

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO ZHOTOVENÍ STAVBY

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Tyto všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby (dále též jen „VOP“) společnosti B E S s.r.o., IČO: 437 92 553, se sídlem Sukova 625, Benešov, PSČ 25601, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 7496 (dále též jen „objednatel“) jsou v souladu s § 1751 odst. 2 zákona č. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „OZ“) nedílnou součástí smlouvy o dílo (dále též jen „smlouva“) uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem (společně dále též jen „smluvní strany“). Smluvní strany se dohodly, že je vyloučeno, aby zhotovitel odkázal na své obchodní podmínky nebo jakékoliv jiné obchodní podmínky, např. vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi.
- 1.2 Podmínky sjednané výslovně v písemné smlouvě, popř. dodatkem ke smlouvě, mají před těmito VOP přednost. Tyto VOP mají přednost před obchodními zvyklostmi. Smluvní strany dále sjednávají, že v právním vztahu založeném smlouvou mají dispozitivní ustanovení zákona přednost před obchodními zvyklostmi.
- 1.3 Aktuální znění VOP je dostupné na webové stránce objednatele <https://www.besbn.cz>.
- 1.4 Pokud z povahy plnění zhotovitele vyplývá, že se výkony, činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto VOP nevztahují k jeho předmětu, platí, že se příslušná ustanovení těchto VOP pro plnění zhotovitele také nepoužijí.

2. Podklady pro provedení díla

- 2.1 Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla a že se seznámil s místními podmínkami na staveništi.
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje s vynaložením odborné péče přezkoumat podklady, které mu pro provedení díla objednatel předal, zejména projektovou nebo výrobní dokumentaci, a bez zbytečného odkladu objednatele písemně upozornit na jejich vady. V takovém písemném upozornění zhotovitel s podrobným odůvodněním uvede, jaké vady v předaných podkladech zjistil, zejména pokud jde o jejich technickou proveditelnost, soulad s právními předpisy nebo se sjednanými požadavky na jakost a provedení díla, a jaká řešení se jako nevhodná ukázala při provádění jiných staveb, a popřípadě navrhně postup při odstranění takových vad.
- 2.3 Překáží-li vady podkladů uvedených v čl.2.2 VOP řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně, a to nejpozději v upozornění na vady těchto podkladů.
- 2.4 Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích člancích této části VOP, neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, popřípadě za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel v takovém případě právo na cenu díla sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích člancích této části VOP, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
- 2.5 Sjednání práv a závazků podle předchozích článků této části VOP se nedotýká povinnosti zhotovitele upozornit objednatele na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla.
- 2.6 Veškeré podklady, které objednatel předal zhotoviteli, zůstávají vlastnictvím objednatele. Zhotovitel je může použít jen za účelem provádění díla a je povinen je objednateli vrátit nejpozději při předání a převzetí předmětu díla.

3. Místo a způsob provádění díla

- 3.1 Nevyplývá-li z povahy díla něco jiného, je místem jeho provedení staveniště. Za součást staveniště se považují i prostory mimo místo provádění díla, které však na ně navazují a zhotovitel je užívá v přímé souvislosti s jeho prováděním, zejména skládky nebo prostory určené k přípravě provádění díla.
- 3.2 Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště ve stavu umožňujícím provedení díla.
- 3.3 Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí zajistí propojení připojovaného zařízení a přípojného místa, jakož i přístroje nutné k užívání přípojného místa a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel uhradí objednateli cenu za odebrané množství elektrické energie a vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel.
- 3.4 O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis, v němž zejména uvedou rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, vytýčení základních směrových a výškových bodů, přístupové cesty a místa pro napojení na kanalizaci, popřípadě též opatření k nakládání odpady a odpadními vodami, a dále prostory určené pro zařízení staveniště.
- 3.5 Zhotovitel může prostory staveniště užívat jen pro účely související s prováděním díla. Pro vstup nebo vjezd na staveniště lze užívat pouze přístupové cesty uvedené v zápisu o předání a převzetí staveniště nebo určené objednatelem. K parkování motorových vozidel na staveništi je zhotovitel oprávněn užívat jen prostory, které k tomu určil objednatel. Ubytování osob na staveništi je vyloučeno.
- 3.6 Zhotovitel je oprávněn umístit na staveništi označení svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- 3.7 Zřizuje-li zhotovitel cesty na staveništi, je povinen zajistit jejich bezpečnou šířku, podchodnou výšku a potřebné výstražné značky, přechody, popřípadě svodidla.
- 3.8 Pokud budou na staveništi při provádění díla nalezeny předměty historické, umělecké, vědecké nebo jiné podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření podle příslušných právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatele.
- 3.9 Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit ve lhůtě pěti (5) dnů ode dne předání a převzetí předmětu díla. Dohodnou-li se na tom s objednatelem, může na staveništi ponechat zařízení, popřípadě jiné věci, potřebné k odstranění vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Bez zbytečného odkladu po odstranění těchto vad pak zhotovitel odstraní ze staveniště i tato zařízení nebo jiné věci a staveniště zcela vyklidí.
- 3.10 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle pokynů objednatele.

4. Součinnost účastníků výstavby

- 4.1 Současně s prováděním díla zhotovitelem mohou na staveništi provozovat svou činnost také další zhotovitelé (účastníci výstavby). K běžným omezením, která z toho podle zkušenosti vyplývají, smluvní strany přihlédly při uzavření smlouvy.
- 4.2 Smluvní strany se zavazují předcházet v co nejvyšší dosažitelné míře tomu, aby se při provádění díla vzájemně omezovaly nebo aby omezovaly jiné účastníky výstavby. Zhotovitel je přitom zejména povinen přizpůsobovat plynulému průběhu výstavby provádění dílčích plnění, použití strojů nebo zařízení a dodávání stavebních výrobků nebo stavebních hmot na staveniště.
- 4.3 Každá smluvní strana je povinna druhou smluvní stranu neprodleně písemně vyrozumět alespoň záznamem ve stavebním deníku o okolnostech, které by mohly vést k omezení při provádění díla nebo k omezením v činnosti jiných účastníků výstavby na staveništi.

- 4.4 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli vady výsledků prací nebo jiných plnění, které byly na stavbě již provedeny, a výsledků prací nebo jiných plnění ostatních účastníků výstavby současně prováděných s dílem, pokud s nimi dílo souvisí nebo na ně navazuje a zhotovitel mohl takové vady s vynaložením odborné péče zjistit.
- 4.5 Překáží-li vady plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje, řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich odstranění nebo písemného sdělení objednatele, že i přes oznámení zhotovitele na provádění díla bez jejich odstranění trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně, a to nejpozději v upozornění na tyto vady.
- 4.6 Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích článcích této části VOP, neodpovídá za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje, popřípadě za nemožnost dokončení díla, jestliže objednatel písemně trval na provedení díla i bez odstranění těchto vad. Při nedokončení díla má v takovém případě zhotovitel právo na cenu díla snižovou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje.

5. Stavební deník

- 5.1 Při provádění díla a při odstraňování vad díla vede zhotovitel stavební deník.
- 5.2 Do stavebního deníku zhotovitel zapisuje všechny okolnosti důležité pro provádění díla, zejména časový postup provádění díla, popis rozsahu a způsobu prováděných plnění, počet zaměstnanců, popřípadě jiných osob podílejících se na provádění díla, odchylky od projektové dokumentace, údaje o stavu staveniště, o počasí, údaje o použití strojů a dopravních prostředků, údaje o opatřeních v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí, údaje o mimořádných událostech, např. pracovních úrazech, střetech s jinými účastníky výstavby, škodách vzniklých v souvislosti s prováděním díla nebo na díle a o překážkách provádění díla.
- 5.3 Do stavebního deníku může provádět záznamy, nahlížet do něj a pořizovat z něj výpisy objednatel a v rozsahu stanoveném právními předpisy též jiné osoby a orgány veřejné moci. Stavební deník musí být na staveništi všem oprávněným osobám nebo orgánům veřejné moci přístupný po celou provozní dobu.
- 5.4 Stavební deník má číslované stránky, nesmějí se v něm vynechávat volná místa ani vytrhávat stránky a zhotovitel je povinen jej vést s nejméně dvěma průpisy, z nichž jeden nejpozději na počátku provozní doby dne následujícího po dni provedení záznamu předá objednateli a další ukládá zpravidla odděleně od prvopisu, aby mohl prvopis nahradit v případě jeho ztráty nebo zničení.
- 5.5 Zhotovitel provádí záznamy do stavebního deníku vždy v den, jehož se záznam týká. Pouze z důvodů zvlášť zřetele hodných lze záznam výjimečně provést následující den.
- 5.6 Nestanoví-li tyto VOP výslovně jinak, nelze záznamem ve stavebním deníku měnit nebo rušit smlouvu.

6. Lhůta pro provedení díla

- 6.1 Lhůty pro provedení díla nebo jeho části vyplývají ze smlouvy.
- 6.2 Jestliže dílo nelze provést bez přerušení vzhledem k technologickému postupu nebo potřebě součinnosti při jeho provádění s ostatními účastníky výstavby, je zhotovitel povinen provádění díla těmito podmínkám přizpůsobit a dbát přitom pokynů objednatele, aniž by došlo ke změně sjednané doby plnění nebo ceny díla.
- 6.3 Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného pokynu objednatele, který mu objednatel předá. Pro takový pokyn postačuje rovněž záznam do stavebního deníku. Celková délka přerušení provádění díla na základě takového pokynu objednatele však nesmí přesáhnout jednu čtvrtinu (1/4) lhůty pro provedení

díla sjednané ve smlouvě. V ostatních případech lze lhůtu pro provedení díla nebo jeho části změnit jen dohodou o změně smlouvy.

- 6.4 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě pokynu objednatele podle předchozího odstavce tohoto článku přerušil provádění díla. Jestliže by však v důsledku toho připadlo provádění některých plnění na vhodnější nebo méně vhodné období, při prodloužení lhůty pro provedení díla nebo jeho části se k tomu přihlídně. Zhotovitel se vždy zavazuje provést dílo v co nejkratší době.
- 6.5 Pokud v důsledku porušení povinností zhotovitele při provádění díla vznikla nebo hrozí škoda na zdraví, životním prostředí nebo značná škoda na majetku, je zhotovitel povinen na základě pokynu objednatele vždy přerušit provádění díla. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele při provádění díla. V provádění díla je zhotovitel v takovém případě povinen pokračovat na základě pokynu objednatele po odstranění závadného stavu a zhotovitel nemá právo na prodloužení lhůty pro provedení díla.
- 6.6 Objednatel má právo určit provozní dobu zhotovitele při provádění díla, především začátek a konec provozní doby, a to i na soboty, neděle a svátky. Zhotovitel je povinen tuto provozní dobu bez výjimky dodržet.

7. Jakost a provedení díla

- 7.1 Zhotovitel provede dílo v souladu se smlouvou, oprávněnými pokyny objednatele při provádění díla, s projektovou dokumentací a dále v souladu s právními předpisy, platnými českými technickými normami, které se vztahují k materiálům a činnostem prováděným na základě smlouvy, včetně českých technických norem, které nejsou obecně závazné, a s rozhodnutími, zejména stavebním povolením, se stanovisky nebo jinými opatřeními orgánů veřejné správy.
- 7.2 Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů donucující povahy a ze závazných rozhodnutí, stanovisek nebo jiných opatření orgánů veřejné správy má v případě rozporu s ostatními povinnostmi zhotovitele vždy přednost. Plnění ostatních povinností zhotovitele má vždy přednost v případě rozporu s povinnostmi vyplývajících z českých technických norem, které nejsou obecně závazné.
- 7.3 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí i veškeré práce nebo činnosti anebo jiná plnění, i kdyby je smlouva výslovně neuváděla jako součást díla, pokud jejich provedení je nebo se stane nezbytným k řádnému provedení díla. Jde zejména o dodání potřebných výrobků, dílců nebo jiného materiálu, jejich dopravu do místa provádění díla, o zajištění zdvihacího zařízení, odběr energií a vody, vybudování, provoz a odstranění zařízení staveniště, zajištění dopravních a jiných opatření vyvolaných prováděním díla, zimní opatření, ostrahu staveniště, protipožární dozor, o odvoz odpadu vzniklého při provádění díla, potřebný zábor veřejného prostranství a veškerá další plnění nezbytná pro řádné provedení díla.
- 7.4 Součástí závazku zhotovitele provést dílo je rovněž předání veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách díla, provozních řádů s popisem stavební a technologické části zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavky na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a popisem důležitých komunikačních spojení a havarijních řádů s popisem havarijních postupů, požadavků na obsluhu a důležitých komunikačních spojení, dále předání návodů pro montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých přístrojů, zařízení nebo jejich provozních celků, jestliže jsou součástí díla, záručních listů, seznamů náhradních dílů a prohlášení o shodě, certifikátů či jiných dokladů podle právních předpisů o technických požadavcích na výrobky a dalších dokladů nezbytných k užívání díla nebo požadovaných ve stavebním povolení anebo nezbytných k podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby.
- 7.5 Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zanikne jinak než splněním, je zhotovitel povinen předat objednateli doklady podle čl. 7.4 VOP ohledně plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal.

- 7.6 Před zahájením provádění díla předloží zhotovitel objednateli technologické postupy nebo předpisy pro provádění plnění, která jsou součástí díla. Tyto technologické postupy nebo předpisy musejí obsahovat alespoň popis jednotlivých postupů pro činnosti, které jsou součástí provádění díla, jejich návaznosti a souběhu, výčet používaných strojů, zařízení nebo zvláštních pracovních prostředků nebo pomůcek a způsob jejich použití, druhy pomocných stavebních konstrukcí užívaných při provádění díla, zejména lešení, podpěrných konstrukcí nebo plošin, způsoby svislé a vodorovné dopravy stavebních výrobků a stavebních hmot na staveništi, včetně popisu potřebných cest a skládek, a související opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zajištění staveniště mimo provozní dobu zhotovitele a opatření při provádění díla za mimořádných podmínek.
- 7.7 Jestliže se podle smlouvy určuje jakost a provedení stavebních výrobků nebo stavebních hmot použitých při provádění díla podle vzorků nebo předloh, je zhotovitel povinen schválené vzorky a předlohy uložit na staveništi, aby je bylo možné použít při kontrole provádění díla. Zhotovitel na staveništi za stejným účelem uloží též vzorky hotového díla, vyžadují-li se podle smlouvy k ověření technických nebo estetických požadavků na jakost a provedení díla.
- 7.8 Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s principy a závazky společnosti BES s.r.o. ve vztahu k dosažení souladu s relevantními požadavky, vč. netolerování korupce, úplatkářství, nekalé soutěže či střetu zájmů, vyjádřeno prostřednictvím Etického kodexu Skupiny Metrostav (dále jen „Etický kodex“) uveřejněné na adrese: <https://www.skupinametrostav.cz/cs/eticky-kodex>. Zhotovitel se při plnění této smlouvy zavazuje principy a závazky výše zmíněného Etického kodexu dodržovat.

8. Kontrola provádění díla

- 8.1 Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění díla. K vykonání takové kontroly má objednatel přístup na staveniště, jakož i do dílen a skladišť, kde se vyrábějí nebo nacházejí věci určené k provádění díla. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu umožnit a zajistit její umožnění také u jeho podzhotovitelů.
- 8.2 V průběhu provádění díla se rovněž konají kontrolní dny, které svolává objednatel a zhotovitel je povinen se jich účastnit. Závěry kontrolních dnů musejí smluvní strany zapsat. Obsah takového zápisu slouží jen k organizačním a koordinačním účelům a nelze jím měnit smlouvu.
- 8.3 Zhotovitel je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal veškerá povolení, registrace nebo souhlasy, jejichž dosažení ukládají v souvislosti s prováděním díla příslušné právní předpisy, nebo že je získali jeho zaměstnanci nebo dodavatelé.
- 8.4 Závady na stavbě, které ohrožují životy nebo zdraví anebo bezpečnost stavby se zhotovitel zavazuje neprodleně oznámit objednateli, a to i v případě, že jejich příčinou není porušení povinnosti zhotovitele.
- 8.5 Zhotovitel se zavazuje vyrozumět objednatele o stížnostech nebo jiných podnětech třetích osob týkajících se provádění díla nebo stavby bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.
- 8.6 Materiály, zařízení nebo jiné věci opatřené zhotovitelem, které neodpovídají smlouvě nebo právním předpisům, musí zhotovitel v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, odstranit ze staveniště. Jestliže tuto povinnost nesplní, může je odstranit objednatel na náklady zhotovitele.
- 8.7 Jestliže je dílo součástí zhotovení stavby, kterou objednatel jako zhotovitel provádí pro třetí osobu (dále též jen „stavebník“) a stavebník vytýká vady prací, činností nebo jiných plnění, za které odpovídá zhotovitel, a zadržuje-li z toho důvodu platby náležející objednateli, je objednatel oprávněn zadržet z plateb zhotoviteli částku odpovídající částce takto zadržené stavebníkem. Toto právo trvá jen do doby, než zhotovitel prokáže bezvadné provedení plnění, za která odpovídá. Tím není dotčeno sjednání zádržného.
- 8.8 Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele nejméně tři (3) dny předem záznamem ve stavebním deníku ke kontrole plnění, která mají být v dalším postupu při provádění díla zakryta nebo se jinak stanou nepřístupnými. Jestliže se objednatel k takové kontrole nedostaví, ačkoli jej k tomu zhotovitel řádně vyzval, je zhotovitel

oprávněn pokračovat v provádění díla. Poruší-li zhotovitel povinnost včas vyzvat objednatele k provedení takové kontroly, zavazuje se umožnit ji objednateli na svůj náklad v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví.

- 8.9 Objednatel je oprávněn požádat zhotovitele o dodatečnou kontrolu zakrývaných plnění nebo plnění jinak nepřístupných, i když jej zhotovitel k takové kontrole podle čl. 8.8 VOP řádně vyzval. V takovém případě však náklady provedené kontroly nese objednatel, pokud se ukáže, že kontrolovaná plnění nemají vady.

9. Zkoušky předmětu díla

- 9.1 Součástí závazku zhotovitele provést dílo je provedení všech zkoušek sjednaných ve smlouvě nebo předepsaných právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, a to ve vhodné době odpovídající postupu provádění díla, nejpozději však před předáním předmětu díla objednateli. Náklady na provedení zkoušek předmětu díla jsou zahrnuty v ceně díla.
- 9.2 Zhotovitel je povinen před předáním předmětu díla objednateli provést také další zkoušky předmětu díla, které objednatel požaduje. Náklady na provedení takových zkoušek objednatel zhotoviteli uhradí, jestliže podle výsledku zkoušky dílo odpovídá smlouvě, jinak náklady na jejich provedení nese zhotovitel.
- 9.3 Zhotovitel je povinen včas pozvat objednatele k provedení zkoušek předmětu díla.
- 9.4 Výsledky zkoušek předmětu díla se musejí písemně zachytit. Stejnopis zápisu o výsledku zkoušek je zhotovitel povinen předat bez zbytečného odkladu po provedení zkoušky objednateli.
- 9.5 Zhotovitel je na žádost objednatele povinen účastnit se veškerých zkoušek, které se týkají prací, činností nebo jiných plnění, jež uskutečnil při provedení díla, a to i zkoušek prováděných po předání a převzetí předmětu díla.
- 9.6 Provádí-li zkoušky předmětu díla též objednatel, nezprošťuje tato okolnost zhotovitele jeho závazků.

10. Prodlení při provádění díla

- 10.1 Jestliže je zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla nebo jestliže se dostane do zřejmého prodlení během provádění díla, zejména tím, že neplní dílčí termíny pro provádění díla, anebo jestliže zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele, aby odstranil zřejmé prodlení s prováděním díla, zejména plněním dílčích termínů pro provádění díla, nebo aby odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem, a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu.
- 10.2 Pokud zhotovitel ani po uplynutí přiměřené lhůty stanovené objednatelem podle čl. 10.1 VOP neodstraní zřejmé prodlení s prováděním díla, zejména nezačne-li plnit dílčí termíny pro provádění díla, anebo jestliže neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla a nezačne dílo provádět řádným způsobem, je objednatel oprávněn učinit na náklady a nebezpečí zhotovitele veškerá nezbytná opatření směřující k zajištění včasného a řádného provádění díla, zejména může provést potřebné činnosti anebo odstranit vzniklé vady sám nebo třetí osobou, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele za splnění jeho závazků. To neplatí, jestliže objednatel v souladu se zákonem nebo smlouvou od smlouvy odstoupí.
- 10.3 Nesplnění závazku provést dílo jako celek je podstatným porušením smlouvy.

11. Změny díla

- 11.1 Není-li dále stanoveno jinak, vyžaduje změna díla dohodu o změně smlouvy. Jestliže by změna díla vyžadovala povolení změny stavby před jejím dokončením, může taková dohoda o změně smlouvy nabýt účinnosti nejdříve dnem právní moci rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením anebo dnem jejího schválení nebo vydání souhlasu s ohlášením takové změny.
- 11.2 Považuje-li zhotovitel při provádění díla za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li jednání o změně díla objednatel, zavazují se obě smluvní strany neprodleně návrh na změnu díla projednat. Zhotovitel přitom předloží

objednateli nabídku, z níž by vyplýval rozsah změny díla a s ním související změny ceny díla, lhůty pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla.

- 11.3 Provádění změněného díla, zejména plnění, o něž se dílo rozšiřuje, nemůže zhotovitel zahájit před uzavřením písemné dohody o změně smlouvy, která by stanovila jejich rozsah. Plnění, o něž zhotovitel dílo rozšířil bez uzavření takové dohody, je povinen odstranit v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví. Jestliže objednatel zhotovitele k jejich odstranění nevyzve a předmět díla s nimi převezme, považují se takto provedená plnění za plnění zahrnutá v dílu a nezvyšuje se o ně cena díla.
- 11.4 Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla omezit sjednaný rozsah díla písemným oznámením doručeným zhotoviteli, jestliže celková hodnota prací, činností nebo jiných plnění, o které se takto rozsah díla omezuje, stanovená podle jednotkových cen, ze kterých vychází cena díla sjednaná ve smlouvě, nepřevyšuje 10 % (deset procent) z celkové ceny díla a jestliže se omezení týká takové části prací, činností nebo jiných plnění, kterou zhotovitel dosud neprovedl.
- 11.5 Jestliže zhotovitel navrhne nové technické řešení díla nebo jeho části, které bude v souladu se stavebním povolením, s právními předpisy a s českými technickými normami, a objednatel návrh takového technického řešení na základě dohody o změně smlouvy přijme, má zhotovitel právo na podíl na celkové úspoře dosažené použitím takového technického řešení ve výši sjednané v dohodě o změně smlouvy.

12. Cena díla a platební podmínky

- 12.1 Cena díla se zpravidla sjednává podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě s tím, že nesmí přesáhnout celkovou částku uvedenou ve smlouvě. Rozpis ceny díla s jednotkovými cenami je závazný pro fakturaci ceny díla. Nedohodnou-li se strany při změně díla jinak, je závazný též pro určení ceny prací, činností nebo jiných plnění, které zhotovitel neprovedl (méněpráce) a které provedl nad rozsah díla sjednaného ve smlouvě (vícepráce), pokud lze jejich cenu takto určit.
- 12.2 K ceně díla zhotovitel účtuje daň z přidané hodnoty podle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění, jestliže je nebo se v průběhu provádění díla stane plátcem daně z přidané hodnoty.
- 12.3 Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla na základě faktur vystavených zhotovitelem.
- 12.4 V průběhu provádění díla je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury s částkami odpovídajícími rozsahu plnění, která pro objednatele provedl v předchozím kalendářním měsíci. Podkladem pro vystavení dílčí měsíční faktury je soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem. Takový soupis prací musí obsahovat přehled plnění provedených zhotovitelem v předchozím kalendářním měsíci a oceněných podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě. Tento přehled plnění zhotovitel rozdělí podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením smlouvy. Objednatel souhlas se soupisem prací odmítne, jestliže soupis prací obsahuje plnění, která zhotovitel neprovedl, vadná plnění anebo jiné nesprávné údaje. Soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem je přílohou dílčí měsíční faktury. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje vždy poslední den v kalendářním měsíci.
- 12.5 Souhlas objednatele se soupisem prací, který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur nenahrazují převzetí fakturovaných plnění objednatelem.
- 12.6 Po předání a převzetí předmětu díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí měsíční faktury. Přílohou konečné faktury je soupis prací za kalendářní měsíc, v němž došlo k předání a převzetí předmětu díla, písemně odsouhlasený objednatelem a zápis o předání a převzetí předmětu díla.
- 12.7 Zhotovitel má právo vystavovat dílčí měsíční faktury a konečnou fakturu nanejvýš do částky odpovídající celkové ceně díla sjednané ve smlouvě.
- 12.8 Jestliže smluvní strany sjednaly celkovou cenu celého díla bez určení jednotkových cen, je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury na takovou část ceny díla, která odpovídá poměru hodnoty plnění provedených

pro objednatele v předchozím kalendářním měsíci k celkové hodnotě díla. Jestliže objednatel v takovém případě nezaplatí fakturovanou částku nebo její část, aniž by předtím fakturu zhotoviteli oprávněně vrátil, je objednatel povinen nejpozději při poukázání odlišné platby sdělit zhotoviteli důvody, pro něž zaplacení fakturované částky nebo její části odepřel.

- 12.9 Má-li objednatel podle smlouvy platit cenu díla v předem sjednaných splátkách, jež se mají uskutečnit vždy v určité době, a zhotovitel se při provádění díla dostane do prodlení, je objednatel oprávněn odepřít zaplacení sjednané splátky nebo její části, jestliže by jejím zaplacením nastal zřejmý nepoměr mezi hodnotou provedených plnění a uskutečněnými platbami, a to do doby, dokud by takový nepoměr trval.
- 12.10 Poskytl-li objednatel podle smlouvy zhotoviteli zálohu, je zhotovitel povinen ji vyúčtovat v nejbližší faktuře vystavené po zahájení provádění díla.
- 12.11 Faktury vystavené zhotovitelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy a smlouvou. Faktury budou dále obsahovat:
- a. název díla (stavby), číslo smlouvy objednatele, popř. číslo objednávky,
 - b. výši zádržného,
 - c. razítko zhotovitele a podpis jeho oprávněné osoby.
- 12.12 Faktury jsou splatné do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele.
- 12.13 Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy, těmito VOP, smlouvou popř. nebude-li obsahovat stanovené přílohy, nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je objednatel oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručení opravené faktury objednateli.
- 12.14 Faktury oprávněně vystavené zhotovitelem uhradí objednatel až do výše 90 % (devadesát procent) fakturované částky. Zbývajících 10 % (deset procent) této částky tvoří tzv. zádržné. Právo na úhradu zádržného vznikne zhotoviteli při splnění podmínek sjednaných v těchto VOP.
- 12.15 Platba faktury se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele.
- 12.16 V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla má zhotovitel právo na úrok z prodlení ve výši 0,01 % (jedné setiny procenta) z dlužné částky za každý den prodlení.

13. Zádržné

- 13.1 Právo na úhradu sjednaného zádržného vznikne zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury vystavené po předání a převzetí předmětu díla bez vad. Jestliže objednatel převezme předmět díla s vadami, vznikne zhotoviteli právo na úhradu této části zádržného na základě jeho písemné výzvy doručené objednateli po odstranění všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.
- 13.2 Objednatel je oprávněn započíst své splatné peněžitě pohledávky z odpovědnosti zhotovitele za vady s právem zhotovitele na zaplacení zádržného. V rozsahu provedeného započtení právo zhotovitele na zaplacení zádržného zaniká.
- 13.3 Objednatel je oprávněn stanovit dřívější dobu splatnosti zádržného, jestliže to písemně sdělí zhotoviteli.
- 13.4 Jestliže je v době před splatností zádržného podán insolvenční návrh, který se týká zhotovitele, nebo nebude-li zhotovitel z jakýchkoli důvodů moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost, nebo pro případ, kdy jeho závazky vyplývající z poskytnuté záruky za jakost zaniknou jinak než splněním, zaniká právo zhotovitele na úhradu zádržného. Smluvní strany se dohodly, že v těchto případech představuje částka

odpovídající výši zádržného slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli jako kompenzaci záručních závazků a záruční doba končí, není-li dále stanoveno jinak.

- 13.5 Ustanovení čl. 13.4 VOP neplatí, jestliže soud insolvenční návrh pravomocně zamítne z jiného důvodu než pro nedostatek majetku nebo řízení o návrhu skončí, aniž by o něm soud věcně rozhodl, anebo jestliže soud rozhodne o jiném způsobu řešení úpadku než prohlášení konkursu. Ustanovení čl. 13.4 VOP dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu zádržného zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.
- 13.6 Po předání a převzetí předmětu díla mohou strany nahradit zádržné nebo jeho část bankovní zárukou schválenou objednatel. Právo na úhradu zádržného nebo jeho části pak zhotoviteli vznikne uplynutím lhůty patnácti (15) dnů od doručení záruční listiny objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury. Podání insolvenčního návrhu, který se týká zhotovitele, v takovém případě nemá vliv na běh záruční doby.
- 13.7 Jestliže z důvodů, za které neodpovídá objednatel, závazek zhotovitele provést dílo nebo jeho část zanikne jinak než splněním, stanoví se výše zádržného z částky, na kterou zhotoviteli vznikne právo jako na náhradu za plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal. Výše a splatnost zádržného se v takovém případě určí přiměřeně podle předchozích článků této části VOP.

14. Nebezpečí škody a vlastnické právo

- 14.1 Od předání staveniště zhotoviteli nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, na věcech určených k jeho provedení a na staveništi. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele převzetím předmětu díla objednatel. Jestliže však objednatel převzal předmět díla s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele odstraněním všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí předmětu díla a vyklizení staveniště zhotovitelem.
- 14.2 Zhotovitel nese nebezpečí škody na pracovních pomůckách, materiálu, nástrojích nebo na jiném majetku, který mu pro provádění díla podle smlouvy předal objednatel, a to do doby jeho vrácení objednateli nebo jeho zpracování při provádění díla. V případě zničení, ztráty, odcizení nebo znehodnocení takového majetku objednatele uhradí zhotovitel objednateli jeho pořizovací cenu, v případě jeho poškození, které lze opravit, náklady vynaložené na jeho opravu.
- 14.3 Vlastníkem díla je objednatel. To neplatí, jestliže je dílo součástí zhotovení stavby, kterou objednatel jako hlavní zhotovitel provádí pro stavebníka; v takovém případě je vlastníkem díla stavebník.

15. Dokumentace skutečného provedení díla

- 15.1 Součástí závazku zhotovitele provést dílo je také zhotovení dokumentace skutečného provedení díla ve dvou (2) písemných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a dvakrát (2x) v elektronické podobě ve formátu *dwg nebo *dxf na optických nebo magnetických nosičích záznamů, a to v rozsahu díla, v rozsahu a podrobnostech výkresové části projektové dokumentace a v rozsahu nezbytném pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby, a včetně geodetického zaměření provedení těch částí díla, u kterých je to nezbytné nebo obvyklé. Každý výkres dokumentace skutečného provedení díla zhotovitel opatří razítkem a podpisem oprávněné osoby. Výkresy nesmějí mít měřítko menší, než je měřítko výkresů projektové dokumentace.
- 15.2 Dokumentace skutečného provedení díla vyžaduje schválení objednatele. Zhotovitel je povinen odstranit vady v dokumentaci skutečného provedení díla podle pokynů objednatele v přiměřené lhůtě, kterou k tomu objednatel stanoví. Objednatel není povinen převzít předmět díla, jestliže zhotovitel předtím nepředloží dokumentaci skutečného provedení díla a objednatel ji neschválí.

16. Předání a převzetí předmětu díla

- 16.1 K předání a převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň pět (5) dnů předem záznamem ve stavebním deníku.
- 16.2 O průběhu a výsledku předávání předmětu díla sepiší smluvní strany zápis, který bude obsahovat alespoň:
- a. označení stavby a popis předmětu díla,
 - b. označení zhotovitele a objednatele,
 - c. vyjádření objednatele o převzetí předmětu díla,
 - d. soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace dohodnutých při provádění díla s objednatelem,
 - e. soupis příloh zápisu,
 - f. podpisy smluvních stran.
- 16.3 Objednatel je oprávněn předmět díla převzít i s případnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla ani je neztěžují. V zápisu o předání a převzetí předmětu díla potom uvede také soupis vad spolu s určením práva z odpovědnosti za vady, které objednatel uplatňuje, a uplatnil-li právo na odstranění vad, též s určením přiměřené lhůty, ve které má zhotovitel vady odstranit, popřípadě se v zápisu uvede obsah dohody objednatele a zhotovitele o právech objednatele z odpovědnosti zhotovitele za tyto vady.
- 16.4 Pokud objednatel odmítne převzetí předmětu díla, uvede v zápisu důvody takového odmítnutí. K tomuto vyjádření je zhotovitel oprávněn uvést své stanovisko a jeho odůvodnění. Smluvní strany pak dohodnou náhradní termín předání předmětu díla.
- 16.5 Při předání a převzetí předmětu díla předá zhotovitel objednateli originál stavebního deníku, záznamy o kontrolách díla, včetně jeho zakrytých částí, a doklady, jejichž předání je součástí závazku zhotovitele provést dílo. Jestliže tyto doklady zhotovitel objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu díla, nedohodnou-li se strany jinak.
- 16.6 Jestliže jsou součástí díla technická nebo jiná zařízení nebo přístroje, je zhotovitel povinen zaškolit v obsluze a údržbě těchto zařízení nebo přístrojů osoby určené objednatelem tak, aby takto zaškolené osoby mohly tyto zařízení nebo přístroje uvést do provozu. Osoby, jejichž zaškolení má zhotovitel provést, musejí mít alespoň všeobecné znalosti o zacházení s podobnými zařízeními nebo přístroji. O zaškolení se pořídí písemný zápis.
- 16.7 Zhotovitel dále nejpozději při předání a převzetí předmětu díla předloží objednateli návrh smlouvy o údržbě technických nebo jiných zařízení nebo přístrojů, jsou-li součástí díla.
- 16.8 Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, není objednatel povinen převzít jen část předmětu díla.

17. Odpovědnost za vady

- 17.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít sjednané vlastnosti a vlastnosti stanovené příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti díla stanovit, zavazuje se zhotovitel, že dílo bude mít vlastnosti obvyklé. Zhotovitel poskytuje záruku, že dílo bude mít všechny vlastnosti smluvené nebo obvyklé po dobu šedesáti (60) měsíců od předání a převzetí předmětu díla, nestanoví-li smlouva jinou délku záruční doby.
- 17.2 Poskytnutím záruky za jakost se neomezuje zákonná odpovědnost zhotovitele za vady.
- 17.3 Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani dobu plnění, nejsou vadami díla, pokud je dohodli určení zástupci smluvních stran alespoň záznamem ve stavebním deníku.
- 17.4 Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla, které zjistil při předání a převzetí předmětu díla, a to uvedením těchto vad v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, jestliže předmět díla s vadami převezme. Ostatní vady je povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby.

- 17.5 Práva z odpovědnosti zhotovitele za vady se nepromlčí dříve než uplynutím čtyř (4) let ode dne oznámení vady zhotoviteli.
- 17.6 Jestliže to dovoluje povaha vady a objednatel nezvolil jiné právo z odpovědnosti za vady, může oznámenou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, pokud toto právo uplatnil v oznámení vady. Zhotovitel je pak povinen objednateli zaplatit náklady, které objednatel k odstranění takové vady účelně vynaložil. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká odpovědnost zhotovitele za vady ani se neomezuje její rozsah.
- 17.7 Jestliže objednateli vznikne z odpovědnosti zhotovitele za vady právo na přiměřenou slevu z ceny díla, nedotýká se takové právo nároku objednatele na náhradu ušlého zisku. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli zisk, o který objednatel v důsledku nedostatku vlastností díla přišel do doby poskytnutí příslušné slevy z ceny díla.
- 17.8 Sjednání zádržného se nedotýká práva objednatele nezaplatit zhotoviteli splatnou část ceny díla ve výši, která by odpovídala jeho právu na přiměřenou slevu z ceny díla, jestliže by zhotovitel neodstranil vady, které mu objednatel řádně oznámil.
- 17.9 Objednatel může změnit volbu provedenou mezi právy z odpovědnosti zhotovitele za vady, jestliže takovou změnu zhotoviteli písemně oznámí dříve, než zhotovitel poskytne objednateli přiměřenou slevu z ceny díla nebo započne s odstraňováním vad, popř. než objednatel započne s odstraňováním vad sám nebo třetí osobou na náklady zhotovitele. Jestliže však objednatel započítal právo na přiměřenou slevu z ceny díla se vzájemnou pohledávkou zhotovitele, snížil o ni cenu díla nebo jestliže v důsledku vad odstoupil od smlouvy, může změnit zvolené právo z odpovědnosti za vady jen s písemným souhlasem zhotovitele.
- 17.10 Objednatel má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti zhotovitele za vady.
- 17.11 Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oznámené vady bez zbytečného odkladu po jejím oznámení a odstranit ji v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, jinak ve lhůtě přiměřené rozsahu a povaze oznámené vady. Jde-li o vadu havarijní nebo ohrožující provoz či bezpečnost díla, je zhotovitel povinen začít s odstraňováním vady ve lhůtě 24 hodin od oznámení takové vady, nedohodnou-li se strany na jiné lhůtě pro odstranění oznámené vady.
- 17.12 Jestliže je zhotovitel v prodlení s odstraňováním oznámené vady, může objednatel takovou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, i když takové právo z odpovědnosti za vady předtím neuplatnil, a zhotovitel je povinen zaplatit mu náklady, které k tomu objednatel účelně vynaložil. Objednatel na takový postup zhotovitele podle možností upozorní předem. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká jeho odpovědnost za vady ani se neomezuje její rozsah a není ani dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad.
- 17.13 Záruční doba se vždy prodlužuje o dobu, po kterou nelze dílo užívat pro vady, za něž zhotovitel odpovídá.
- 17.14 Dnem odstranění vady počíná znovu běžet záruční doba pro ty části díla, na kterých byla vada odstraněna nebo které s vadným plněním souvisejí. Jestliže však taková vada znemožnila užívání i jiných částí díla nebo celého díla, počíná záruční doba znovu běžet i pro tyto části díla nebo pro celé dílo.
- 17.15 Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikne jinak než splněním, odpovídá zhotovitel za vady plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal, a to v rozsahu a za podmínek stanovených obdobně podle předchozích článků této části VOP. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady takových plnění bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby, která počíná běžet dnem, kdy závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikl jinak než splněním.
- 17.16 Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit i ty objednatel oznámené vady, za které odpovědnost odmítá, resp. vady, které neuznává. Na takovou vadu se v ostatním přiměřeně použije úprava pro vady díla. Pokud se následně stane nesporným, že zhotovitel za vadu, kterou neuznal, skutečně neodpovídal, je objednatel povinen zhotoviteli uhradit účelně vynaložené náklady spojené s odstraňováním takovéto vady, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne jejich prokázání zhotovitelem.

18. Smluvní pokuty

- 18.1 Jestliže je zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla nebo nesplní některý z dílčích termínů pro provádění díla, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % (jedné desetiny procenta) z ceny díla bez daně z přidané hodnoty za každý den takového prodlení.
- 18.2 V případě prodlení zhotovitele se splněním závazku provést dílo má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % (pěť desetin procenta) z ceny díla bez daně z přidané hodnoty za každý den prodlení.
- 18.3 V případě prodlení zhotovitele při odstraňování oznámených vad má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou vadu a den prodlení.
- 18.4 Jestliže je zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den takového prodlení.
- 18.5 Jestliže je zhotovitel v prodlení s předložením kopie pojistky o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním stavby, ačkoli je k jejímu předložení objednateli povinen, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den takového prodlení.
- 18.6 Smluvní strana, které vzniklo právo na zaplacení smluvní pokuty, může započítat takovou pohledávku se vzájemnou splatnou nebo nesplatnou pohledávkou druhé smluvní strany, i když smluvní pokuta ještě není splatná.
- 18.7 Smluvní pokuta je splatná do 7 (sedmi) dnů ode dne, kdy oprávněná smluvní strana vyzve povinnou smluvní stranu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu skutečné škody vzniklé porušením povinnosti, a to v rozsahu, v jakém převyšuje smluvní pokutu.
- 18.8 Objednatel seznámil zhotovitele s výší smluvních pokut sjednaných se stavebníkem k zajištění závazků, jejichž splnění závisí na řádném a včasném splnění závazků zhotovitele vůči objednateli.

19. Odstoupení od smlouvy

- 19.1 Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace nebo pokud byl majetek druhé smluvní strany poškozen výkonem rozhodnutí či exekucí popř. bylo-li proti druhé smluvní straně zahájeno insolvenční řízení (nejedná-li se o zjevně bezdůvodný insolvenční návrh). Toto právo trvá po prohlášení konkursu na majetek druhé smluvní strany i po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že smlouvu splní.
- 19.2 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení zhotovitele s provedením díla nebo se splněním dílčího termínu pro provádění díla, trvá-li takové prodlení po dobu delší než pět (5) dnů.
- 19.3 Objednatel může od smlouvy rovněž odstoupit, jestliže stavebník nebo objednatel odstoupil od smlouvy o provedení stavby, jejíž je dílo součástí. Vypořádání mezi smluvními stranami se v takovém případě řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 19.4 Dále může objednatel od smlouvy vždy odstoupit též za náhradu, a to do doby řádného dokončení díla. Náhrada za odstoupení od smlouvy odpovídá částce, která připadá na již provedené práce, činnosti nebo jiná plnění, pokud zhotovitel nemůže použít jejich výsledek jinak, a náhradě nákladů, které zhotovitel při provádění díla účelně vynaložil.
- 19.5 Jestliže po uzavření smlouvy dojde k takové změně projektové dokumentace, že by provádění díla podle změněné projektové dokumentace vyžadovalo změnu smlouvy, je objednatel oprávněn písemně vyzvat zhotovitele k jednání o uzavření dohody o takové změně smlouvy. K této výzvě však nepostačuje záznam ve stavebním deníku. Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit, pokud k uzavření takové dohody o změně smlouvy nedojde do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli, nestanoví-li

objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto důvodu však nelze od smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou projektové dokumentace již provedl.

19.6 Odstoupení od smlouvy vyžaduje písemnou formu.

19.7 Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy ani nároku na smluvní pokutu.

20. Oprávněné osoby

20.1 Určené zástupce smluvních stran při provádění díla stanoví smlouva.

20.2 Zhotovitel se zavazuje po dobu provádění díla zajistit trvalou přítomnost určeného zástupce zhotovitele v místě provádění díla.

20.3 Určení zástupci smluvních stran zejména jednají za smluvní strany v technických věcech souvisejících s prováděním díla, podepisují zápis o předání staveniště, činí za ně záznamy ve stavebním deníku a podepisují zápis o předání a převzetí předmětu díla. Určený zástupce objednatele též vykonává kontrolu objednatele při provádění díla, včetně souvisejících opatření, a vyjadřuje za objednatele stanovisko k soupisu prací, který je podkladem k vystavení faktury.

20.4 Určení zástupci smluvních stran nemohou za smluvní strany uzavírat dohody o změně smlouvy, nestanoví-li tyto VOP jinak. Mohou však při provádění díla dohodnout drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani na dobu plnění. Obsah dohody o takových odchylkách od projektové dokumentace se zapisuje do stavebního deníku.

20.5 Změna určení zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu smlouvy. Smluvní strana, o jejíhož zástupce jde, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně alespoň záznamem ve stavebním deníku. Provedením záznamu je změna účinná vůči druhé smluvní straně. Spočívá-li provedení díla v plněních, při nichž zhotovitel nevede stavební deník, vyžaduje změna určení zástupců smluvních stran písemné oznámení a je účinná ode dne jeho doručení druhé smluvní straně.

20.6 Určením zástupce objednatele není dotčeno právo objednatele kontrolovat provádění díla také dalšími osobami, zejména v oblasti technického a autorského dozoru, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

21. Pracovněprávní vztahy a subdodavatelé

21.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provádět vlastními zaměstnanci zaměstnávanými k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě subdodavateli, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích.

21.2 Zhotovitel je povinen řádně plnit povinnosti stanovené právními předpisy upravujícími zaměstnávání a pobyt zaměstnanců ze zahraničí.

21.3 Zhotovitel nesmí v souvislosti s prováděním díla umožnit výkon nelegální práce ve smyslu právních předpisů. Nesmí tedy zejména zaměstnávat zaměstnance ze zahraničí bez platného povolení k zaměstnání a bez platného povolení (oprávnění) k pobytu, pokud se taková povolení (oprávnění) u daného zaměstnance podle právních předpisů vyžadují. Nesmí ani pověřit provedením díla subdodavatele, který umožňuje výkon nelegální práce.

21.4 Jestliže zhotovitel zaměstnává zaměstnance ze zahraničí, je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal povolení k zaměstnávání zaměstnanců ze zahraničí a že tito zaměstnanci získali povolení k zaměstnání a povolení (oprávnění) k pobytu nebo jsou držiteli modré karty či zaměstnanecké karty, pokud se u nich taková

povolení (oprávnění) podle právních předpisů vyžadují. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen prokázat totéž i ohledně svého subdodavatele a jeho zaměstnanců ze zahraničí.

- 21.5 Zhotovitel je povinen prokázat bez zbytečného odkladu na žádost objednatele totožnost svých zaměstnanců, kterými hodlá provádět či provádí dílo. Totéž je povinen doložit i ohledně zaměstnanců svého subdodavatele.
- 21.6 Zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškeré škody, které mu vzniknou v souvislosti s porušením výše uvedených povinností, např. náklady na správní vyhoštění, které bude muset objednatel vynaložit dle právních předpisů apod. Zhotovitel je rovněž povinen uhradit objednateli veškeré náklady, které bude muset objednatel vynaložit z titulu svého zákonného ručení za splnění povinností zhotovitele, jenž umožnil výkon nelegální práce.
- 21.7 Jednání zhotovitele v rozporu s ustanoveními čl. 21.1 až 21.6 VOP znamená podstatné porušení jeho smluvní povinnosti a objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 21.8 Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením díla nebo jeho části třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, považuje se to za podstatné porušení smlouvy.
- 21.9 Jestliže zhotovitel pověřil provedením díla nebo jeho části třetí osobu a je-li v takovém prodlení se splněním svého závazku vůči třetí osobě, které by ohrožovalo provedení díla, je objednatel oprávněn zhotovitele vyzvat, aby tento závazek v přiměřené dodatečné lhůtě splnil. Po marném uplynutí této lhůty je objednatel oprávněn splnit jej za zhotovitele a zhotovitel je povinen objednateli uhradit náklady, které k tomu objednatel vynaložil.

22. Doručování

- 22.1 Není-li v těchto VOP uvedeno jinak, považují se za písemné úkony doručené druhé smluvní straně prostřednictvím poskytovatele poštovních nebo kurýrních služeb, datové schránky, popřípadě osobně předané oprávněnému zástupci příslušné smluvní strany.
- 22.2 Za adresu pro doručování písemností se vedle skutečného sídla právnické osoby nebo sídla zapsaného ve veřejném rejstříku považuje případně i adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
- 22.3 Jestliže adresát odmítne přijetí písemnosti předávané osobně nebo její doručení jinak úmyslně znemožní, nastanou účinky právního jednání, který je obsahem zásilky, okamžikem, kdy adresát přijetí písemnosti odmítne nebo její doručení jinak úmyslně znemožní. Za vědomé zmaření dojití se považuje zejména, neoznámil-li zhotovitel objednateli změnu adresy uvedené ve smlouvě nebo adresy, kterou po uzavření smlouvy písemně oznámil objednateli pro doručování písemností, ačkoliv se na uvedených adresách již nezdržuje.
- 22.4 Písemnosti odeslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se považují za doručené třetí (3.) pracovní den po jejich odeslání; v případě odeslání písemnosti na adresu jiného státu pak patnáctý (15.) pracovní den po odeslání. Jestliže provozovatel poštovních služeb písemnost zaslanou na adresu druhé smluvní strany vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou, nastanou účinky právního jednání, který je obsahem zásilky, dnem, kdy provozovatel poštovních služeb nedoručenou písemnost vrátí odesílateli.

23. Pojištění

- 23.1 Zhotovitel na své náklady uzavře a bude po dobu realizace díla a plnění závazků vyplývajících z uzavřené smlouvy udržovat pojištění odpovědnosti za škody na zdraví a majetku, vzniklé v souvislosti s jeho činností, činností jeho zaměstnanců nebo činností jeho subdodavatelů při plnění předmětu díla ve výši plnění pojistné částky 20.000.000,- Kč (dvacet miliónů korun českých).
- 23.2 Zhotovitel uzavře a bude po dobu realizace díla udržovat pojištění díla za škody na majetku včetně nezabudovaného materiálu, rozpracovaných a provedených prací, stavebních mechanismů, zařízení stavenišť

a dočasných instalací a zařízení, proti krádeži a případným jiným rizikům ohrožujícím dílo ve výši plnění pojistné částky odpovídající nové ceně díla.

- 23.3 Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli do dvaceti (20) dnů po podpisu smlouvy, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
- 23.4 Jestliže zhotovitel poruší některou z povinností uvedených v čl. 23.1 až 23.3 VOP, znamená to podstatné porušení jeho smluvní povinnosti a objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy.

24. Obchodní tajemství

- 24.1 Smluvní strany se zavazují, že zachovají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím osobám, s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán veřejné moci. Důvěrnou informací se rozumí veškeré informace jakéhokoli druhu včetně informací o obchodních, technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po podepsání smlouvy, které strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku, s výjimkou:
- a. informací, které jsou známé nebo se v budoucnu stanou známé se všemi podrobnostmi široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností vyplývajících z těchto VOP,
 - b. informací, které strana může zveřejnit, protože jí náležely dříve, než jí je poskytla druhá strana, a je schopna takové tvrzení nezpochybnitelně prokázat,
 - c. informací, které strana získala nebo získá od třetí osoby, jež nebyla vázána smlouvou, a je schopna to nezpochybnitelně prokázat.
- 24.2 Smluvní strany se zavazují, že zajistí, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří ji musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tito zaměstnanci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle čl. 24.1 VOP.
- 24.3 Smluvní strany ujednávají, že zajistí zachovávání mlčenlivosti i ze strany třetích osob, jež se jejich prostřednictvím podílejí na provádění díla.
- 24.4 Smluvní strana nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.
- 24.5 Zhotovitel nesmí použít údaje týkající se stavby k reklamním účelům bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

25. Ujednání související s trestní odpovědností právnických osob

- 25.1 Zhotovitel je povinen činnosti, které jsou předmětem jeho plnění podle uzavřené smlouvy o dílo a/nebo související činnosti, které bude provádět proto, aby předmět smlouvy o dílo splnil, provádět a vykonávat v souladu se zákonem.
- 25.2 Zhotovitel je povinen neprodleně písemně oznámit objednateli, že mu soud podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění, dočasně pozastavil výkon jednoho či více předmětů činností nebo činnosti zakázal, jde-li o činnosti, které jsou předmětem plnění podle uzavřené smlouvy o dílo. Stane-li se tak plnění zhotovitele zcela nemožným, jeho závazek zanikne. Stane-li se tak plnění zhotovitele nemožné jen z části, jeho závazek v této části zanikne. Objednatel je však ohledně zbývajících plnění oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit.
- 25.3 Zanikne-li závazek zhotovitele z důvodu výše uvedené nemožnosti plnění zcela či z části, je zhotovitel povinen uhradit objednateli škodu tím způsobenou.

26. Ustanovení společná, přechodná a závěrečná

- 26.1 Smluvní vztah mezi objednatelem a zhotovitelem se řídí právními předpisy České republiky. Ve věcech těmito VOP či smlouvou neupravených se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 26.2 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé ze smlouvy či v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se spory nepodaří vyřešit smírně, potom jsou k jejich řešení příslušné soudy České republiky dle věcné příslušnosti stanovené právním řádem České republiky a dle místní příslušnosti stanovené sídlem objednatele.
- 26.3 Ve všech případech, kdy zhotovitel předává (poskytuje) objednateli osobní údaje fyzických osob podílejících se jakkoliv na plnění smlouvy, je zhotovitel povinen prokazatelně a včas poskytnout za objednatele dotčené fyzické osobě veškeré informace dle čl. 14 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, popřípadě dle vnitrostátních právních předpisů přijatých k provedení tohoto nařízení. Je-li dle těchto právních předpisů nezbytný pro zpracování osobních údajů informovaný a svobodný souhlas dotčené fyzické osoby, je zhotovitel povinen včas takový její souhlas pro objednatele zajistit. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen prokázat splnění povinností dle tohoto článku.
- 26.4 Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení VOP neplatným, zůstávají ostatní ustanovení VOP platná. Namísto neplatného ustanovení se smluvní strany zavazují VOP doplnit platným ustanovením, které se co nejbližší blíží smyslu původního ustanovení, jinak se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, upravující danou otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Ukáže-li se některé z ustanovení těchto VOP zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení VOP obdobně podle § 576 OZ.
- 26.5 Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním objednatele neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má objednatel právo domáhat se vůči zhotoviteli obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se mu stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva opravňuje objednatele, aby odložil plnění. Objednatel je povinen uplatnit právo na obnovení jednání o smlouvě nejpozději ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne, co změnu okolností zjistil.
- 26.6 Zhotovitel nesmí postoupit nebo převést na třetí osobu jakákoli práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 26.7 Zhotovitel není oprávněn započíst své pohledávky vyplývající z této smlouvy proti jakýmkoli pohledávkám objednatele.
- 26.8 K prominutí dluhu ze strany objednatele může dojít jen výslovně a v písemné formě.
- 26.9 Tyto VOP nabývají platnosti a účinnosti dne 1.3.2023.
- 26.10 Veškeré smlouvy uzavřené přede dnem účinnosti těchto VOP zůstávají i nadále platné a účinné.

V Benešově dne 1.3.2023.

BES s.r.o. (1)
Sukova 625, 256 01 Benešov
IČO 437 92 553, DIČ CZ 437 92 553

