůči zhotoviteli jednostranně započíst na jeho splatné i nesplatné nebo budoucí pohledávky vůči objednateli nebo
- b) zadržet částku ve výši DPH do jejího prokazatelného zaplacení zhotovitelem nebo
- c) učinit jiná vhodná opatření k zajištění budoucího nároku vůči zhotoviteli z důvodu splnění ručitého závazku za nezaplacenou daň zhotovitelem nebo/vedle toho

d) od SoD odstoupit.

10. Po objednateli, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může zhotovitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, požadovat zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,02% z neuhrazené částky za každý den prodlení.

11. Zhotovitel prohlašuje, že v době před účinností této smlouvy nezřídil zástavní právo k budoucím pohledávkám, jež budou vyplývat z této smlouvy, a ani toto právo nezřídí po jejím uzavření. Zhotovitel se zároveň zavazuje, že nepostoupí žádnou pohledávku dle SoD (ať již splatnou či nesplatnou, podmíněnou či budoucí) a že zároveň žádnou svou pohledávku dle SoD nezastaví či jinak nezatíží (zákaz zcizení a postoupení pohledávek zhotovitele dle SoD).

12. V případě dodatkem k SoD sjednaných dodatečně objednaných víceprací, je zhotovitel povinen vystavit na tyto vícepráce samostatný daňový doklad, doložený soupisem odsouhlasených víceprací.

13. Tam kde se v SoD a/nebo v OP mluví o ceně, rozumí se tím cena sjednaná za všechna plnění, ke kterým se zhotovitel SoD zavázal, tedy i za držení poskytnuté záruky za jakost a plnění z ní vyplývající.

14. Zhotovitel poskytuje objednateli podmíněnou slevu ze sjednané ceny za dílo ve výši 10% ze sjednané ceny pro případ, že jeho schopnost nést odpovědnost za vady a plnit závazky z toho plynoucí po celou dobu záruční doby bude podstatným způsobem omezena. Za takové omezení se považuje zejména:

- opakované nedodržení lhůty pro nástup k odstranění reklamované vady
- opakované neodstranění vady ve sjednaném termínu
- rozhodnutí o likvidaci zhotovitele
- zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem jako dlužníkem

Vznikne-li objednateli nárok na shora uvedenou slevu, zaniká jeho povinnost hradit na cenu plnění v rozsahu odpovídajícím výši slevy. Účetní vypořádání může být provedeno i formou jednostranného zápočtu.

15. V případě zániku závazku zhotovitele v důsledku odstoupení od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou náleží zhotoviteli za již provedené práce náhrada jen v případě, že tyto mají pro objednatele hospodářský význam. Výše náhrady za

tyto práce se určí podle cen uvedených v nabídkovém položkovém rozpočtu (příloha smlouvy) minus 10 % zanikne-li závazek zhotovitele k plnění dle této smlouvy v době před provedením díla nebo minus 5% zanikne-li jeho závazek po provedení díla. Toto pravidlo vypořádání platí i pro všechny ostatní případy předčasného zániku závazku zhotovitele jinak než splněním.

## **V. Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník dle platných předpisů, do kterého je povinen zapisovat i všechny skutečnosti rozhodné pro plnění SoD (včetně zápisů o připravovaných zkouškách). Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla. Na žádost objednatele bude stavební deník veden v elektronické podobě.

2. Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:

- název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zhotovitele
- název, sídlo, IČ (příp. DIČ) objednatele
- název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zpracovatele PD
- seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků
- seznam dokladů a úředních opatření týkající se stavby

3. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.

4. Stavební deník bude po celou pracovní dobu přístupný pro objednatele.

5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování dodatků k této smlouvě.

6. Zhotovitel je povinen sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům objednatele připojovat svá stanoviska. Nepřipojí-li zhotovitel své stanovisko k zápisům objednatele do 3 pracovních dnů, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí.

7. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli v rámci předání díla, jinak objednatel bude oprávněný odmítnout převzetí díla.

## **VI. Staveniště**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště či jeho část nejpozději v den zahájení příslušných stavebních prací.

2. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací pro stavbu a pro zařízení staveniště.

3. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi v souladu s právními předpisy. Poruší-li tuto povinnost a přes upozornění nepořádek do dvou dnů neodstraní, je objednatel oprávněn sjednat pořádek na náklady zhotovitele.

4. Zhotovitel je odpovědný za řádné uložení a zabezpečení materiálů, strojů a zařízení v prostoru staveniště. Objednatel za žádných okolností nepřebírá odpovědnost za jejich případné poškození, ztráty nebo odcizení.

5. Pokud dojde činností zhotovitele ke znečištění či poškození přilehlých konstrukcí, prostorů, fasád, komunikací popř. i mimoareálových či jiných ploch, zavazuje se zhotovitel, že je vyčistí či opraví na své náklady, a to bez zbytečného odkladu. Pokud tak neučiní je objednatel oprávněn odstranit nečistoty či provést opravy na náklady zhotovitele.

6. Zhotovitel se zavazuje dbát pokynů objednatele, udržovat na převzatém staveništi /pracovišti/, výjezdech z něho, přilehlých chodnicích a přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu a je povinen denně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi na své náklady a nebezpečí. Platí zásada, že při odchodu pracovníků zhotovitele ze stavby, musí být denně každé staveniště /pracoviště/ uklizeno. V případě neplnění uvedených podmínek zajistí objednatel vyklizení a pořádek a náklady s tím spojené vyúčtuje zhotoviteli samostatným daňovým dokladem – fakturou za ceny určené objednatelem.

7. Nejpozději v den odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a zajistit, aby toto bylo upraveno tak, jak určuje projektová dokumentace stavby.

## **VII. Podmínky provádění díla**

1. Zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat objednatele zápisem do stavebního deníku a současně emailem na adresu stavbyvedoucího objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 5 pracovních dnů předem. Neučiní-li tak, je povinen na žádost

objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad. Provedení kontroly bude dokladováno zápisem do stavebního deníku nebo samostatným protokolem. Lhůta pro oznámení začíná běžet dnem následujícím po provedení zápisu.

2. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude prováděno pouze pracovníky, kteří mají platné povolení k pobytu na území ČR a pracovní povolení pro místo provádění díla. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele s příslušnou kvalifikací. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.

3. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré platné technické normy ČSN, EN, doporučené postupy, bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti, bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškerou odpovědnost zhotovitel.

4. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody vzniklé na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, to znamená do převzetí díla objednatelem, stejně tak za škody způsobené stavební činností třetí osobě.

5. Zhotovitel je povinen zajistit dílo po celou dobu jeho provádění pojištěním popř. střežením. Doklad o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese od předání staveniště do převzetí díla zhotovitel.

6. Zhotovitel zajistí přítomnost (ve nezbytném rozsahu) odpovědného stavbyvedoucího po celou dobu provádění prací. Zhotovitel zajistí označení svých pracovníků názvem nebo logem.

7. Objednatel má právo v případě sporu či jiné oprávněné potřeby k prověření jakosti díla nechat si zhotovit znalecký posudek objednatelem vybraným znalcem z příslušného znaleckého oboru. V případě, že jeho výsledek ukáže oprávněnost pochyb či námitek objednatele, náklady na jeho vyhotovení půjdou k tíži zhotovitele. Závěry znaleckého posudku budou pro obě smluvní strany závazné.

8. Umístění reklamy zhotovitele na staveništi podléhá předchozímu písemnému schválení objednatele.

9. Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho vyhotovení projektové dokumentace veškeré změny, které vznikly při

provádění prací na jednotlivých objektech a na svoje náklady provést geodetické zaměření skutečného provedení jednotlivých objektů. Toto bude podkladem k převímacímu řízení/předání díla.

10. Zhotovitel je povinen použít pro realizaci díla jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí a bezpečnost při užívání. V případě, kdy tak ukládá platná právní úprava, je povinností zhotovitele při odevzdání a převzetí dokončeného díla předat objednateli prohlášení o shodě. Výrobky a materiály budou 1. jakosti a není-li písemně dohodnuto jinak, tak vždy nové a nepoužité. Na žádost objednatele předloží zhotovitel vzorky, certifikáty a doklady k výrobkům a materiálům ještě před jejich zabudováním.

11. Zhotovitel se zavazuje organizovat a zajistit práci na díle v souladu s potřebami stavby a v koordinaci s ostatními zhotoviteli, v případě potřeby i ve dnech pracovního klidu a pracovního volna. Dojde-li k přerušení či k posunu termínů z výhradně z objektivně existujících důvodů na straně objednatele, posouvají se o stejnou dobu termíny plnění zhotovitele.

12. Zhotovitel nesmí pověřit prováděním díla nebo jeho části jiného zhotovitele (subdodavatele) bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Pověří-li zhotovitel jiného zhotovitele (subdodavatele), odpovídá zhotovitel v každém případě za realizaci díla stejně, jako by ho prováděl sám.

13. Zhotovitel se zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona o zaměstnanosti a jiných pracovně právních předpisů. Zhotovitel se zejména zavazuje, že při provádění prací na díle nepoužije ani neumožní nelegální práci. V případě, že provedení prací na díle nebo jeho části svěří jiné osobě, odpovídá za to, že ani tato osoba při provádění díla nepoužije ani neumožní nelegální práci.

14. Zhotovitel prohlašuje, že při uzavření SoD nemá jakýkoli nedoplatek na pojistném a penále na sociálním zabezpečení, na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a na veřejném zdravotním pojištění, ne starší než 3 měsíců a zároveň, že mu nebyla v období 12 měsíců před uzavřením SoD pravomocně uložena pokuta vyšší než 100.000,-- Kč za porušení povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů.

15. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby ke dni zahájení realizace díla neměl jakýkoli

nedoplatek na pojistném a penále na sociálním zabezpečení, na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a na veřejném zdravotním pojištění, ne starší než 3 měsíců a zároveň, že zajistí, že aby mu v období 12 měsíců před zahájením realizace díla nebyla pravomocně uložena pokuta vyšší než 100.000,-- Kč za porušení povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů.

16. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí, aby jakýkoli jeho subdodavatel, který se ve smyslu SoD a těchto OP může podílet na realizaci díla, rovněž beze zbytku splňoval podmínky uvedené v přechodím odstavci č. 15. V opačném případě, bude zhotovitel povinen nahradit objednateli vše co, by objednatel musel případně uhradit zaměstnancům subdodavatele z titulu ručení za mzdu dle zákona práce. Tímto není dotčený nárok objednatele na sjednanou smluvní pokutu.

17. Zhotovitel se zavazuje, že nebude jednat přímo s investorem, a to zejména o cenových záležitostech týkajících se předmětu díla dle SoD či případných dodatečných objednávek (víceprací). V případě porušení tohoto závazku je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5% ze sjednané ceny díla. Objednatel je rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy o dílo. Ujednáním o smluvní pokutě však není dotčen nárok objednatele na případnou náhradu škody a ušlého zisku, které mu vzniknou jednáním zhotovitele.

18. Zhotovitel se bude v průběhu provádění díla účastnit kontrolních dnů a zavazuje se plnit povinnosti uvedené v zápisech z těchto kontrol. Na výzvu objednatele zhotovitel zajistí přítomnost odpovědného a informovaného pracovníka na kontrolách prováděných Investorem.

19. Smluvní strany se dohodly, že na nevhodnost pokynů, příkazů či věcí, které objednatel předá zhotoviteli k provádění díla je zhotovitel upozornit písemně, a to vždy spolu s odůvodněním. K upozorněním bez odůvodnění či provedeným jinou formou se nepřihlíží a taková upozornění nezakládají práva zhotovitele. Pokud objednatel na svém pokynu i přes takové upozornění zhotovitele písemně trvá, je zhotovitel povinen dílo provést podle pokynu, ustanovení § 2595 občanského zákoníku se tak neuplatní.

20. Zhotovitel se zavazuje, že bude dodržovat závazné právní předpisy a nařízení na ochranu osobních údajů (GDPR) a prohlašuje, že přijal nezbytná technická a organizační opatření, která zajišťují, že správa a zpracování osobních údajů jsou prováděny v souladu s těmito předpisy, a že údaje, které při plnění dle SoD objednatel

poskytne, bude využívat jen a pouze za účelem plnění SoD. Objednatel pověřuje v souladu s článkem 29 GDPR zhotovitele, aby osobní údaje, které mu byly za účelem plnění SoD zpřístupněny, zpracovával, a to výhradně za účelem plnění SoD.

### **VIII. Bezpečnost práce, ochrana zdraví, požární ochrana a ochrana životního prostředí**

1. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost práce a ochranu zdraví (BOZP) všech osob v prostoru staveniště během realizace díla. Po celou dobu provádění díla zajistí zhotovitel bezpečnost zdraví a provozu zejména dodržováním předpisů BOZP a požární ochrany a odpovídá za veškeré škody na zdraví a majetku vzniklé jejich porušením jemu, objednateli nebo třetím osobám. Zhotovitel zabezpečí vybavení pracovníků ochrannými pracovními pomůckami.

2. Zhotovitel je povinen na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a požární ochraně dodržovat veškeré právní předpisy a pokyny objednatele, se kterými bude předem seznámen, resp. dostane příležitost se s nimi seznámit (např. dopravně-provozní řád, technologické postupy - s vazbou na koordinaci prací apod.). Povinnosti a úkoly na úseku BOZP, vyplývající z právních předpisů, zajišťuje zhotovitel na vlastní náklady a odpovědnost. Zhotovitel bude dodržovat i hygienické předpisy. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny koordinátora BOZP a je povinen mu poskytovat jím vyžádanou součinnost.

3. Na staveništi platí pro pracovníky zhotovitele zákaz kouření, požívání alkoholických a jiných návykových látek. Pracovníka zhotovitele, který zákaz poruší, či bude pod vlivem je stavbyvedoucí zhotovitele povinen okamžitě ze stavby odvolat - pro případ jeho nepřítomnosti má toto právo stavbyvedoucí objednatele. Pracovníci zhotovitele jsou povinni podrobit se na žádost objednatele dechové zkoušce na přítomnost alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky. V případě, že se pracovník zkoušku odmítne, má se za to, že je pod vlivem alkoholického nápoje či jiné návykové látky.

4. Za porušení povinností zhotovitele při provádění díla se považují zejména následující skutečnosti:

- nepředložení požadovaného technologického postupu
- porušení obecně závazných povinností na úseku BOZP (například nezakrytý otvor ve vodorovné konstrukci, chybějící či nedostatečné ochranné zábradlí, nezajištěné pracoviště pod místem práce

ve výšce, neprovedení předání a převzetí lešení, nezajištěný výkop či nezajištěný prostor u bouracích prací, apod.)

- provozování vyhrazeného zdvihacího zařízení (výtah) bez revize
- stavební výtah obsluhován neproškolenou osobou
- jízda osob v nákladním výtahu
- jeřábová doprava - vázání břemen bez vazačského oprávnění
- nepoužití osobních ochranných pomůcek - zejména ochranné přilby
- požití alkoholických nápojů či jiné návykové látky, popř. odmítnutí zkoušky

5. Opakované či závažné nedostatky zhotovitele na úseku BOZP se považují za podstatné porušení SoD.

### **6. Další podmínky BOZP:**

- Vedoucí pracovníci zhotovitele před zahájením práce prokazatelně proškolí jak vlastní pracovníky, tak pracovníky subdodavatelských firem před vstupem na pracoviště z místních podmínek na pracovištích objednavatele a rizik spojených s jejich činností.
- Zhotovitel zajistí pro své pracovníky podmínky pro poskytnutí první pomoci (vybavená lékárnička nebo přenosná zdravotnická brašna, instrukce pro poskytnutí první pomoci, apod.). pro místo realizace předmětu smlouvy,
- Zhotovitel se zavazuje, že jeho pracovníci, případně další subdodavatelé, budou dodržovat všechny předpisy k zajištění BOZP, jakož i ostatní interní předpisy nebo instrukce objednatele nebo třetích stran, na jejichž území je předmět smlouvy realizován, které budou zhotoviteli předány před zahájením prací s takovým předstihem, aby se s nimi mohl seznámit a současně seznámil s nimi i pracovníky podílející se na realizaci předmětu SoD.
- Zhotovitel nese v plné míře odpovědnost za škody, které způsobí prostřednictvím svých pracovníků na majetku objednatele nebo třetích stran nebo na zdraví a životech fyzických osob, které budou jednáním pracovníků zhotovitele dotčeny. Pro účely tohoto ustanovení se jedná o škody, které vznikly při realizaci předmětu SoD nebo v její souvislosti.
- Zhotovitel zajistí pro své pracovníky osobní ochranné pracovní prostředky a ruční nářadí, které budou v provedení vhodném do prostředí v místě realizace předmětu SoD, nebo které

budou v souladu s požadavky objednatele nebo třetích stran, na jejichž území se předmět SoD realizuje. Zhotovitel se zavazuje splnit vyšší, resp. bezpečnější z předchozích požadavků.

- Zhotovitel prohlašuje, že má řádně zajištěno zákonné pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou pracovním úrazem nebo nemocí z povolání, a že není v prodlení s placením pojistného. Zhotovitel bude aktivně spolupracovat při vyšetřování příčin úrazů, které souvisí s jeho pracovníky nebo s jejich činnostmi na realizaci předmětu SoD, a při administrativních úkonech souvisejících s evidencí případně registrací pracovních úrazů ve smyslu platné právní úpravy.
- Pokud zhotovitel při plnění předmětu SoD využije pracovníky, kteří nehovoří česky nebo slovensky, zajistí překladatele do českého jazyka a jeho přítomnost při školeních z předpisů BOZP.
- Zhotovitel se zavazuje, že práce budou prováděny výhradně pracovníky zdravotně způsobilými pro předmětné práce. Zdravotní způsobilost je zhotovitel povinen doložit na požádání.
- Zhotovitel se zavazuje, že práce budou prováděny výhradně pracovníky, kteří mají pro vykonávanou činnost kvalifikační předpoklady a u činností, u kterých je to předepsáno, i odbornou způsobilost. Doklady o předpokladech a o odborné způsobilosti je zhotovitel povinen doložit na požádání.
- Zhotovitel se zavazuje, že pracovníci, kteří pracují na realizaci předmětu SoD, jsou řádně proškoleni z obecně závazných právních a ostatních předpisů k zajištění BOZP pro činnosti, které vykonávají, a technická zařízení, která používají.
- Zhotovitel se zavazuje, že veškeré technické vybavení, které jím bude k realizaci předmětu SoD použito, bude v době použití v souladu s právními předpisy.
- Zhotovitel je povinen předem informovat objednatele, a v případě realizace předmětu SoD na území třetí strany i tuto třetí stranu, o použití pracovních postupů nebo materiálů, které mohou představovat zvýšené riziko pro majetek či pro zdraví a život fyzických osob, kterých se může činnost zhotovitele vzhledem k fyzikálním, chemickým či biologickým účinkům této činnosti a použitým materiálům dotknout. Zhotovitel je povinen předložit informace o účincích pracovního postupu nebo použitých materiálů v rozsahu odpovídajícím

stavu vědy a techniky v době použití tohoto postupu včetně uvedení preventivních opatření k zajištění ochrany zdraví a životů fyzických osob v místě práce. V případě použití chemických látek či chemických přípravků je povinen se řídit ustanoveními chemického zákona.

#### **7. Další podmínky požární ochrany:**

- Zhotovitel zodpovídá za to, že zajistí před zahájením prací u objednatele školení o požární ochraně (dále jen PO) všech osob a pracovníků zhotovitele včetně jeho subdodavatelů, kteří budou vykonávat činnosti se zvýšeným nebo s vysokým požárním nebezpečím, nebo kteří s těmito činnostmi budou přicházet do styku.
- Zhotovitel odpovídá za bezpečnost práce a PO svých zaměstnanců a vybavení věcnými prostředky PO svých zaměstnanců. Dále odpovídá za protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací dle SoD.
- Zhotovitel zodpovídá za řádný požární dohled při a po svařování. Dohled zajistí osobou k tomu předem určenou s písemně stanovenými právy a povinnostmi, která před zahájením dohledu při svařování absolvovala odbornou přípravu pro preventivní požární hlídku. Dohled je vykonáván v průběhu svařování nepřetržitě, při přerušení svařování nebo po jeho skončení se vykonává v intervalech stanovených zvláštními požárně bezpečnostními opatřeními stanovenými v příkazu ke svařování. Nejkratší doba požárního dohledu po skončení svařování je 8 hodin.
- Zhotovitel zajistí řádné skladování hořlavin

8. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu se všemi předpisy v oblasti životního prostředí.

9. Zhotovitel bude při nakládání s odpady a se zeminou respektovat systém a pokyny objednatele, byl-li s nimi seznámen, a dodržovat předpisy obecné právní povahy a rozhodnutí příslušných správních orgánů. Zhotovitel se zavazuje odstranit odpad na vlastní náklady, vést o odpadu příslušnou evidenci a při předání díla předložit objednateli doklady o odstranění odpadů (kopie vážních lístků jako doklad o uložení odpadu a evidenčních listů pro přepravu nebezpečného odpadu). Tyto doklady budou jako příloha nedílnou součástí protokolu o předání a převzetí díla.

10. Zhotovitel se zavazuje veškerý odpadový materiál třídit, vážit o odstraňovat na vlastní



náklady. Sběrové nádoby musí být vhodně krytované a nepropustné.

11. Zhotovitel se zavazuje nepoužívat montážní mechanismy a zařízení s únikem mazadel, ropných a ostatních nebezpečných látek. Všechny mechanismy, el. ruční nářadí a měřidla smí používat pouze s platnou revizní prohlídkou a kontrolou.

12. Zhotovitel je odpovědný za případné škody na životním prostředí, které vzniknou v důsledku nedodržení právních předpisů v oblasti životního prostředí. Současně se zhotovitel tímto zavazuje k úhradě takto vzniklých škod a všech dalších nákladů s tím spojených.

13. V případě, že vůči objednateli budou uplatněny jakékoliv sankce či nároky z titulu porušení povinností zhotovitele při provádění díla na úseku ochrany životního prostředí, zavazuje se zhotovitel, že poskytne objednateli veškeré potřebné doklady, údaje a plnou součinnost, a že vstoupí do správního řízení či jednání se třetí osobou na místo objednatele. Pokud tato záměna nebude možná, splní za objednatele veškeré povinnosti, které, mu budou uloženy pravomocným rozhodnutím a uhradí mu náklady takových řízení.

#### **IX. Předání díla, záruční podmínky, odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 10 pracovních dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. Dílo je samostatným celkem a bude předáváno najednou, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení:

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně atestů
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
- vypovídající fotodokumentaci provádění díla
- zápisy o provedených zkouškách jednotlivých zařízení
- zápisy a protokoly o individuálních a komplexních zkouškách, zápisy a protokoly o tlakových, revizních a provozních zkouškách
- protokol o měření objemové aktivity radonu
- VRZ elektro, silnoproud, slaboproud, hromosvod

**Všeobecné smluvní podmínky provádění díla**

- provedení chemického a bakteriologického rozboru vody
- doklady o shodě zabudovaného zařízení, návody na obsluhu a záruční listy v souladu s příslušnými právními předpisy
- hlášení o produkci a nakládání s odpady vzniklými stavebními pracemi včetně kopií vážních lístků (doklad o zajištění likvidace odpadu vzniklého stavebními pracemi), a to v souladu se zákonem o odpadech
- protokoly o tlakových zkouškách rozvodu plynu, zpráva o revizi plynového zařízení
- tlaková zkouška vodovodních rozvodů a vodovodních přípojek, vodotěsnosti a plynotěsnosti vnitřní kanalizace, ústředního vytápění
- doklady o provedení akustických měření technologií, zařízení a stavebních konstrukcí
- osvědčení o stavu komínů
- provozní předpisy, manipulační a provozní řády, návody na provoz a údržbu
- u výtahu dodá strojní a elektro část projektu ve dvou vyhotoveních, pasport, elektrické osvědčení výtahu, revizní zprávu elektro, doklad o provedené ověřovací zkoušce zdvihacího zařízení zkušebním komisařem, knihu výtahu, protokol ITI
- atest požární odolnosti konstrukcí
- doklady o zaškolení obsluhy
- výchozí revizní zprávy
- seznam osob s uvedením jejich adres a telefonních čísel, u kterých bude možné nepřetržitě nahlásit reklamovanou vadu
- stavební deník (případně deníky)
- projektovou dokumentaci či výkresy skutečného provedení vč. odborného geodetického výškopisného a polohopisného zaměření provedených prací v souřadnicovém systému (výstup v běžně užívaném elektronickém formátu)
- doklady výslovně vymíněné objednatelem či Investorem
- doklady požadované ČSN či jinými srovnatelnými normami
- případné jiné doklady nutné ke kolaudaci a užívání stavby

**Ze shora uvedených dokladů zhotovitel předá pouze ty doklady, které se vztahují k jeho předmětu plnění.**

Pokud se zjistí při přejímce díla jako celku investorem (vyšším objednatelem) či při kolaudačním řízení nutnost dodání dalších dokladů, zavazuje se zhotovitel takové doklady dodat

**strana č. 9**

objednateli v termínu určeném objednatelem na základě požadavku investora (vyššího objednatele) či příslušného orgánu, a to i přesto, že již případně došlo k převzetí díla ze strany dle SoD ze strany objednatele.

Dodání chybných, nepravdivých či neúplných dokladů bude hodnoceno jako nesplnění předmětu díla. Objednatel při zjištění této skutečnosti uvědomí zhotovitele a zhotovitel má tři dny na provedení nápravy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Při nedodržení této třídní lhůty je každý další den prodlení hodnocen jako prodlení zhotovitele s dokončením díla.

Doklady budou vždy zpracovány v českém jazyce. Bez předání relevantních dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

3. O přejímacím řízení se pořizuje písemný protokol (materiální podmínka předání), který podepisují oprávnění zástupci smluvních stran. Rozhodne-li se objednatel převzít dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránící užívání díla, uvede se jejich soupis v předávacím protokolu včetně termínů pro jejich odstranění. Nebudou-li tyto termíny dohodnuty, má se za to, že budou odstraněny do 10 pracovních dnů ode dne podpisu protokolu. Nároky objednatele na zaplacení eventuálních sankcí a škod nejsou tímto dotčeny. Ustanovení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku se neuplatní. Objednatel má práva z vadného plnění i v případě, jedná-li se o vadu, kterou mohl rozeznat již při předání a převzetí. Byla-li taková vada či nedodělek reklamována v průběhu záruky po převzetí díla, veškeré nároky a postihy s ní spojené budou řešeny postupem jako u vad záručních.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že se vylučují následující ustanovení občanského zákoníku:

- ustanovení § 2607 odst. 1 občanského zákoníku, část druhé věty za středníkem, které zní: "nezúčastní-li se objednatel zkoušky a nevylučuje-li to povaha věci, nebrání to jejich provedení" a

- ustanovení § 2607 odst. 2 občanského zákoníku za středníkem, které zní: "není-li objednatel přítomen, potvrdí zápis místo něho hodnověrná, odborně způsobilá a nestranná osoba, jež se zkoušek zúčastnila. Nepřítčí-li se to povaze závazku, je zhotovitel povinen objednateli na jeho žádost zápis předat."

5. Délka záruky je stanovena v SoD, a pokud tomu tak není, pak se sjednává, že u staveb bude záruční doba činit 62 měsíců od převzetí díla. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo si po dobu sjednané záruční doby zachová smluvené, jinak obvyklé vlastnosti (parametry), že bude plně funkční a způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak k obvyklému účelu a že nezmění svůj vzhled nad rámec přiměřeného opotřebení. Je-li záruka podmíněna servisními úkony, pak tyto případné potřebné odborné servisní úkony v průběhu záruční doby zajišťuje zhotovitel v rámci sjednané ceny plnění.

6. Objednatel je povinen vady vzniklé v záruční době reklamovat u zhotovitele kdykoliv po jejich zjištění (postačí telefonicky či na kontaktní email zhotovitele). V reklamaci budou vady popsány nebo bude uvedeno, jak se projevují. Objednatel může v reklamaci uvést své požadavky, zda a jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje slevu z ceny. Není-li požadavek uveden, je zhotovitel povinen vadu odstranit. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou. Veškeré náklady spojené s posouzením reklamace nese zhotovitel vždy ze svého.

7. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamované vady nejpozději do 2 pracovních dnů po oznámení reklamace. Jedná-li se o vady bránící užívání, vady s rizikem škody na zdraví, životě a/nebo škody nikoliv malé, či vady které objednatel či Investor označí jako havárie je zhotovitel povinen nastoupit k jejich odstranění do 24 hodin od oznámení reklamace.

8. Zhotovitel je povinen odstranit veškeré reklamované vady, i když za ně neodpovídá nebo je neuznává, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po oznámení reklamace, pokud se s objednatelem nedohodne na jiné lhůtě. Havárii je zhotovitel povinen odstranit (sanovat tak, aby nebránila užívání a byla eliminována rizika) do 48 hodin od oznámení, další odstraňování (postup a lhůty) se řídí pravidly pro běžné vady. Za den oznámení reklamace se považuje 3 den následující po odeslání reklamace. Náklady účelně vynaložené zhotovitelem na odstraňování vad, za které zhotovitel prokazatelně neodpovídá, nese objednatel.

9. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu do 5-ti pracovních dnů od oznámení reklamace nebo v jiné písemně dohodnuté lhůtě, je objednatel oprávněn sám provést odstranění

reklamované vady nebo zadat odstranění reklamované vady třetí osobě disponujícím relevantním podnikatelským oprávněním. V takovém případě je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat slevu ze sjednané ceny, a to ve výši nákladů vynaložených na odstranění vady. Uplatněním nároku na slevu není dotčeno právo objednatele na úhradu sjednané smluvní pokuty za prodlení s odstraněním reklamované vady ani nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele odstranit vadu.

10. Smluvní strany se dohodly na vyloučení uplatnění ustanovení § 2106 odst. 3, § 2107 odst. 3 a § 2111 občanského zákoníku.

11. Objednatel není povinen vyzývat ostatní případné spoludlužníky odpovědné za vady díla dle ustanovení § 2630 občanského zákoníku, přičemž ustanovení § 1873 občanského zákoníku se pro účely uplatňování vad díla neuplatní.

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

13. V případě, že vady na díle budou příčinou dalších škod, zavazuje se zhotovitel takové škody uhradit.

## **X. Vyšší moc**

1. Objednatel i zhotovitel budou zproštěni splnění všech smluvních povinností nebo jejich částí, pokud jim v plnění zabránily události vyšší moci. Oba smluvní partneři si sami hradí náklady, které jim vzniknou v důsledku událostí vyšší moci.

2. Jako události vyšší moci se uznávají pouze válka, nepokoje, přírodní síly a oheň, *avšak pouze v případě, že existenci vyšší moci uznal i investor (vyšší objednatel / stavebník).*

3. Termíny nebo lhůty, jejichž dodržení bude zabráněno působením vyšší moci, budou prodlouženy o stejnou dobu, a v případě nutnosti o delší dobu stanovenou vzájemnou dohodou.

4. Trvá-li událost vyšší moci déle než 6 měsíců, je třeba hledat na základě vzájemného jednání odpovídající úpravu ohledně pokračování prací nebo předčasného ukončení zakázky.

5. Výše uvedené body platí i tehdy, bude-li smlouva mezi objednavatelem a investorem (vyšším objednatelem/stavebníkem) zrušena/ukončena nebo stavební akce přerušena.

## **XI. Průmyslová práva a duševní vlastnictví**

1. Veškerá projektová dokumentace, je-li předmětem plnění, tj. plány, výkresy, výpočty, popisy a průvodní dokumenty a jejich kopie vyhotovené zhotovitelem k provedení sjednaného díla přechází do vlastnictví objednatele. Zhotovitel se zavazuje, že nepředá tyto dokumenty třetí osobě, a to ani dokumenty vyhotovené k provedení díla, i když nejsou předmětem plnění, a že je nepoužije pro jiné účely než k provedení díla sjednaného SoD.

2. Patenty a průmyslové vzory použité při realizaci díla a využívané zhotovitelem musejí být licencovány a zhotovitel je povinen zajistit, aby nebyla jejich využitím narušena práva třetích osob. Zhotovitel nese odpovědnost za všechny škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti. V případě soudního sporu vyplývajícího z porušení tohoto ujednání, který objednateli případně investorovi (vyššímu objednateli) bránil v řádném dokončení či využití díla, zajistí zhotovitel buď své právo pokračovat v provádění díla započatým způsobem, či po dokončení díla zajistí právo dílo používat bez narušení práv třetích osob, případně je povinen pozměnit dílo tak, aby k tomuto narušení nedošlo, aniž tímto postupem bude narušena kvalita, účel či využití předmětu díla.

3. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní a neomezenou a neodvolatelnou licenci k veškerým výstupům, které jsou nezbytné pro provádění díla či které budou objednateli předány v rámci a spolu s dílem. Objednatel je oprávněn licenci dále přenést či uzavřít podlicenční smlouvu. Objednatel není povinen licenci využít. Cena za licenci je zahrnuta v ceně díla a zhotovitel odpovídá za to, že objednatel není a nebude povinen za licenci a její využití hradit jakékoli další odměny.

4. Objednatel a zhotovitel dále sjednávají, že v rámci licence bude objednatel oprávněn použít předmět plnění zhotovitele dle SoD ke všem známým účelům včetně zejména užívání díla, další úpravy díla a jeho reprodukce, a je v rámci licence oprávněn ať už přímo či nepřímo prostřednictvím třetích osob provádět jakékoliv úpravy nebo změny či doplnění předmětu plnění zhotovitele nebo jakékoliv jeho části, spojit předmět plnění zhotovitele nebo jeho část s jiným plněním či dílem nebo kolektivním dílem. Zhotovitel tímto poskytuje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas k sublicencování jakýchkoliv práv duševního vlastnictví, která jsou předmětem licence, jakékoliv třetí osobě bez omezení. Zhotovitel je odpovědný za to, že jeho zaměstnanci, subdodavatelé a jakékoliv jiné osoby zapojené do

plnění zhotovitele dle smlouvy přijaly a přijmou všechny nezbytné kroky a udělily a udělí všechny nezbytné souhlasy k tomu, aby objednatel mohl plně využít licenci.

## **XII. Zneužití insolvenčního řízení**

1. Obě smluvní strany se zavazují nezneužívat prostředků vyplývajících z insolvenčního zákona, včetně jejich užití jako nátlakových prostředků k řešení vzájemných sporů vyplývajících ze SoD, zejména nepodat proti druhé straně šikanózní insolvenční návrh.

2. Pro případ porušení závazku nepodat proti druhé straně šikanózní insolvenční návrh sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých). Strana, které má být smluvní pokuta zaplacená, je oprávněna domáhat se i náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to ve výši přesahující smluvní pokutu. Toto ujednání zůstává v platnosti i v případě ukončení SoD jiným způsobem než jejím splněním, zejména pak odstoupením.

## **XIII. Opatření objednatele v případě neplnění smlouvy ze strany zhotovitele**

1. Objednatel je oprávněn zasáhnout při neplnění povinností zhotovitelem, a to na náklady zhotovitele. Rozumí se tím především, že může sám nebo prostřednictvím třetí osoby zrealizovat některé části díla, výkony, práce vedlejší a pomocné, úklidy, bezpečnostní opatření apod., a to zvláště v těchto případech:

- a) Zhotovitel je v prodlení delším než jeden týden oproti schválenému harmonogramu prací, buď na celku díla, nebo na jeho části a případná opatření, která zhotovitel na výzvu objednatele ve stavebním deníku navrhl, nevedou nebo zjevně nepovedou k odstranění prodlení.
- b) Zhotovitel odepřel plnění nebo oznámil, zastavení prací na díle, či práce na díle nebo jeho části fakticky zastavil či přerušil.
- c) Nedochází k dennímu úklidu pracoviště, či k řádnému odstraňování odpadů vzniklých činnostmi zhotovitele, a to ani přes upozornění objednatele.
- d) Přes písemné upozornění objednatele ve stavebním deníku nejsou ze strany zhotovitele dodržovány předpisy či pokyny v oblasti BOZP, PO, OŽP a nakládání s odpady či zeminou.
- e) Zhotovitel neodstranil v dohodnutém termínu nedostatky v kvalitě prací či

dodávek, vytknuté mu objednatelem v průběhu provádění díla.

Takovýmto zásahem do díla zhotovitele, provedeným objednatelem nebo třetí osobou na základě pokynu objednatele, není dotčena povinnost zhotovitele dokončit dílo včas, v předepsané kvalitě a se všemi náležitostmi a postihy v případě nesplnění těchto povinností v souladu se SoD. Rovněž nezaniká ani záruka zhotovitele za jakost díla jako celku resp. jeho odpovědnost za vady díla jako celku, ani nejsou jakékoliv jeho závazky a povinnosti vyplývající ze SoD dotčeny, ani se jich nemůže zhotovitel vzdát či jinak se z nich vyvázat, což v plném rozsahu platí i o jakýchkoliv dílčích závazcích a povinnostech zhotovitele v tomto ohledu.

2. Pokud zhotovitel nebyl schopen včasného nebo kvalitního plnění díla nebo jeho části a tyto práce, dodávky a výkony provedl nebo přispěl k jejich splnění objednatel, je objednatel oprávněn s tím spojené náklady po jejich vyčíslení čerpat z poskytnuté finanční záruky nebo i jednostranně započíst na splatné či nesplatné pohledávky zhotovitele včetně případných smluvních pozastávek.

3. Objednatel je oprávněn od SoD odstoupit v případě podstatného porušení SoD zhotovitelem. Objednatel je oprávněn od SoD odstoupit kdykoliv od okamžiku podstatného porušení, a to po celou dobu, po kterou takové porušení trvá. Odstoupení od SoD se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením SoD a ani sjednaných smluvních pokut.

4. Za podstatné porušení SoD se považuje zejména:

- hrubě nebo opakovaně nekvalitní plnění zhotovitele;
- prodlení zhotovitele s prováděním díla delší než dva týdny oproti smluvním termínům, schválenému harmonogramu prací nebo termínům dohodnutým na kontrolních dnech;
- odepření plnění či faktické zastavení nebo přerušování prací na díle nebo jeho části;
- nesplnění objemu díla v rozsahu 45% v polovině sjednané lhůty;
- realizace díla nebo jeho části subdodavatelem zhotovitele, který nebyl schválen objednatelem;
- použití předaných podkladů k jiným účelům než je uvedeno ve smlouvě o dílo nebo v těchto OP nebo jejich poskytnutí třetí osobě bez souhlasu objednatele;

- realizace díla pracovníky, kteří nemají povolení k pobytu na území ČR a pracovní povolení pro místo provádění díla;
- porušení předpisů BOZP, PO, OŽP či povinností při nakládání s odpady.

5. Po dobu, po kterou zhotovitel právně či fakticky odepírá plnění, není objednatel povinen hradit zhotoviteli jakékoliv platby.

6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek SoD, nebo podmínek stanovených právními předpisy či normami, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

7. Objednatel je dále oprávněn od SoD odstoupit v případě, že v souladu s podmínkami smlouvy uzavřené mezi objednatelem a vyšším objednatelem, tento nařídil nahradit zhotovitele třetí osobou.

8. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení ustanovení § 2004 odst. 1 občanského zákoníku, a tedy bude platit, že v případě odstoupení od SoD se závazky z ní plynoucí zrušují k okamžiku doručení písemného projevu vůle oprávněné smluvní strany odstoupit od SoD druhé smluvní straně.

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.

10. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení ustanovení § 2595 občanského zákoníku, tzn., že zhotovitel nemůže od SoD odstoupit z důvodů, že objednatel trvá i po zhotovitelově upozornění na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci.

11. 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 nejvýše 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.

12. V případě zániku právních účinků SoD na základě odstoupení od SoD nezanikají dle výslovné dohody stran nároky na smluvní pokuty, na slevu z ceny, ujednání o zajištění dluhu, ujednání o 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 a nezaniká licence k dílu a povinnosti s ní související. 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.

13. Zanikl-li závazek provést dílo jinak než splněním (i) stává se objednatel vlastníkem všech materiálů, výrobků, projektové dokumentace a dalších věcí, které zhotovitel dodal na zařízení staveniště či stavbu a které měly a mohly být použity k řádnému splnění předmětu díla zhotovitelem a (ii) je objednatel oprávněn užívat za cenu obvyklou zhotovitelem dodané dočasné konstrukce, zařízení apod., které zhotovitel užíval či měl užívat při realizaci předmětu díla, pokud se objednatel bez zbytečného odkladu nerozhodne jinak, a nesdělí své rozhodnutí zhotoviteli. Další podmínky tohoto užívání strany písemně dohodnou, nestane-li se tak, užívání skončí doručením výzvy objednatele k převzetí užívaných věcí zhotovitelem.

#### **XIV. Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení s plněním díla zhotovitelem oproti sjednaným milníkům vyjmenovaným v SoD nebo vyznačeným v schváleném harmonogramu prací uplatní objednatel proti zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý den prodlení až do splnění předmětu plnění daného milníku. V případě prodlení zhotovitele se zahájením díla v termínu dle SoD nebo v případě prodlení zhotovitele s dokončením díla v termínu dle SoD a jeho předáním objednateli, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý den prodlení po dobu prvních 14 dnů prodlení a ve výši 25.000,- Kč za každý den prodlení, počínaje 15. dnem prodlení.

2. Nedodrží-li zhotovitel termín odstranění vady z přejímacího řízení, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a den prodlení.

3. Nedodrží-li zhotovitel lhůtu na vyklizení staveniště, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.

4. Nenastoupí-li zhotovitel v dohodnutém termínu k odstranění vady reklamované v záruční době, nebo v případě že takový termín nebyl dohodnut, ve smluvně stanoveném termínu, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a den prodlení.

5. Nedodrží-li zhotovitel dohodnutý termín odstranění vady reklamované v záruční době, nebo v případě že takový termín nebyl dohodnut, smluvně stanovený termín, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a den prodlení.

6. V případě nepřítomnosti oprávněného zástupce zhotovitele na kontrolních dnech uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý případ, a to i opakovaně.

7. V případě nesplnění úkolu dohodnutého na kontrolním dnu ani po uplynutí náhradní lhůty uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý případ a den prodlení.

8. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předáním technologického postupu, kontrolního a zkušebního plánu, položkového rozpisu ceny a harmonogramu prací na objednatelům požadované změny předmětu díla ve smyslu těchto OP, uhradí smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý den prodlení a jednotlivý případ.

9. V případě, že zhotovitel nepředá objednateli včas potřebné doklady týkající se díla zhotovitele, které jsou nezbytné především pro kolaudační řízení, či nevede řádně stavební deník, bude mu uložena pokuta ve výši 10.000,- Kč za každý případ, a to i opakovaně.

10. Za každé porušení předpisů BOZP, PO a OŽP vytčené objednatelem ve stavebním deníku, u kterého zhotovitel nezjednal nápravu v tam uvedené lhůtě či na takový zápis nereagoval, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý případ, při závažném porušení ohrožujícím zdraví nebo život osob 20.000,- Kč. Tato smluvní pokuta bude vyúčtována samostatnou fakturou a započtena s pohledávkami zhotovitele. Opakované porušování předpisů BOZP, PO a OŽP bude považováno za podstatné porušení smlouvy

**Všeobecné smluvní podmínky provádění díla**

a může být důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany objednatele.

11. Jestliže zhotovitel poruší svou povinnost denního úklidu pracoviště a odklizení odpadů vzniklých jeho činnostmi do dvou dnů od výzvy objednatele, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, při opakování 5.000,-Kč za každý jednotlivý případ.

12. Pokud zhotovitel poruší jakýkoli závazek dle článku IV. odst. 11 těchto OP nebo se jeho prohlášení ukáže nepravdivým, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10% z ceny díla a objednatel je oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit.

13. Pokud zhotovitel poruší jakýkoli závazek dle článku VII. odst. 14, 15 a/nebo 16 těchto OP nebo se jeho prohlášení ukáže nepravdivým, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za každé jednotlivé porušení nebo nepravdivé prohlášení a objednatel je oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit.

14. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.

15. Objednatel je oprávněn vyúčtované smluvní pokuty, náhradu škody, úroky z prodlení a nároky z vad díla započítat jednostranným úkonem na splatné i nesplatné pohledávky zhotovitele vůči objednateli. Ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku se pro pohledávky uvedené v tomto odstavci nepoužije.

16. Zaplacení smluvních pokut uvedených nezabavuje zhotovitele povinnosti předmětnou činnost vykonávat s cílem minimalizovat příčiny a zvýšit prevenci pro zamezení jejich opakování.

## **XV. Ostatní ujednání**

1. Písemnosti listinné povahy se mezi účastníky SoD doručují prostřednictvím pošty nebo jiného licencovaného provozovatele poštovních služeb či osobně na adresu účastníka uvedenou v záhlaví smlouvy o dílo nebo případně na adresu naposledy písemně oznámenou (platná adresa) nebo prostřednictvím datové schránky. V případě, že se zásilka, přes náležité odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuta, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná, nebo dnem odmítnutí jejího převzetí adresátem či posledním dnem úložní doby.

2. Zhotovitel je povinen neprodleně na první výzvu nahradit objednateli pokuty, penále, škody, poskytnuté náhrady škod či jiné nároky a jiné výdaje včetně náhrad nákladů na jakákoli řízení vzniklé na základě řízení vedených proti objednateli v souvislosti s prováděním díla a způsobené porušením povinností zhotovitele podle právních předpisů nebo podle SoD. Zhotovitel je povinen, nastane-li takovýto případ, vždy na výzvu objednatele učinit veškeré potřebné mimosoudní kroky, které by zabránily vzniku příslušného řízení; nepodaří-li se mu to, je povinen poskytnout objednateli veškeré nezbytné důkazy, vysvětlení a další potřebnou součinnost včetně vstupu do příslušného řízení tak, aby odvrátil nepříznivý výsledek řízení od objednatele. Při těchto řízeních vedených proti objednateli se zhotovitel zavazuje učinit právní kroky vedoucí k tomu, aby se mohl zhotovitel účastnit těchto řízení jako vedlejší účastník, nebude-li zhotovitel přímo vyzván příslušným orgánem.

3. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se před uzavřením SoD seznámil na [www.brochier.cz](http://www.brochier.cz) s obsahem těchto OP, těmto zcela rozumí a všechna ustanovení těchto OP podpisem SoD bez výhrad přijímá.