

# Všeobecné obchodní podmínky

## OBSAH

1. Úvodní ustanovení
2. Zástupci smluvních stran
3. Povinnosti objednatele
4. Dílo, jeho provádění a místo provádění díla
5. Cena díla a platební podmínky
6. Zařízení staveniště, stavební deník
7. BOZP a ochrana životního prostředí
8. Předání a převzetí předmětu díla
9. Vlastnické právo, nebezpečí škody, pojištění
10. Odpovědnost za vady a záruka za jakost
11. Smluvní pokuty
12. Dohoda smluvních stran o doručování
13. Odstoupení od smlouvy
14. Ochrana obchodního tajemství
15. Závěrečná ustanovení

## 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tyto všeobecné obchodní podmínky společnosti create & assets s. r. o. (dále jen “obchodní podmínky” nebo “VOP”) tvoří ve smyslu § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění nedílnou součást poptávky/objednávky/smlouvy o dílo (díle obecně jako “smlouva”) odsouhlasené/uzavřené mezi společnostmi create&assets s.r.o. (dále jen “objednatel”) a zhotovitelem.

Smluvní strany se zavazují tyto VOP dodržovat v případě, že je tak ve smlouvě uvedeno. Tyto VOP se stávají součástí uzavírané smlouvy na základě odkazu na ně a nemusí být ke smlouvě přikládány, neboť se má zato, že jsou oběma smluvním stranám známé a dostupné.

- 1.2. Zhotovitelem se pro účely těchto VOP rozumí osoba, která je ve smlouvě uvedena a náležitě specifikována jako osoba zavazující se ve prospěch objednatele plnit smlouvou vymezené povinnosti – předmět smlouvy. Objednatel a zhotovitel jsou dále společně označováni jen jako “smluvní strany” nebo každý jednotlivě jen jako “smluvní strana”.
- 1.3. Zhotovitel prohlašuje, že je osobou disponující všemi potřebnými živnostenskými oprávněními, potřebnými a příslušnými předpisy vyžadovaným materiálním a personálním vybavením (certifikované stroje a přístroje, autorizovaní technici a inženýři), a že je dostatečně odborně a finančně způsobilým pro realizaci celého díla.
- 1.4. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo ve sjednaném rozsahu, ve sjednaném čase, na vlastní nebezpečí, vlastní odpovědnost a osobně; zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného svolení objednatele pověřit provedením díla nebo jeho části třetí osobu (dále také jen “subdodavatel”).
- 1.5. Osoby jednající jménem objednatele a zhotovitele (označení ve smlouvě jako členové statutár. Orgánu, zmocněnec nebo jako oprávněný zástupce) na svoji osobní odpovědnost prohlašují, že jsou ke sjednání a podpisu smlouvy řádně pověřeni (zmocnění) a že neexistuje žádná okolnost, pro kterou by tato smlouva mohla být prohlášena za neplatnou (interní limitace jednatelského oprávnění, nedostatek plné moci apod.).

## **2. Zástupci smluvních stran**

- 2.1. Mimo zástupců jednotlivých stran (viz. bod 1.5. těchto VOP) mohou za objednatele a zhotovitele činit právní úkony i jiné osoby, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech objednatele či zhotovitele, nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zástupci objednatele ve věcech technických nejsou oprávněni měnit smluvní podmínky (změny ve vymezení předmětu smlouvy, ceny, termínů a dalších smluvních podmínek, u kterých je vyžadován podpis písemného dodatku), ale jsou oprávněni pouze k odsouhlasení drobných změn a dále k úkonům technickým, organizačním, účetním a jiným, které mají souvislost s prováděným dílem, včetně předání a převzetí díla.
- 2.2. Zástupce zhotovitele musí být dostatečně kompetentní a na odborné výši, aby mohl předmětné věci projednat a ve věci rozhodnout. Zástupce zhotovitele je povinen být osobně přítomen na místě provádění díla nebo být dosažitelný mobilním telefonem po celou dobu provádění díla a účastnit se pravidelných koordinačních schůzek subdodavatelů objednatele (místo a čas těchto schůzek určí objednatel písemně, e-mailem nebo minimálně zápisem do stavebního deníku). Úkony učiněné objednatelem vůči tomuto zástupci se považují za úkony učiněné vůči zhotoviteli.
- 2.3. Na žádost objednatele musí být zástupce zhotovitele bezodkladně vyměněn, zejména není-li dostatečně kvalifikovaný nebo neposkytuje-li dostatečnou součinnost při realizaci díla (např. Předem neomluvená neúčast zástupce zhotovitele na svolané koordinační schůzi subdodavatelů) a tato skutečnost může mít za následek ztížení průběhu prací nebo jiných činností.

## **3. Povinnosti objednatele**

- 3.1. Objednatel podpisem smlouvy o dílo potvrzuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na financování díla dle smluvně dohodnutého harmonogramu a platebních podmínek.
- 3.2. Objednatel je povinen včas poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy o dílo a těchto VOP, zejména mu včas a řádně předávat potřebné doklady, zabezpečovat plnění povinností, které na sebe převzal, či vyplývající z potřeby konkrétní stavby, zúčastňovat se jednání na nichž je jeho účast žádoucí a poskytnout zhotoviteli všechny informace potřebné pro řádné provádění díla.

- 3.3. Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádné doložené finanční nároky, vzniklé v důsledku plnění smlouvy o dílo, za podmínek v ní uvedených a za podmínek uvedených v těchto VOP.

#### **4. Dílo, jeho provádění a místo provádění díla**

- 4.1. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného platí, že předmětem smlouvy je zhotovitelův závazek provést dílo; dílem se rozumí zhotovení určité věci, montáž věci, údržba, oprava nebo úprava věci nebo jiný hmotně zachycený výsledek činnosti zhotovitele. Dílem je zejména zhotovení stavby, její části, jakož i provedení jiných činností, sloužících k zhotovení stavby. Rozsah a specifikace díla je uvedena ve smlouvě o dílo a v těchto VOP (dále jen "dílo"). Jakékoliv odchylky od sjednaného předmětu, rozsahu a specifikace díla může zhotovitel provést pouze po předchozím písemném schválení objednatele (min. zápis ve stavebním deníku nebo na základě pokynu objednatele a po případném projednání s orgány státní správy, je-li to nezbytné. Změny díla (zejména náhrady materiálů) realizované v rozporu s tímto článkem, jdou k tíži zhotovitele.
- 4.2. Při provádění díla je zhotovitel povinen postupovat s odbornou péčí, používat schválené nebo stanovené stavebně-montážní a technické postupy tak, aby dílo odpovídalo požadavkům na stavební práce a stavební výrobky dle právních předpisů ČR a EU, zejm. pak musí splňovat požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a nařízení č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky, v platném znění. Dílo bude odpovídat požadavkům ČSN, ČSN EN, ČSN ISO a požárně bezpečnostního řešení. Pokud danou profesi ČSN neřeší, dílo bude provedeno v souladu s předpisy DIN a VdS. V případě kolize jednotlivých technických norem bude přihlédnuto k těm normám, které obsahují přísnější parametry. Zhotovitel garantuje správnost technického řešení dodávaných zařízení ve vazbě na ostatní (zejména na navazující) profese a stavební řešení objektu. Technické normy jsou pro účely plnění díla považovány na závazné ve všech, tj. i v doporučujících částech.
- 4.3. Zhotovitel je výlučným nositelem odpovědnosti za plnění povinností stanovených v ustanoveních § 87 odst. 1 a dále 102 odst. 2 zákona č. 435/2004 Sb., zákona o zaměstnanosti, v platném znění (dále také "ZOZ"), a to ve vztahu ke svým zaměstnancům i subdovatelům. V případě porušení povinností uvedených v předchozí větě zhotovitel odpovídá objednateli za škody z tohoto porušení vzniklé.

Zhotovitel potvrzuje, že veškeré jím prováděné práce, jsou, mimo jiné, prováděny ve smyslu zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, a zákona č. 435/2004 Sb., zákona o zaměstnanosti, v platném znění, a že tyto zákony neobcházejí. V případě, že bude objednatel rozhodnutím příslušného úřadu v důsledku porušení ZOZ zhotovitelem uznán vinným ze spáchání deliktu na úseku zaměstnanosti podle § 140 ZOZ, zavazuje se zhotovitel k úhradě pokut uložených objednateli ve smyslu ustanovení §140 odst. 4 ZOZ. Objednatel je oprávněn provést zápočet svého nároku na zaplacení pokuty proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části.

- 4.4. Zhotovitel provádí dílo sám, prostřednictvím kvalifikovaných zaměstnanců (včetně odborného dohledu) nebo prostřednictvím třetích osob (dalších subdodavatelů – viz bod 1.4. těchto VOP). Za provedení díla a za plnění všech smluvních závazků ze smlouvy o dílo a těchto VOP odpovídá zhotovitel vždy stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako by dílo prováděl sám. Objednatel může požadovat, aby ti zaměstnanci zhotovitele nebo jeho subdodavatelé nebo zaměstnanci subdodavatelů, které objednatel považuje za odborně nebo jinak nezpůsobilé v souvislosti s prováděním díla, byli nahrazeni jinými, a zhotovitel je povinen této žádosti neprodleně vyhovět.
- 4.5. Zhotovitel provádí dílo dle harmonogramu stanoveného smlouvou, na základě kterého zpracuje podrobný harmonogram realizace díla, který musí obsahovat nejdůležitější dílčí termíny realizace díla dle požadavku objednatele. Tento harmonogram podléhá schválení ze strany zástupce objednatele, přičemž tento harmonogram musí být předložen min. 3 dny před zahájením díla. Písemně schválený harmonogram provádění díla se tak stává nedílnou součástí smlouvy o dílo a platí, pokud není v rozporu s aktuálním řídicím harmonogramem výstavby investora. Zhotovitel potvrzuje, že aktuální řídicí harmonogram výstavby byl zhotoviteli předán při podpisu smlouvy.
- 4.6. Zhotovitel odpovídá za řádné skladování a ochranu díla, stavebních materiálů a strojů. Poškozené či vadné materiály a výrobky nesmí být použity při realizaci díla. Zhotovitel je povinen dílo chránit až do doby jeho převzatí objednatelem. Zhotovitel není oprávněn zatajit, zadržovat, odstraňovat nebo jinak disponovat s materiály a předměty zabudovanými při realizaci díla.
- 4.7. Zhotovitel je povinen provést dílo v rozsahu dodávek a prací sjednaných ve smlouvě o dílo, v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě, v souladu s předanou projektovou dokumentací (zadávací, prováděcí, dílenská a další, objednatel předaná nebo odsouhlasená dokumentace), v souladu s

pravomocným územním rozhodnutím, stavebním povolením a veškerými vyjádřeními jednotlivých účastníků řízení (zejm. účastníků stavebního řízení) a v souladu s dalšími odsouhlasenými dokumenty (technologické postupy, Envirometrie, opatření BOZP apod.), a to s odbornou péčí, bez vad a nedodělků tak, aby bylo kompletní funkční a splňovalo požadovaný (smlouvou podepsaný a z okolností vyplývající) účel.

- 4.8. Zhotovitel potvrzuje, že objednatelem požadovanou specifikaci díla, zejm. pak předanou projektovou dokumentaci a pokyny objednatele posoudil s odbornou péčí, zejména po stránce technické a že je shledal bez závad. Zhotovitel je povinen objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však před zahájením prací, písemnou formou informovat o zjištěných vadách, rozporech a neúplnostech v předané projektové dokumentaci a v dalších předaných podkladech, pokynech objednatele, materiálech a jiných věcech převzatých od objednatele ke zhotovení díla. Součástí tohoto úkonu bude zhotovitelův návrh na řešení těchto vad. Objednatel je povinen toto sdělení a návrhy řešení posoudit a bez zbytečného odkladu zhotoviteli písemně sdělit, zda a v jakém rozsahu zhotovitelovy návrhy řešení vad přijímá, nebo zda trvá na původních podkladech pro realizaci díla. Zhotovitel je povinen vyčkat písemného sdělení objednatele – o tuto dobu se prodlužuje sjednaná doba realizace díla.
- 4.9. Zhotovitel je povinen, pokud je to nutné nebo obvyklé nebo bude-li to objednatel ve smlouvě výslovně požadovat, na vlastní náklad vyhotovit dokumentaci nutnou k realizaci, předání nebo ke kolaudaci díla, a to zejména:
- a) Dokumentaci pro provedení stavby) někdy také pod označením “realizační projektová dokumentace”). Tato realizační dokumentace bude zpracována způsobem, v členění a v rozsahu stanoveném přílohou č.1 platného Výkonového a honorářového řádu České komory architektů (zveřejněno mj. [www.ckait.cz](http://www.ckait.cz)) a příslušnými právními a technickými normami.
  - b) Výrobní dokumentaci, která bude detailním rozpracováním dokumentace pro provedení stavby, bude zpracována v návaznosti na zhotovitelem provedené zaměření dle skutečnosti a bude v souladu se smluvními dokumenty, platnými právními předpisy, hygienickými a technickými normami, zejména pro strojní a elektronické vybavení, výtahy, ocelové konstrukce, fasády, schodiště, truhlářské výrobky, atd.

c) Dokumentaci skutečného provedení

Dokumentace vyhotovená zhotovitelem musí být předložena ve čtyřech listinných provedeních a v jedné digitální verzi (v otevřeném formátu dwg) objednateli nejméně 14 dní před zahájením prací ke schválení. Zhotovitel není oprávněn tuto dokumentaci použít k provádění díla bez předchozího schválení objednatelem.

Schválením dokumentace objednatel nepřebírá odpovědnost za její správnost či úplnost, ani za výsledek díla.

4.10. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, je zhotovitel povinen předat objednateli 10 dnů před zahájením díla:

- a) Environmetrii (dopad práce zhotovitele na životní prostředí),
- b) Technologické nebo pracovní postupy (technologické předpisy závazné pro prováděné práce), na celou dobu provádění díla. V technologickém nebo pracovním postupu bude také stanoven přesný způsob provádění prací z hlediska BOZP a stanoveno konkrétní opatření pro bezpečné provedení.
- c) Kontrolní a zkušební plán (KZP) na celou dobu provádění díla,
- d) Doklady BOZP, které vyplývají z jeho pracovní činnosti a které budou požadovány objednatelem,
- e) Soupis rizik spojených s prováděním činností zhotovitele na stavbě, a to při předání staveniště zhotoviteli,
- f) Jmenný seznam svých zaměstnanců, kteří se budou podílet na realizaci díla, a kteří jediní budou mít povolen vstup na staveniště (tento seznam lze v průběhu díla aktualizovat zápisem ve stavebním deníku potvrzeným zástupcem objednatele). Seznam svých subdodavatelů a kontakty na odpovědné osoby těchto subdodavatelů. Všichni subdodavatelé musí být před nástupem na staveniště odsouhlaseni objednatelem a musí být seznámeni s požadovanou dokumentací stavby a dokumentací BOZP.

Listiny uvedené pod písmeny a) až c) podléhají schválení objednatelem; nesdělí-li objednatel k těmto listinám připomínky nejpozději do 5 dnů od doručení, platí, že

tyto listiny schvaluje. Schválením listin však objednatel nepřebírá zodpovědnost za jejich správnost či úplnost, ani za výsledek díla.

Nevyplyvá-li ze smlouvy něco jiného, je zhotovitel povinen předávat objednateli během provádění díla anebo podle okolností též pro provedení díla k odsouhlasení:

- a) vzorky veškerých prvků stavby, zejména těch, které mají vliv na výsledný vzhled interiéru a exteriéru stavby, a to v dostatečném množství. Objednatel bez zbytečného odkladu jeden z předložených vzorků odsouhlasí nebo všechny předložené vzorky odmítne odůvodněným písemným oznámením doručeným zhotoviteli. Objednatel je rovněž oprávněn závazně určit druh daného prvku. Odmítnutí ze strany objednatele, a to ani opakované, nemá vliv na lhůty plnění ani ceny sjednané za plnění.
  - b) doklady o kvalitě zabudovaných materiálů (prohlášení o shodě, certifikát) v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy,
  - c) denní hlášení o aktuálním počtu, jménech a profesním složení zaměstnanců zhotovitele a zaměstnanců jeho subdodavatelů na stavbě (zápisem ve stavebním deníku),
  - d) písemné doklady (vyhodnocení) o provedených kontrolách, kontrolních zkouškách a měření do 2 pracovních dní od jejich provedení, nejpozději 14 dní před zahájením přejímacího řízení ostatní doklady nutné k přejímacímu řízení.
- 4.11. Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny objednatele, pokud neodporují obsahu smlouvy nebo právním a technickým předpisům, a tyto pokyny přesně a včas plnit. Pokud zhotovitel nesplní pokyn objednatele bez zbytečného odkladu, je objednatel oprávněn zapsat pokyn do stavebního deníku nebo do zápisu z kontrolního dne, případně zaslat zhotoviteli e-mailový nebo písemný příkaz. Pokud ani tento písemný příkaz nebude zhotovitelem splněn do 3 dnů od zapsání do stavebního deníku nebo od doručení, je objednatel oprávněn učinit opatření, jak sám uzná za nezbytná k provedení prací na účet zhotovitele. Objednatel je oprávněn započíst veškeré takto vzniklé náklady vůči částkám dlužným zhotoviteli, nebo částkám, které bude povinen hradit v budoucnu. Uplatnění oprávnění vyplývajících z tohoto bodu VOP v žádném případě neomezuje odpovědnost zhotovitele za realizované dílo. Shora uvedená třídní lhůta neplatí,



a zhotovitel je povinen splnit pokyny objednatele okamžitě, pokud se tyto pokyny vztahují k záležitostem týkajících se vztahu k veřejnosti, přílehlých nemovitostí nebo dodržení právních norem.

- 4.12. Zhotovitel se zavazuje respektovat rozhodnutí objednatele o snížení rozsahu nebo o změně specifikace díla. V takovém případě se snižuje cena díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí objednatele nebudou provedeny či dodány. Toto rozhodnutí může být učiněno i bez uvedení důvodu, přičemž objednatel se zavazuje jej sdělit písemně, e-mailem nebo min. zápisem do stavebního deníku zhotoviteli nejpozději 2 dny před zahájením příslušných dodávek či prací. Smluvní strany se současně ve smyslu § 1785 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku dohodly, že obsah tohoto rozhodnutí objednatele bude následně smluvně odsouhlasen v dodatku smlouvy o dílo.
- 4.13. Jakékoliv odchylky od sjednaného předmětu díla může zhotovitel provést pouze po předchozím schválení objednatelem (min. zápis do stavebního deníku), nebo na základě pokynu objednatele. Obsah těchto odchylek bude následně potvrzen dodatkem smlouvy o dílo.
- 4.14. Pokud objednatel vznesl na zhotovitele požadavek ohledně provedení víceprací či změny kvality díla, je zhotovitel povinen předložit písemně a nejpozději do 2 dnů od výzvy objednatele následující:
- a) pevnou cenu víceprací, tj. Cenu dodatečných nákladů, které představují práce nebo dodávky dle tohoto požadavku,
  - b) pevný termín (lhůtu), ve kterém je zhotovitel schopen vícepráce provést,
  - c) případné požadavky na doplňující informace ohledně rozsahu prací či koordinace s ostatními zhotoviteli.

Bude-li navrhovat provedení víceprací či změny zhotovitel, předloží tento návrh objednateli minimálně dva dny před plánovaným projednáním tohoto návrhu s objednatelem, a současně předloží podklady uvedené v tomto bode výše. Bez písemného souhlasu objednatele nebudou vícepráce hrazeny.

Pro kalkulaci vícenákladů použije zhotovitel jednotkové ceny ze své cenové nabídky, která je přílohou smlouvy o dílo, nebo kterou obě smluvní strany v rámci předšmluvních jednání akceptovaly (včetně případných dodatečných úprav a revízi cenové nabídky provedených před podpisem smlouvy ze strany objednatele – dále také jako “upravená cenová nabídka”). Pouze v případech, kdy jednotkové ceny nejsou pro dané dodávky či práce v cenové nabídce

uvedeny, ani jinak dohodnuty, ocení zhotovitel předmětné náklady dle ceníku vydaného ÚRS Praha, IČ: 47115645, který je platný v době uzavření smlouvy. Tam, kde k ocenění nelze použít ani jeden z popsaných způsobů ocenění, provede zhotovitel ocenění individuální kalkulací odsouhlasenou objednatelem.

- 4.15. Dosáhnou-li objednatel a zhotovitel dohody o rozsahu a ceně víceprací a o ostatních bodech navrhovaných změn, připraví objednatel dodatek k této smlouvě, který se po jeho podpisu stane závazným pro obě smluvní strany.
- 4.16. Nebude-li v dodatku výslovně uvedena změna dílčích termínů díla nebo termínu dokončení díla, platí termíny sjednané v původním znění smlouvy; to samé platí v případě, kdy nebude v dodatku výslovně uvedena změna ceny. Vícepráce, jejichž finanční objem nepřekročí v celkovém součtu 10 % z celkové ceny díla dle smlouvy nemají vliv na termín dokončení díla.
- 4.17. Drobné změny a upřesnění díla, které nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti díla, mohou být rozhodnuty a potvrzeny zástupcem objednatele ve věcech technických písemně, emailem nebo min. zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen tyto drobné změny provést bez zbytečného odkladu.
- 4.18. Zhotovitel je povinen neprodleně nebo v dohodnutých termínech průběžně odstraňovat vady a nedostatky díla zjištěné v průběhu jeho realizace tak, jak tyto vady budou oznámeny oprávněným zástupcem objednatele ve věcech technických.
- 4.19. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku a elektronickou poštou na emailovou adresu zástupce objednatele ve věcech technických ke kontrole všech prací, které mají být zabudované nebo se stanou nepřijatelné, nejméně 4 pracovní dny předem. Pokud se zástupce objednatele nedostaví a nevykoná kontrolu těchto prací, bude zhotovitel povinen tento požadavek splnit. V případě, že dodatečnou kontrolou bylo zjištěno, že práce byly provedeny řádně, hradí náklady na odkrytí objednatel. V opačném případě nese všechny náklady zhotovitel.
- 4.20. Zhotovitel se zavazuje zápisem ve stavebním deníku a elektronickou poštou na emailovou adresu vedoucího projektu a hlavního stavbyvedoucího vyzvat objednatele nejméně 4 pracovní dny předem k účasti na předepsaných nebo dohodnutých zkouškách.

- 4.21. Nesplní-li zhotovitel povinnosti uvedené v bodě 4.19 a 4.20 těchto VOP, je objednatel oprávněn požadovat opakování kontroly zakrývaných prací, resp. opakování zkoušek; v takovém případě nese veškeré náklady zhotovitel, a to i v případě, že tyto zakrývané práce, resp. zkoušky byly provedeny řádně. Je-li objednatel osobou, která vykonává výlučný dozor nad realizací díla, ust. §2630 odst. 1 písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se neuplatní.
- 4.22. Zhotovitel se zavazuje vždy přerušit práce na základě písemného rozhodnutí objednatele. Rozhodne-li objednatel o přerušení práce z titulu vadného, technicky chybného nebo smluvně neodpovídajícího plnění či provádění díla zhotovitelem či z titulu dodání neodpovídajícího či nevyhovujícího materiálu, zařízení či jiné věci dodané zhotovitelem, nevzniká zhotoviteli nárok na prodloužení termínu dokončení díla ani náhradu vzniklých nákladů. Objednatel je oprávněn rozhodnout o obnovení provádění díla po odpadnutí důvodu k přerušení provádění díla, nebo o obnovení provádění díla v omezeném rozsahu či za účelem odstranění vadného plnění.
- 4.23. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit provádění díla, zjistí-li při provádění díla sjednaným způsobem. O tuto nezbytně nutnou dobu se odpovídajícím způsobem prodlužují termíny realizace díla. Přerušil-li práce zhotovitel, zavazuje se tuto skutečnost nejpozději do 12 hodin od jejího zjištění písemně, emailem nebo min. zápisem ve stavebním deníku oznámit objednateli, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jejich příčinách.
- 4.24. Při každém přerušení prací se zhotovitel zavazuje objednateli písemně doručit návrh způsobu zabezpečujícího nejúčelnější a nejefektivnější způsob odstranění překážek provádění díla. Objednatel schválená opatření se zhotovitel zavazuje realizovat. Zhotovitel se dále zavazuje vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby důvody, které vedly k přerušení prací, byly v co nejkratší lhůtě a s co nejnižšími náklady odstraněny.
- 4.25. Místo provádění díla je zpravidla uvedeno ve smlouvě nebo v předané dokumentaci; místem provádění díla jsou dále všechny prostory, které jsou k tomu určeny (staveniště), zařízení staveniště, příjezdové i přístupové komunikace v prostoru místa provádění díla. Místem provádění díla jsou i prostory mimo vlastní místo výstavby, tj. místa sloužící jako skládka, místa sloužící k přípravě výroby či ke stavbě součástí, nebo příslušenství díla, např. ke stavbě inženýrských sítí, větracích šachet apod.
- 4.26. Zhotovitel, jestliže provádí dílo mimo svou provozovnu, prohlašuje, že si před podpisem smlouvy prověřil místo provádění díla a porovnal jej se smluvními

dokumenty, které obdržel od objednatele, nebo které měl možnost si vyžádat. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že si tyto dokumenty a místo provádění pečlivě prostudoval a zkontroloval místa určená pro jeho dočasné zařízení staveniště. Zhotoviteli nebude následně poskytnuto žádné vyrovnání v důsledku chyb z jeho strany, zanedbání nebo neinformování se o podmínkách na místě provádění díla, nebo jeho okolí. Pokud má objednatel k dispozici informace týkající se místa provádění díla, geologie, půdy, hydrologie a ostatních podmínek, poskytne tyto zhotoviteli bez zbytečného odkladu na jeho výzvu. Zhotovitel má povinnost tyto údaje přezkoumat a ověřit, pokud je to pro jím realizovanou část stavby nezbytné.

- 4.27. Zhotovitel je odpovědný za správné a přesné vytyčení jím realizovaného díla a jeho částí, jakož i za správnost polohy a rozměření regulačních linií všech částí díla.
- 4.28. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v součinnosti s objednatelem; v této souvislosti se sjednává, že zhotovitel není oprávněn v případě marného uplynutí lhůty pro poskytnutí součinnosti objednatelem zajistit si náhradní plnění na účet objednatele. Stejně tak není zhotovitel oprávněn na náklady objednatele opatřit věc, kterou měl původně opatřit k provedení díla objednatel a neopatřil ji ani v dodatečně přiměřené lhůtě (viz. § 2691 zákona č. 89/2012Sb., občanského zákoníku). Zhotovitel si je dále vědom, že po celý čas, tedy během všech fází provádění díla, mohou na místě provádění díla pracovat i jiní zhotovitelé, a zavazuje se neomezovat je v jejich činnosti. Zhotovitel se zavazuje k součinnosti s ostatními subdodavateli objednatele činnými na stavbě, a je povinen postupovat tak, aby realizace celé stavby probíhala ve vzájemné spolupráci všech těchto subdodavatelů, při maximální koordinaci pracovních postupů a výměně veškeré potřebné projektové dokumentace, s co nejmenší nutností zásahu vedoucích zaměstnanců objednatele.
- 4.29. Zhotovitel není oprávněn umístit reklamní tabule v místě provádění díla či v okruhu 100 m od místa provádění díla bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 4.30. Na místo provádění díla smí vstupovat výhradně osoby jmenovitě uvedené v seznamu zaměstnanců zhotovitele. Jiné osoby mohou na staveniště vstoupit jen s vědomím zástupce objednatele, a to na základě zápisu ve stavebním deníku a v doprovodu objednatelem určené osoby. Objednatel neodpovídá za škody vzniklé porušením tohoto ustanovení.

- 4.31. Zhotovitel je povinen využívat k dopravě svých pracovníků, k vodorovné i svislé dopravě materiálů, zařízení, strojů a nástrojů na místě provádění díla pouze komunikace, tratě a zařízení k těmto účelům vymezené objednatelem, a to v čase a způsobem dle pokynů objednatele. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny bezpečnostní a dopravní předpisy stanovené na místě provádění díla, zejména dodržovat rychlost jízdy dopravních prostředků a bezpečnost při práci se zdvihacími zařízeními.

## 5. Cena díla a platební podmínky

### 5.1. Cena za dílo

Cena za dílo je uvedena ve smlouvě a je sjednána jako cena celková nebo cena jednotková. Cena za dílo včetně cen jednotkových je sjednána jako cena nejvýše přípustná a pevná; je platná po celou dobu realizace díla a obsahuje veškeré náklady zhotovitele nutné k řádnému a včasnému dokončení díla. Podkladem pro stanovení ceny díla je předaná objednatelem předaná dokumentace a cenová nabídka zhotovitele, která je součástí smlouvy.

- 5.2. Úhrada za realizované dílo bude probíhat formou měsíčních faktur vystavených na základě skutečně provedených prací. Podkladem pro fakturaci bude soupis provedených prací předložený vždy ke konci kalendářního měsíce objednateli ke schválení. Objednatel schválí soupis provedených prací do 3 pracovních dnů od jeho předložení, ve stejné lhůtě je oprávněn sdělit zhotoviteli své námítky. Potvrzený soupis prací je nedílnou součástí každé faktury. Z každé měsíční fakturované částky si objednatel ponechá 10 % z fakturované částky bez DPH (zádržné, pozastávka). V zákonné lhůtě po předání a převzetí celého díla bude zhotovitelem vystaven daňový doklad na celkovou cenu díla včetně DPH, ve kterém budou zohledněny dříve provedené dílčí platby, byli-li takové, a ve kterém bude vyznačena pozastávka ve výši 10 % z celkové ceny díla bez DPH (zádržné). Úhrada ceny díla bude realizována až do výše 90 % celkového objemu ceny díla. Další 5 % z ceny díla bez DPH (první část pozastávky) uhradí objednatel zhotoviteli po odstranění všech zjištěných vad a nedodělků, pokud se smluvní strany dohodnou na předání díla s drobnými vadami nebránící jeho řádnému užívání, a po předání díla investorovi celé stavby (datum předání díla investorovi bude zhotoviteli oznámeno); tato platba bude uskutečněna do 30-ti dnů od řádného doručení písemné žádosti zhotovitele o uvolnění pozastávky doložené protokolem o odstranění vad a nedodělků (čitelný podpis zástupce objednatele).

Zbýlých 5 % ceny díla (druhá část pozastávky) uhradí objednatel zhotoviteli po skončení záruční doby, a to do 30 dnů od řádného doručení písemné žádosti o uvolnění pozastávky za předpokladu, že k tomuto datu nebude existovat žádný neuspokojený nárok týkající se díla, který byl objednatelem řádně vznesen do dne vypršení záruční lhůty. Druhou část pozastávky (zádržného) vy výši 5 % ceny díla může zhotovitel nahradit předáním originálu neodvolatelné bankovní záruky objednateli platné po celou dobu dohodnuté záruční doby sjednané na stanovenou část ceny díla u renomované mezinárodní banky činné na území České republiky. Bankovní záruka musí zavazovat banku k plnění ve prospěch objednatele, na jeho první výzvu, a bez námitek. Objednatel na základě takovéto bankovní záruky uvolní toto zádržné do třiceti (30) dnů od předání originálu neodvolatelné bankovní záruky.

Zhotovitel je povinen do patnácti (15) dnů po každém čerpání bankovní záruky objednatelem doručit objednateli nové záruční prohlášení banky ve shodném znění jako měla předchozí záruka; nesplní-li zhotovitel svoji povinnost doručit ve stanovené lhůtě novou bankovní záruku, je povinen ve stanovené 15-ti denní lhůtě složit odpovídající částku zádržného (tj. 5 % ceny díla) na účet objednatele.

- 5.3. Splatnost jednotlivých daňových dokladů – faktur je padesát (50) dnů po doručení na adresu objednatele uvedenou ve smlouvě. Toto určení data splatnosti je bráno jako prioritní, tzn. že k datu splatnosti uvedenému na faktuře nebude přihlíženo. Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby faktury byly doručeny nejpozději třetí den po vystavení. Zhotovitel prohlašuje, že sjednanou lhůtu splatnosti fakturu považuje za dostatečnou a v žádném případě ji neshledává hrubě nespravedlivou.
- 5.4. Dnem úhrady daňového dokladu – faktury se rozumí den odepsání dlužné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného ve smlouvě o dílo.
- 5.5. V případě úhrady ceny díla formou měsíčních daňových dokladů (dílčí doklad), se smluvní strany dohodly na smluvním datu zdanitelného plnění, za který se považuje poslední den kalendářního měsíce, ve kterém došlo k realizaci díla nebo jeho části. Datem uskutečnění zdanitelného plnění na konečném daňovém dokladu – konečné faktuře, je den předání a převzetí díla uvedený v zápise o předání a převzetí.
- 5.6. Daňové doklady – faktury musí být vyhotoveny písemně a vždy obsahovat tyto údaje:

- a) obchodní firmu, DIČ, IČ a sídlo dle výpisu z obchodního rejstříku nebo místo podnikání dle výpisu z živnostenského rejstříku zhotovitele,
  - b) obchodní firmu, DIČ, IČ a sídlo dle výpisu z obchodního rejstříku objednatele,
  - c) pořadové číslo dokladu,
  - d) číslo smlouvy, název a místo stavby, předmět a rozsah zdanitelného plnění, včetně termínu, kdy byly práce prováděny,
  - e) datum vystavení dokladu
  - f) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
  - g) výši ceny bez DPH celkem,
  - h) sazbu DPH
  - i) výši DPH
  - j) cenu včetně DPH celkem
  - k) vyúčtování případných dílčích plateb, splátek či záloh, zaplacených a započítávaných do tohoto dokladu,
  - l) k faktuře budou přiloženy zákonem požadované nebo smlouvou dohodnuté přílohy,
  - m) další náležitosti daňového dokladu v souladu s platným zákonem o DPH.
- 5.7. Nebude-li daňový doklad – faktura obsahovat výše uvedené náležitosti, nebo je bude uvádět chybně, je objednatel oprávněn vrátit ho k přepracování ve lhůtě deseti dní ode dne doručení tohoto dokladu objednateli. Ve vráceném daňovém dokladu – faktuře objednatel vyznačí důvod jeho vrácení. Po doručení opravného nebo nově vystaveného daňového dokladu – faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.8. Pro vyloučení pochybnosti se uvádí, že zaplacení daňových dokladů (faktur) nepředstavuje (nenahrazuje) převzetí díla nebo jeho části objednatelem, stejně jako tato skutečnost nepředstavuje prohlášení objednatele o dokončení (včasnosti, úplnosti a bezvadnosti) díla nebo jeho části.
- 5.9. Zhotovitel je povinen řádně a včas uhradit veškeré pohledávky svých subdodavatelů, které jim vznikly z titulu jejich spoluúčasti na realizaci díla. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel nezaplatil řádně a včas svých subdodavatelům oprávněné (zejm. pak zhotovitelem potvrzené) pohledávky (faktury) za dodávky nebo práce provedené pro zhotovitele při realizaci díla, je objednatel oprávněn uhradit cenu těchto prací subdodavatelům přímo, namísto zhotovitele, na základě postoupení pohledávky a následného započtení. Zhotovitel prohlašuje, že smluvní vztahy mezi ním a jeho subdodavateli tento postup umožňují, resp. budou umožňovat a že tyto smluvní vztahy neobsahují, resp. nebudou obsahovat překážku ve smyslu § 1881 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (smluvní zákaz postoupení pohledávek).

- 5.10. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit, zastavit, nabízet nebo jinak prezentovat jakoukoliv pohledávku vzniklou na základě smlouvy za objednatelem třetí osobě.
- 5.11. Zhotovitel není oprávněn provést započtení své pohledávky vůči objednateli s pohledávkou objednatele vůči zhotoviteli.
- 5.12. Zhotovitel se zavazuje, že poskytne objednateli na jeho výzvu doklady osvědčující, že zaplatil clo, příslušné daně a poplatky, stejně jako doklady o tom, že řádně a včas uhradil pohledávky svých subdodavatelům, kteří se podílejí na realizaci díla.
- 5.13. Smluvní strany se rozhodly, že v ceně díla je zahrnuta i hodnota:
- závazku zhotovitele řádně a včas dokončit a dokončené dílo předat objednateli a
  - závazků vyplývajících ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jakost.

Smluvní strany se dohodly na ocenění hodnoty výše uvedených závazků takto:

- hodnota závazku zhotovitele řádně a včas předat dokončené dílo objednateli se oceňuje na částku odpovídající 10 % sjednané celkové ceny bet DPH,
- hodnota závazků ze záruky za jakost (rozumí se po řádném a včasném předání díla objednateli) se oceňuje na částku 10 % sjednané celkové ceny bez DPH,

Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že by některý výše citovaný závazek či oba nebyly splněny, dojde ke snížení ceny díla o výše sjednanou hodnotu nesplněného závazku.

Snížení ceny díla se mezi smluvními stranami výslovně považuje za dohodnutou a poskytnutou slevu z ceny díla.

Ke snížení ceny díla o 10 % ze sjednané celkové ceny bez DPH z důvodu, že zhotovitel řádně a včas nedokončí nebo nedokončil dílo a/nebo dokončené dílo v rozporu se smlouvou o dílo nepředá nebo nepředal objednateli, dojde, nastane-li některá z následujících právních skutečností:

- zhotovitel se dostane do prodlení o více než 60 dnů s předáním dokončeného díla objednateli nebo



- b) zhotovitel ani po opakované výzvě objednatele k řádnému provádění díla nebo dokončení díla v náhradním termínu nesjedná nápravu nebo
- c) zhotovitel nepodepíše, odmítne podepsat předávací protokol díla nebo se opakovaně nedostaví k jeho podpisu nebo
- d) zhotovitel podá insolvenční návrh jako dlužník nebo
- e) bude rozhodnuto o úpadku zhotovitele na návrh věřitele

Ke snížení ceny díla o 10 % ze sjednané celkové ceny díla bez DPH z důvodu, že zhotovitel v rozporu se smlouvou nesplní závazky vyplývající z poskytnuté záruky za jakost dojde, nastane-li některá z následujících právních skutečností:

- a) zhotovitel prohlásí, že nebude moci z jakéhokoliv důvodu řádně a včas dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost nebo se tato skutečnost stane nezpochybnitelná nebo
- b) zhotovitel podá insolvenční návrh jako dlužník nebo
- c) bude rozhodnuto o úpadku zhotovitele na návrh věřitele

Snížení ceny díla nevylučuje uplatnění smluvní pokuty.

Účinek spočívající ve snížení ceny díla nastává bez dalšího již tím, že nastane některá z popsaných skutečností zakládající důvod snížení ceny díla, a to ke dni, kdy tato skutečnost nastala, tzn. bez ohledu na to, zda se tohoto účinku objednatel vůči zhotoviteli výslovně dovolal. Skutečnost, že došlo ke snížení ceny díla a ke kterému dni však objednatel zhotoviteli bez zbytečného odkladu písemně sdělí. Vznikne-li objednateli snížením ceny díla pohledávka za zhotovitelem, pak je tato pohledávka splatná v celé výši ihned.

## 6. Zařízení staveniště

- 6.1. Prostor staveniště je vymezen zadáním objednatele. Zařízení staveniště, tj. kanceláře, sociální buňky včetně toalet si zhotovitel zajišťuje na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady na ploše předem mu určené objednatelem. Zhotovitel je povinen uhradit skutečné náklady na jím spotřebovanou energii a spotřebu vody. Částka bude určena dle skutečné spotřeby na základě podružného měření.
- 6.2. V případě, že je zpracován projekt organizace výstavby (POV), seznámí objednatel s POV zhotovitele a zhotovitel je povinen se tímto POV řídit.

- 6.3. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy. Likvidaci odpadu z vlastní činnosti zajišťuje zhotovitel pravidelně, průběžně a na vlastní náklady. Listy o likvidaci odpadů předává průběžně objednateli. Pokud takto neučiní, může likvidaci odpadů zajistit objednatel na jeho náklady s tím, že tyto mohou být započteny proti zhotovitelově daňovému dokladu.

#### Stavební deník

- 6.4. Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění díla až do dne odstranění poslední vady díla stavební deník. Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 6.5. Zhotovitel má uložen stavební deník na místě provádění díla tak, aby k němu měl přístup zástupce objednatele v pracovní době každý den.
- 6.6. Zhotovitel vede ve stavebním deníku denní záznamy, jejichž minimálním obsahem bude:
- datum
  - počet zaměstnanců zhotovitele účastnících na díle,
  - počasí,
  - popis prováděných činností,
  - případné mimořádné události, např.
    - pracovní úrazy,
    - kolize s jinými zhotoviteli,
    - pozastavení provádění díla včetně důvodu pozastavení,
    - oznámení zakrytí části díla,
    - oznámení nutnosti víceprací,
  - oznámení o odstranění nedostatků zjištěných objednatelem nebo třetí osobou,
  - oznámení termínu připravovaných zkoušek a přejímky.
- 6.7. Objednatel podepisuje tyto denní záznamy, vyjadřuje se k jednotlivým zápisům, zapisuje zjištěné nedostatky v provádění díla s výzvou k jejich odstranění a zapisuje požadavky objednatele ve věci provádění díla.
- 6.8. Nevyjádří-li zhotovitel k zápisu objednatele do stavebního deníku do tří (3) dnů od provedení zápisu, bude tento zápis smluvními stranami považován za oboustranně odsouhlasený a skutečnosti v něm uvedené za oboustranně potvrzené.

- 6.9. Zhotovitel provádí zápisy ve stavebním deníku v tolika vyhotoveních, aby objednatel mohl obdržet dvě vyhotovení zápisů. Zhotovitel je povinen tyto vyhotovení zápisů objednateli pravidelně předávat, a to jednou denně, bez nutnosti předchozí výzvy.
- 6.10. Zápisy ve stavebním deníku nejsou způsobilé měnit obsah práv a povinností vyplývajících z ustanovení smlouvy o dílo nebo kupní smlouvy a ani těchto obchodních podmínek.

## 7. BOZP a ochrana životního prostředí

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje dodržovat všechny platné právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy hygienické a protiepidemické, předpisy o bezpečnosti technických zařízení a normy, stavební předpisy, dopravní předpisy, předpisy o požární ochraně a předpisy o zacházení s hořlavinami, výbušninami, zbraněmi, radioaktivními látkami, chemickými látkami a chemickými směsmi a jinými látkami škodlivými zdraví (dále jen bezpečnost práce) platné na pracovišti objednavatele, bude používat pouze zařízení, stroje a nástroje schopné bezpečného provozu podle výsledku příslušných prohlídek, kontrol a revizí po celou dobu provádění díla.
- 7.2. Zhotovitel se zavazuje, že svojí činností, ani činností svých subdodavatelů, technickými nebo pracovními postupy, popř. přítomností svých pracovníků nebo pracovníků subdodavatele neohrozí sebe ani své okolí, bude dodržovat pokyny objednatele a bude účinně předcházet možným dopadům své činnosti do životního prostředí.
- 7.3. Zhotovitel čestně prohlašuje, že jeho zaměstnanci a zaměstnanci subdodavatelů mají:
- Platnou zdravotní prohlídku k vykonávané činnosti
  - Platné školení z právních a ostatních předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany
  - Platné osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti potřebné k vykonávané činnosti

- U používaných strojů, technických zařízení, dopravních prostředků, přístrojů a náradí platné kontroly, zkoušky a revize. Jsou prokazatelně seznámeni s návodem na používání a budou používat přidělené OOPP.
- 7.4. Zhotovitel čestně prohlašuje, že před zahájení své činnosti dle uzavřené smlouvy o dílo, předá požadované dokumenty BOZP dle vstupního formuláře BOZP. Tato dokumentace bude kompletní a bude obsahovat i dokumentaci svých subdodavatelů.
  - 7.5. Určení zástupci smluvních stran jsou povinni se před zahájením plnění vzájemně informovat o rizicích možného ohrožení života a zdraví při provádění plnění podle smlouvy a plnění na ně navazujících nebo s ním souvisejících, o opatřeních přijatých k ochraně před působením těchto rizik, která se týkají poskytování plnění a staveniště, a seznámit se s umístěním prostředků první pomoci, a ostatní dokumentaci o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništi. O tom smluvní strany vyhotoví zápis, popřípadě to uvedou v zápise o předání staveniště nebo v záznamu ve stavebním deníku.
  - 7.6. Zhotovitel se zavazuje před zahájením plnění svého závazku prokazatelně poskytnout svým zaměstnancům, subdodavatelům, informace o rizicích možného ohrožení života a zdraví, přijatých opatření a pokyny k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a o přijatých opatřeních, ke zdolávání požárů, poskytnutí první pomoci a postupu při mimořádných událostech na staveništi.
  - 7.7. Zhotovitel bere na vědomí zákaz požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek, jejich donášení na pracoviště, jakož i vstup pracovníků na staveniště pod vlivem alkoholických nápojů a návykových látek. Zhotovitel se zavazuje seznámit s tímto požadavkem své zaměstnance, subdodavatele a vydat příkaz o podrobení se dechové zkoušce pracovníkům objednatele, popřípadě Koordinátorovi BOZP na staveništi.
  - 7.8. Zhotovitel zajistí, aby jeho zaměstnanci, subdodavatelé, používali požadované osobní ochranné pracovní prostředky, pracovní oděvy a obuv. Zejména ochranné přilby a výstražné vesty, popřípadě pracovní oděvy s reflexními prvky, a zavazuje se jejich používání soustavně kontrolovat.
  - 7.9. Zhotovitel se zavazuje, že jeho zaměstnanci, zaměstnanci subdodavatelů, budou prokazatelně seznámeni s přístupovými cestami, pracovišti, prostory staveniště, kde se mohou zdržovat a ve kterých budou plnit pracovní povinnosti při provádění díla. Dále se zavazuje prokazatelně seznámit své zaměstnance,

zaměstnance subdodavatelů, popřípadě jiné osoby (OSVČ) s informacemi a pokyny o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, které obdržel od objednatele.

- 7.10. Po předání a převzetí jednotlivých částí předmětu díla vymezených ve smlouvě odpovídá zhotovitel za zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci svých zaměstnanců, zaměstnanců subdodavatele, na pracovištích, která se nacházejí na takto předaných částech díla, jakož i bezpečnosti a ochrany zdraví jiných osob, které se na nich s vědomím odběratele zdržují. Tím nejsou dotčeny povinnosti zhotovitele a právo kontroly objednatele uvedené v této smlouvě.
- 7.11. Zhotovitel určí osobu odpovědnou za organizaci práce zaměstnanců, subdodavatelů, případně jiných osob (OSVČ) a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci těchto pracovníků. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvalou přítomnost určeného zástupce po dobu provádění díla.
- 7.12. Zhotovitel je odpovědný za úrazy a škody, které vzniknou porušením nebo zanedbáním bezpečnostních předpisů dle platné legislativy a ostatních předpisů. Zhotovitel se zavazuje ihned informovat objednatele o vzniklém úrazu, škodě a umožní objednateli účast při zjišťování příčin a okolností vzniklého úrazu, škody. Zhotovitel rovněž objednateli předá opis záznamu o pracovním úrazu v rozsahu obdobném údajům uvedeným v záznamu o pracovním úrazu.
- 7.13. Zhotovitel se zavazuje, že jeho zaměstnanci, zaměstnanci subdodavatele, na pokyn objednatele provedou ihned nebo v dohodnutých termínech odstranění zjištěné závady.
- 7.14. Při provozování činností nebo zařízení se zvýšeným požárním nebezpečím zhotovitel odpovídá za jejich požární zabezpečení, zejména zamezením vzniku nebezpečí požáru, odstraněním hořlavých látek, zajištěním hasícími prostředky, požárním dozorem a zařízením dostatečných únikových cest. Opis písemného příkazu vydaného podle právních předpisů o požární ochraně k provádění činností s otevřeným ohněm zhotovitel včas předloží objednateli.
- 7.15. Zhotovitel zajistí následný dozor po ukončení prací s otevřeným ohněm nebo jiných činností se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru v rozsahu podle právních předpisů o požární ochraně a příslušných českých technických norem.
- 7.16. Zhotovitel zajistí všechna vozidla a stavební stroje a to i všechna vozidla a stavební stroje subdodavatelů, používaných při plnění díla, proti úniku provozních náplní do půdy nebo vod. Vozidla a stavební stroje, které mají spalovací motory nebudou zbytečně ponechávána v chodu. Zhotovitel i jeho subdodavatelé, se

zdrží údržby vozidel nebo stavebních strojů a doplňování provozních náplní na staveništi.

## **8. Předání a převzetí díla**

- 8.1. Dílo je samostatným celkem a bude předáno najednou, jestliže se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 8.2. Dílo se považuje za provedené po jeho řádném dokončení bez vad a nedodělků a po protokolárním převzetí díla objednatelem formou zápisu o předání a převzetí díla, v němž bude výslovně konstatováno, že dílo nemá vady a že objednatel dílo přejímá. V případě, že dílo trpí v okamžiku převzetí objednatelem vadami, považuje se za provedené až okamžikem podpisu zápisu o odstranění vad a nedodělků.
- 8.3. Zhotovitel oznámí objednateli připravenost díla k převzetí zápisem ve stavebním deníku a elektronickou poštou na emailovou adresu hlavního stavbyvedoucího a objednatel svolá převjímací řízení do 7 dnů od tohoto oznámení. Zhotovitel je povinen předat objednateli předmět díla nejpozději v poslední den dodací lhůty (termínu dokončení díla). Zhotovitel je povinen předat objednateli předmět díla ve stavu odpovídajícím ve smlouvě a provede za tím účelem na své náklady všechny potřebné opravy nebo náhradní dodávky a výkony, pokud dílo vykazuje vady anebo bylo mezitím jakkoliv poškozeno, odcizeno nebo zničeno.
- 8.4. Podmínkou předání a převzetí předmětu díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek předepsaných zejména příslušnými předpisy, platnými normami, projektovou dokumentací a objednatelem, které provede zhotovitel na své náklady. Protokol o průběhu a výsledku zkoušek předá zhotovitel objednateli do 2 dnů od jejich provedení. Všechny doklady, budou dodány ve čtyřech (4)

vyhotoveních (není-li to z povahy věci vyloučeno), v elektronické podobě, a – bude-li to vyžadováno ze strany investora a objednatele – rovněž v cizím jazyce (případný překlad je v takovém případě zahrnut v ceně díla).

Jde zejména o tyto doklady:

- a) projekt skutečného provedení, projektem skutečného provedení se rozumí aktuální projekt pro provedení stavby, v němž budou odborně zakresleny případné dokladované odchylky skutečného provedení díla od projektu pro provedení stavby. V případech, kdy pro velké množství změn by ručně opravená dokumentace byla nepřehledná, bude zpracován zhotovitelem dokumentace nová. Projekt skutečného provedení bude na každém výkresu opatřen razítkem a podpisem odpovědné osoby zhotovitele,
  - b) všechny předepsané doklady osvědčující řádné a kvalitní provedení díla,
  - c) návody na používání, provoz, obsluhu a údržbu v českém jazyce ve čtyřech vyhotoveních,
  - d) návrh servisní smlouvy (pro technické soubory a technická zařízení),
  - e) záruční listy výrobků a zařízení,
  - f) osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými (certifikáty o shodě),
  - g) protokol o komplexním vyzkoušení a zaučení obsluhy,
  - h) zápisy o převzetí zakrývaných prací,
  - i) protokoly o zkouškách použitého materiálu,
  - j) fotokopie stavebního deníku
  - k) doklad o nezávadném uložení či likvidaci vybouraného materiálu a sutí,
  - l) funkční zkoušky veškerých dodavatelem dodaných zařízení.
  - m) fotodokumentaci díla (v digitální podobě na CD, fotografie budou opatřeny řádnými popisky, včetně data vyhotovení fotografie),
  - n) ostatní doklady požadované objednatelem v průběhu provádění díla za podmínky, že tyto doklady jsou dle obecně zachovávaných zvyklostí v oboru dle předmětu díla obvykle vyžadovány.
- 8.5. Pokud se zjistí při přijímacím řízení stavby jako celku investorem či při kolaudačním řízení nutnost dodání dalších dokladů, zavazuje se zhotovitel takové doklady dodat objednateli v termínu určeném objednatelem na základě požadavku investora či příslušného orgánu.
- 8.6. Dodání chybných, nepravdivých či neúplných dokladů požadovaných smlouvou o dílo nebude zhodnoceno jako řádné provedení díla. Objednatel při zjištění této skutečnosti uvědomí zhotovitele a zhotovitel je povinen ve lhůtě tří dnů provést nápravu. Pro nedodržení této třídenní lhůty je každý den prodlení zhotovitele s dokončením díla.

- 8.7. Při předání předmětu díla objednatel vyhotoví na základě úspěšného přejímacího řízení zápis, který podepíše všichni účastníci přejímacího řízení. Podpisem zápisu dochází k předání předmětu díla objednateli. Převzetí je možno odepřít v případě zjištění vad díla nebo při nepředložení požadovaných dokumentů pro přejímací řízení.
- 8.8. Objednatel může převzít předmět díla i v případě, že vykazuje malý počet drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla ani neztěžují či nebrání provádění návazných prací. V takovém případě bude součástí zápisu o předání a převzetí předmětu díla seznam konkrétních vad s termíny jejich odstranění, nebo dohoda o slevě z ceny v případě vad neodstranitelných.
- 8.9. V případě zajištění jakýchkoliv vad v průběhu předávání předmětu díla je objednatel oprávněn přejímací řízení přerušit, vyhotovit seznam zjištěných vad s termíny jejich odstranění a po kontrole odstranění vad v přejímacím řízení pokračovat.
- 8.10. Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen odstranit vady díla bezplatně a ve lhůtě požadované objednatelem, nejpozději však do deseti (10) dnů po oznámení těchto vad zhotoviteli.

## **9. Vlastnické právo, nebezpečí škody, pojištění**

- 9.1. Vlastnické právo k strojům, materiálům či vybavení, které jsou součástí díla, přechází na objednatele okamžikem doručení na místo provádění díla.
- 9.2. V případě, že zhotovitel pro řádné vyhotovení díla vyhotovil nebo nechal vyhotovit výrobní dokumentaci nebo jinou projektovou dokumentaci, stává se okamžikem vzniku této dokumentace vlastníkem objednatel. Jestliže by touto činností zhotovitele vzniklo dílo dle autorského zákona, vznikl vynález nebo průmyslový vzor, stává se objednatel okamžikem vzniku takového díla jeho uživatelem, to znamená držitelem nevýhradní, místně a časově neomezené a dále volně převoditelné licence, s právem toto autorské dílo dále měnit a upravovat. Cena za toto právo užití činí 1 % z ceny díla a je zahrnuta v ceně díla. Zhotovitel prohlašuje, že žádná osoba nemá k předávaným předmětům práva omezující



práva objednatele dle tohoto ustanovení. V případě, že se toto tvrzení ukáže nepravdivým, je povinen zhotovitel uhradit objednateli vzniklou škodu a zajistit vlastním nákladem, aby objednatel mohl nerušeně tato práva vykonávat.

- 9.3. Zhotovitel nese nebezpečí škody vzniklé na jakékoliv části díla, zařízení a materiálu až do doby předání a převzetí díla. Zhotovitel rovněž nese nebezpečí škody vzniklé na zařízení, stojích, nástrojích a jiných věcech, které má k provádění díla.
- 9.4. Zhotovitel je povinen uzavřít tzv. stavebně montážní pojištění a pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění nahodilých škodlivých událostí s výší pojistného plnění odpovídající ceně díla a předložit objednateli na vyžádání doklad o uzavřených pojistných smlouvách.
- 9.5. Zhotovitel je povinen zajistit, aby pojistné smlouvy uvedené v době 9.4. VOP byly platné a účinné min. po odpovídající dobu, ve které může vzniknout škoda na díle, přičemž ve vztahu ke stavebně montážnímu pojištění se touto dobou rozumí doba realizace díla a ve vztahu k tzv. odpovědnostnímu pojištění se touto dobou rozumí sjednaná záruční doba.
- 9.6. Obsah pojistných smluv musí odpovídat podmínkám a zvyklostem, které jsou ve stavebnictví obvyklé. Plnění z pojistné smlouvy nesmí být vinkulováno, postoupeno či jinak blokováno.

## **10. Odpovědnost za vady a záruka za jakost**

- 10.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude splňovat požadavky na jakost specifikovanou ve smlouvě a v projektové dokumentaci a bude provedeno, chráněno a označeno podle platných technických a právních norem.
- 10.2. Zhotovitel přijímá závazek, že zhotovené dílo – a to každá jeho část – bude plně způsobilé k účelu vyplývajícímu ze smlouvy či k obvyklému účelu a že si zachová smluvené nebo obvyklé vlastnosti a to po celou záruční dobu. Takto poskytnutá záruční oprávnění je objednatel oprávněn převést na investora stavby nebo na jím uvedený subjekt (konečný majitel díla), a to i bez předchozího souhlasu zhotovitele.

Záruční doba uvedená v bodě 10.3 těchto VOP počíná běžet dnem převzetí stavby, jíž je dílo součástí, bez vad a nedodělků investorem. O předání díla (stavby) k rukám investora bude zhotovitel informován.

- 10.3. Záruční doba činí 5 let, s výjimkou speciálně sjednané záruční doby stanovené:
- pro střechy a opláštění – 10 let;
  - pro podzemní části stavby – 10 let;
  - pro veškeré další části díla – 5 let;
  - na dodávku technologií – lhůta dle výrobce, minimálně však 2 roky. Seznam technologií se zkrácenou záruční dobou podléhá předchozímu písemnému odsouhlasení objednatelem.
- 10.4. Zhotovitel se zavazuje, že ke dni předání a převzetí díla předá objednateli adresy a telefonní čísla, na kterých bude možné nahlásit reklamovanou vadu a jména zodpovědných osob.
- 10.5. Povinnost k odstranění vady má zhotovitel bez ohledu na to, zda vadu uzná či nikoliv. Pokud se zjistí, že se nejednalo o vadu, na kterou se vztahuje záruka, uhradí objednatel zhotoviteli náklady spojené s odstraňováním vady.
- 10.6. Pokud zhotovitel do 3 pracovních dnů po doručení písemné reklamace vady díla, obsahující též požadovaný termín odstranění vady, nezačal práce k odstranění vady nebo v případě, že reklamované vady ve sjednané neodstraní, je objednatel oprávněn nechat odstranit reklamovanou vadu třetí osobou na náklady zhotovitele. Totéž platí, bude-li odstranění vad neúspěšné nebo nebudou-li vady ve výše uvedené lhůtě odstraněny a rovněž i ohledně vad, které se vyskytnou před předáním díla, nebude-li schopen je zhotovitel sám odstranit. Odpovědnost zhotovitele za dílo je celek, stejně jako za jeho jednotlivé části, není postupem popsáným v tomto odstavci dotčena.
- 10.7. V případě vzniku vady ohrožující bezpečnost nebo provoz stavebního díla nebo v případě havárie je zhotovitel povinen odstranit reklamované vady na své vlastní náklady do 24 hodin od jejího uplatnění.
- 10.8. Pokud nedojde k odstranění reklamovaných vad díla zhotovitelem ve stanovené době, má objednatel právo na čerpání zádržného či bankovní garance pro nahrazení nákladů vzniklých v důsledku zhotovitelem nesplněné povinnosti k odstranění zjištěné vady. Ostatní nároky objednatele vyplývající z vad díla tím nejsou dotčeny.
- 10.9. Objednatel je oprávněn provést zápočet svého nároku vyplývajícího z odpovědnosti zhotovitele za vady nebo z poskytnuté záruky proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části.

- 10.10. Po dobu provádění reklamačních oprav se záruční doba staví a následně pokračuje po předání opraveného díla. Pokud dojde v důsledku odstraňování vzniklé vady v rámci reklamace k zabudování nového dílu, poskytnete zhotovitel na tento díl novou záruku v délce stanovené smlouvou o dílo nebo ustanovením VOP.
- 10.11. Činnosti, které jsou předmětem záruky a patří do běžné údržby zařízení, mohou být též poskytovány dle podmínek smlouvy o servisu. Takovýmito činnostmi zejména jsou:
- údržba oken, dveří
  - sadová údržba – zálivky, prostřihávání stromů atd.
  - VZT-výměna filtrů atd.
- Zhotovitel je povinen nejpozději při předání a převzetí díla předat objednateli podrobný manuál (listinný dokument) stanovující zásady pro běžnou údržbu jím poskytnutého zařízení či díla. Bez tohoto návodu na údržbu není dílo předáno řádně a bez vad.

## **11. Smluvní pokuty**

- 11.1. V případě, že zhotovitel nedodrží termín dokončení díla, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla, minimálně však ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení.  
V případě, že zhotovitel nedodrží některý z dílčích termínů provádění díla uvedených ve smlouvě nebo v objednatel schváleném harmonogramu, případně některý z termínů stanovených v aktuálním řídicím harmonogramu výstavby, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z celkové ceny díla, minimálně však ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.2. V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla (v průběhu provádění díla, uvedené v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, vady v průběhu záruční doby) v dohodnutém termínu, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 11.3. Za prodlení s vyklizením místa provádění díla včetně prodlení s likvidací zařízení staveniště zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení až do dne vyklizení místa provádění díla či odstranění zařízení staveniště.

- 11.4. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti je již smluvní stranou nebo subjektem, na kterou měla tato smluvní strana povinnost přenést povinnost mlčenlivosti, je povinna tato smluvní strana uhradit poškozené straně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
- 11.5. V případě porušení povinnosti uvedené v bodě 11.4. těchto VOP zhotovitelem, vzniká objednateli vůči zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 25 = z celkové ceny díla, minimálně však 25.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
- 11.6. V případě, že zhotovitel poruší povinnost v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany nebo ochrany životního prostředí stanovenou právními nebo jinými předpisy anebo sjednanou podle smlouvy a těchto podmínek, má objednatel právo na smluvní pokutu:
- Nepředložení, nepředání požadované dokumentace BOZP – 10 000,- Kč
  - Porušení předpisů, zajištění, opatření při práci ve výškách – 20 000,- Kč
  - Porušení předpisů, zajištění, opatření při výkopových pracích – 10 000,- Kč
  - Porušení předpisů, zajištění, opatření při práci s el. zařízeními a v jejich ochranném pásmu – 5 000,- Kč.
  - Porušení předpisů, zajištění, opatření při práci se stroji, zařízeními – 5 000,- Kč
  - Porušení předpisů, opatření stanovených na stavbě (např. nepoužívání OOPP) – 5 000,- Kč
- 11.7. Jiné pokuty

Pokud zhotovitel poruší svá prohlášení nebo závazky nebo pokud nesplnil jakoukoliv další povinnost dohodnutou smlouvou nebo těmito VOP, je objednatel oprávněn i opakovaně požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč denně, a to ode dne, kdy porušení sjednané povinnosti bylo zjištěno, do dne odstranění tohoto protiprávního vztahu.

- 11.8. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom své odpovědnosti vůči objednateli, kterou na sebe podpisem přebírá, a že si uvědomuje důležitost zjišťovaných smluvních termínů a smluvních povinností, a proto považuje sjednané smluvní pokuty za naprosto přiměřené.
- 11.9. Zaplacením smluvních pokut uvedených v těchto VOP není dotčen nárok objednatele požadovat řádné a včasné dokončení díla.

- 11.10. V případě nesplnění peněžitých závazků objednatele (úhrada zhotovitelem oprávněně vystavených daňových a nedaňových dokladů) ve sjednané výši a termínu, z důvodů na straně příslušné smluvní strany, se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky na každý den prodlení.
- 11.11. Zhotovitel prohlašuje, že je mu známo konečné datum předání díla investorovi a kolaudace stavby. Současně si je vědom toho, že nekvalita či opoždění realizace celé stavby má za následek vznik nároků investora stavby na zaplacení vysokých smluvních pokut či náhrady takto vzniklých škod; v případě, že ze strany investora stavby bude po objednateli požadována náhrada škody či smluvní pokuta a tento požadavek bude mít svůj původ v opožděném či nekvalitním plnění předmětu díla ze strany zhotovitele, je zhotovitel srozuměn se svou zákonnou povinností, tuto škodu objednateli uhradit.
- 11.12. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty trvá i v případě odstoupení od smlouvy.
- 11.13. Splatnost smluvních pokut uvedených v předchozích odstavcích se sjednává na deset dní od doručení oznámení o jejím uplatnění druhé smluvní straně.
- 11.14. Zaplacením smluvních pokut uvedených v těchto VOP není dotčen nárok objednatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti zhotovitele. Je proto možný souběh úhrady pokuty i vzniklé škody.
- 11.15. Objednatel je oprávněn provést zápočet svého nároku na zaplacení smluvní pokuty proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části.

## **12. Dohoda smluvních stran o doručování**

- 12.1. Za adresu pro doručování písemností se považuje poštovní, emailová adresa, adresa (identifikátor) datové schránky či jiná uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé straně.
- 12.2. Za okamžik doručení písemnosti předávané osobě se považuje okamžik jejího převzetí adresátem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne nebo její doručení jinak úmyslně znemožní.
- 12.3. Za okamžik doručení písemnosti zasílané prostřednictvím držitele poštovní licence se považuje okamžik jejího převzetí adresátem. Nebude-li jednoznačně prokázán opak, platí, že v případě pochybností o doručení jakékoli písemnosti druhé straně prostřednictvím doručované pošty se považuje písemnost za doručenu pátý den po jejím odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

- 12.4. Jestliže držitel poštovní licence písemnost zaslou na adresu druhé smluvní strany vrátí odesílateli z jakéhokoliv důvodu jako nedoručenou, považuje se den vrácení nedoručené písemnosti odesílateli za den jejího doručení, i když se o ni adresát nedozvěděl.
- 12.5. Za okamžik doručení emailové nebo faxové zprávy se považuje okamžik, kdy odesílatel obdrží elektronické potvrzení o doručení zprávy. Jestliže odesílatel obdrží oznámení o nemožnosti doručit řádně odeslanou a adresovanou emailovou či faxovou zprávu, považuje se den oznámení o nedoručitelnosti odesílateli za den doručení zprávy, i když se o obsahu zprávy adresát nedozvěděl.
- 12.6. Za okamžik doručení zprávy zaslou prostřednictvím datových schránek se považuje okamžik, kdy odesílatel obdrží elektronické potvrzení o doručení zprávy. Jestliže odesílatel obdrží oznámení o nemožnosti doručit řádně odeslanou a adresovanou zprávu, považuje se den oznámení o nedoručitelnosti odesílateli za den doručení zprávy, i když se o obsahu nedozvěděl.
- 12.7. Skutečnosti oznámené formou zápisu do stavebního deníku se považuje za doručené dnem, který následuje po provedení zápisu.

### **13. Odstoupení od smlouvy**

- 13.1. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit pouze z důvodů a způsobem uvedeným v zákoně č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Odlišně od ust. § 2001 až § 2005 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se sjednává, že zhotovitel je povinen svůj případný úmysl odstoupit od smlouvy oznámit předem, přičemž součástí tohoto oznámení musí být:
- a) přesná individualizace porušení smluvní povinnosti objednatele, včetně odkazu na příslušné ustanovení smlouvy nebo VOP
  - b) přiměřená lhůta stanovená objednateli k nápravě a požadovaný způsob nápravy
  - c) upozornění objednatele na existenci úmyslu zhotovitele odstoupit od smlouvy.
- 13.2. Objednatel může odstoupit od smlouvy o dílo z důvodů jejího porušení dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dále zejména pokud nastane některé z následujících podstatných porušení smluvních povinností zhotovitel:
- a) ve vztahu k osobě zhotovitele nebo ve vztahu k jeho majetku bylo zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení, byl prohlášen konkurz, nebo pokud

zhotovitel provedl některou z přeměn společnosti dle zákona č. 125/2008 Sb., v platném znění nebo pokud vstoupil do likvidace. Zhotovitel je povinen oznámit tyto skutečnosti objednateli ihned poté co nastaly,

- b) se zhotovitel ocitne v prodlení se splněním svého závazku dle termínů ze smlouvy nebo z přijatého nebo řídicího harmonogramu jeho prací po dobu delší než 14 kalendářních dnů. Jestliže se prodlení zhotovitele týká jen části jeho závazku, je objednatel oprávněn (dle své volby) rovněž odstoupit od smlouvy pouze ohledně plnění, které se týká této části závazku,
- c) zhotovitel neodstraní v průběhu plnění smlouvy vady díla, na které byl písemně upozorněn, a to ani v dodatečné lhůtě,
- d) zhotovitel přes písemné upozornění provádí svoje práce v rozporu s předávanými technologickými předpisy provádění prací, v rozporu s projektovou dokumentací nebo neodborně nebo používá ke splnění svého závazku závazných, případně jiných než schválených materiálů,
- e) zhotovitel hrubým způsobem poruší příslušné předpisy BOZP,
- f) zhotovitel přenechá realizaci díla či jeho části objednatelům neschválenému subdodavateli,
- g) prohlášení zhotovitele uvedené v bodě 1.4. těchto VOP se bylo v okamžiku podpisu nepravdivé, případně se ukáže nepravdivým v průběhu realizaci díla.

## 14. Ochrana obchodního tajemství

- 14.1. Smluvní strany se v souladu s ustanoveními § 504 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zavazují, že v průběhu trvání jejich smluvního vztahu a v následujících pěti (5) letech po jeho ukončení zachovají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím osobám s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný odpovědný orgán.
- 14.2. Pro účely této smlouvy se důvěrnou informací rozumí obsah smlouvy o dílo, předané dokumentace, projektové dokumentace, stejně jako veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací obchodních (zejména o těch skutečnostech, které tvoří obchodní tajemství), technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po podepsání této smlouvy, které smluvní strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného

komunikačního prostředku s výjimkou informací uvedených níže pod písmeny a), b), c):

- a) informace, které jsou známé nebo se v budoucnu stanou známí se všemi detaily široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností obsažených v této smlouvě,
- b) informace, které strana může zveřejnit, protože je vlastnila dříve, než jí je poskytla druhá strana a je schopna toto tvrzení prokázat,
- c) informace, které strana získala nebo získá od třetí strany, která nebyla vázána touto smlouvou a je schopna to nezpochybnitelně prokázat.

- 14.3. 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 odst. 1 tohoto článku.
- 14.4. Smluvní strany ujednávají, že zajistí zachování mlčenlivosti i ze strany třetích osob účastnících se naplňování účelu této smlouvy.
- 14.5. Smluvní strana nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.
- 14.6. V případě, že smluvní strana poruší povinnost vyplývající z ustanovení tohoto článku smlouvy, plně odpovídá za škodu, kterou tím způsobila a je povinna ji v celém rozsahu nahradit.

## **15. Závěrečná ustanovení**

- 15.1. Ustanovení těchto VOP jsou vůči objednateli a zhotoviteli závazné dnem účinnosti (podpisu) smlouvy, jejíž jsou součástí, smlouva o dílo, může být měněna či doplňována pouze písemně, formou číslovaných dodatků, které jsou výslovně označeny jako Dodatek smlouvy (včetně řádné identifikace smlouvy) a které jsou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 15.2. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem smlouvy seznámil s textem tohoto dokumentu.
- 15.3. Ustanovení těchto VOP jsou závazná pro obě smluvní strany, pokud není smlouvou o dílo dohodnuto něco jiného. Tato VOP jsou primárně aplikovatelná pro smlouvy o dílo dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Ta ustanovení těchto VOP, která se nade vše pochybnost netýkají svým charakterem předmětu smlouvy, nejsou pro smluvní strany závazná, v případě



pochybností o výkladu tohoto pravidla platí závaznost všech ustanovení těchto VOP, a to až do doby prokázání opaku.

- 15.4. Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje aplikace ustanovení § 170 odst. 3, § 2605, § 2606, § 2609, § 2610 odst. 2, 2611, posl. věta odst. 2 § 2612, § 2618, § 2620 odst. 2, § 2622, § 2626 odst. 2, § 2627, § 2928, § 2629, § 2630 odst. 2 NOZ. Zejména (nikoliv však výlučně) v návaznosti na ú 2620 NOZ smluvní strany současně sjednávají, že zhotovitel na sebe bere ve smyslu § 1765 NOZ nebezpečí změny okolností.
- 15.5. Zhotovitel je smyslu § 17653 NOZ podpisem smlouvy prohlašuj, že veškerá ustanovení těchto VOP jsou přiměřená a bylo je možné rozumně očekávat.
- 15.6. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy a z těchto VOP se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.

V Brně dne 12.6. 2017

  
CREATE & ASSETS  
DIC: CZ04287312  
www.createandassets.com  
①

.....  
Vladimír Dufek  
jednatel