

## OBCHODNÍ PODMÍNKY

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA OBCHODNÍCH PODMÍNEK

- 1.1 Tyto obchodní podmínky jsou nedílnou součástí objednávky na provedení prací (dále jen „**objednávka**“). Odkazem na tyto obchodní podmínky se určuje část obsahu objednávky, jejíž přílohu tyto obchodní podmínky tvoří.
- 1.2 Odchylná ujednání v objednávce mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek. Pro účely interpretace obchodních podmínek je prioritou dokumentů následující (seřazeno vzestupně, tj. od dokumentu s nejvyšší prioritou):
- 1.2.1 objednávka;
- 1.2.2 obchodní podmínky;
- 1.2.3 zadávací dokumentace.
- 1.3 Pokud z povahy předmětu plnění zhotovitele specifikovaného objednávkou vyplývá, že se výkony, činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto obchodních podmínkách nevztahují k jeho předmětu plnění, platí, že se příslušná ustanovení těchto obchodních podmínek pro plnění zhotovitele také nepoužijí.
- 1.4 Projektovou dokumentací se rozumí projektová dokumentace v jakémkoli stupni nebo výrobní dokumentace, nevyplývá-li ze souvislosti něco jiného.
- 1.5 Zadávací dokumentací se rozumí projektová dokumentace v jakémkoliv stupni, výrobní dokumentace a jakékoli další dokumenty, které jakkoliv vymezují nebo určují předmět díla, jenž má být proveden a jenž tvoří přílohu objednávky či byly stranám známy před uzavřením objednávky a na základě nichž byla připravena zejména cena díla a termíny plnění.
- 1.6 Pronajímatelem se podle těchto obchodních podmínek rozumí vlastník objektu, v kterém je dílo prováděno.
- 1.7 Výstavbou se podle těchto obchodních podmínek rozumí realizace veškerých prací nezbytných pro realizaci stavby, kdy předmět plnění zhotovitele je pouze určitá dílčí část celkové výstavby.
- 1.8 Jestliže se lhůty počítají podle dnů, rozumí se dnem jeden kalendářní den.
- 1.9 V případě rozporu má přednost vyjádření slovy před čísly.
- 1.10 Jazykem objednávky a vzájemné komunikace stran je český jazyk, není-li sjednáno jinak.

### 2. ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

- 2.1 Dílo je vymezeno v zadávací dokumentaci specifikované v objednávce. Jestliže z objednávky nebo z povahy věci nevyplývá, že zhotovitel vypracuje nebo opatří zadávací dokumentaci, je objednatel na žádost zhotovitele povinen poskytnout zhotoviteli také další vyjádření nebo stanoviska, která se vztahují k provádění díla, popřípadě doplnit zadávací dokumentaci, jejichž potřeba vznikne při provádění díla. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla a že se seznámil s místními podmínkami na staveništi.
- 2.2 Jestliže má podle objednávky zhotovitel zajistit projednání navrženého řešení, zejména s orgány veřejné moci, nebo s dalšími osobami, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu vyzoomět objednatele o průběhu a výsledcích takových jednání, pořádit o nich zápis, a předat jej objednateli. Objednatel je povinen pro taková jednání vystavit zhotoviteli v potřebném rozsahu plnou moc do deseti (10) kalendářních dnů ode dne obdržení žádosti zhotovitele. Zhotovitel však není oprávněn bez předchozího písemného

souhlasu objednatele činit jménem objednatele právní jednání, které by vedly ke vzniku dalších povinností objednatele, než která vyplývají z právních předpisů nebo z objednávek, které objednatel uzavřel.

- 2.3 Zhotovitel s vynaložením odborné péče přezkoumal veškeré podklady, které mu pro provedení díla objednatel předal, zejména zadávací dokumentaci, a prohlašuje, že neshledal tyto podklady jakkoliv vadnými či nevhodnými pro řádné provedení díla, tj. zhotovitel splnil svou povinnost podklady prověřit s vynaložením odborné péče dle § 2594, odst. 1, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 2.4 Vyskytne-li se v průběhu provádění prací vada podkladů převzatých zhotovitelem pro provedení díla a zhotovitel tuto vadu nemohl s vynaložením odborné péče zjistit před uzavřením objednávky, budou smluvní strany postupovat v souladu s § 2594 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. O případné nutnosti přerušit provádění díla je zhotovitel povinen písemně objednatele vyrozumět nejpozději v upozornění na vady převzatých podkladů. Zhotovitel bude oprávněn přerušit provádění díla pouze v části dotčené zjištěnou vadou, tj. budou-li moci být ostatní práce díla dále prováděny, je zhotovitel povinen pokračovat v částečném provádění díla.
- 2.5 Zhotovitel, který nesplnil svou povinnost přezkoumat veškeré podklady s vynaložením odborné péče nebo další povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku nebo plynoucí mu ze zákona, odpovídá za újmu způsobenou nemožností dokončit dílo nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
- 2.6 Výše uvedené nemá vliv na povinnost zhotovitele upozornit objednatele na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatele nebo pokynů udělených mu objednatelem k provedení díla.
- 2.7 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 Nevyplyvá-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, vždy však k takovému užití předem určenému objednatelem příp. pronajímatelem.
- 3.2 Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody a napojení na kanalizaci. 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.
- 3.3 Smluvní strany pořídí o předání a převzetí staveniště písemný zápis, v němž zejména uvedou rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, určí prostory pro zařízení staveniště, přístupové cesty, opatření k nakládání s odpady a odpadními vodami atd.
- 3.4 Zhotovitel je oprávněn 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.
- 3.5 V případě, že budou na staveništi při provádění díla nalezeny předměty umělecké, historické, vědecké nebo jiné podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření podle příslušných právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatele.
- 3.6 Zřizuje-li zhotovitel cesty na staveništi, je povinen zajistit jejich bezpečnou šířku, podchodnou výšku a potřebné výstražné značky, přechody, popřípadě svodidla.

- 3.7 Zhotovitel je oprávněn umístit na staveništi označení obsahující jeho název (obchodní firmu) nebo jiná označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby jen s předchozím písemným souhlasem objednatele a pronajímatele.
- 3.8 Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit ke dni předání a převzetí dokončeného předmětu díla. Dohodneme-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.
- 3.9 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s odbornou péčí, podle pokynů objednatele, resp. dle pokynů třetí osoby určené objednatelem.
- 3.10 Zhotovitel může pověřit provedením celého díla nebo jeho části třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pověřil-li zhotovitel provedením celého díla či jeho převážné části bez předchozího písemného souhlasu objednatele, považuje se to za podstatné porušení objednávky.

#### 4. DOBA PLNĚNÍ DÍLA

- 4.1 Termín pro zahájení díla a termín dokončení díla, tj. lhůta pro provedení díla nebo jeho části vyplývá z objednávky, resp. z přiloženého harmonogramu prací.
- 4.2 Objednatel je oprávněn udělit zhotoviteli písemný pokyn k přerušení díla, resp. i části prací. Na základě takového písemného pokynu objednatele je zhotovitel povinen přerušit provádění díla („**Pokyn k přerušení**“). Objednatel je oprávněn takto přerušit provádění díla o maximální délku přerušení provádění díla ve lhůtě jedné čtvrtiny lhůty pro provedení díla sjednané ve smlouvě/objednávce. V ostatních případech lze lhůtu pro provedení díla nebo jeho části změnit jen písemnou dohodou smluvních stran.
- 4.3 V případě, že byl udělen Pokyn k přerušení, dojde k prodloužení lhůty pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel přerušil provádění díla, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel se vždy zavazuje provést dílo v co nejkratší době.
- 4.4 Pokud v důsledku porušení povinností zhotovitele při provádění díla vznikla nebo hrozí, dle názoru objednatele anebo pronajímatele, škoda na zdraví, životním prostředí nebo značná škoda na majetku (tj. škoda dosahující částky nejméně 50.000,- Kč), je zhotovitel povinen na základě pokynu objednatele anebo pronajímatele vždy přerušit provádění díla. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele při provádění díla. Po odstranění takového závadného stavu je zhotovitel povinen pokračovat v provádění díla a zhotovitel nemá právo na prodloužení lhůty pro provedení díla ani na navýšení ceny díla.
- 4.5 Objednatel před uzavřením objednávky určil provozní dobu zhotovitele při provádění prací. K tomuto omezení, smluvní strany přihledly při uzavření smlouvy / objednávky a tvorbě harmonogramu prací. Objednatel je oprávněn změnit takovou provozní dobu zhotovitele při provádění díla, především začátek a konec provozní doby. Zhotovitel je povinen tuto provozní dobu bez výjimky dodržet.
- 4.6 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 zhotovitel povinen na výzvu objednatele neprodleně, nejpozději v objednatel určení přiměřené lhůtě, odstranit zřejmé prodlení s prováděním díla, tj. dokončit v této lhůtě příslušné části díla, s jejichž provedením je v prodlení, a odstranit vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo provádět řádným způsobem, tj. včetně povinnosti dodržovat dílčí termíny pro provádění díla.

4.7 Pokud zhotovitel ani po uplynutí přiměřené lhůty stanovené objednatelem neodstraní zřejmé prodlení s prováděním díla podle předchozího odstavce tohoto článku, nebo dostane-li se i po takové výzvě objednatele znovu do prodlení s prováděním díla, tj. zejména s plněním dílčích termínů 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 na náklady zhotovitele, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele za splnění jeho závazků. To neplatí, jestliže objednatel od objednávky odstoupí v souladu se zákonem nebo objednávkou.

4.8 Nesplnění závazku provést dílo jako celek je podstatným porušením objednávky a těchto podmínek.

## 5. CENA DÍLA

5.1 Cena díla se zpravidla sjednává podle jednotkových cen uvedených v objednávce s tím, že nesmí přesáhnout celkovou částku uvedenou v objednávce. Rozpis ceny díla s jednotkovými cenami (dále jen „rozpočet“) je úplný a závazný pro fakturaci ceny díla. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran a je stanovena na základě zadávací dokumentace předané zhotoviteli před uzavřením objednávky.

5.2 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.

5.3 Nestanoví-li objednávka výslovně jinak, zahrnuje cena díla veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému splnění závazků zhotovitele.

5.4 Součástí celkové ceny jsou i práce a dodávky, které v zadávací dokumentaci nebo popise díla uvedeny nejsou, ale o kterých zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem vědět měl nebo vědět musel, a nebudou zhotoviteli zvlášť hrazeny. V opačném případě, tj. pokud se objeví potřeba víceprací, o kterých zhotovitel ani při vynaložení odborné péče při uzavírání smlouvy nevěděl a ani vědět nemohl, mohou být tyto vícepráce zhotovitelem účtovány, avšak pouze budou-li objednatelem dodatečně písemně schváleny nebo objednány.

5.5 Veškeré případné vícenáklady, které vyplynou v průběhu stavby zejména z koordinací a pokud nebudou vyvolány dodatečnými požadavky objednatele nebo změnou zadávací dokumentace jsou součástí ceny díla a nebudou zvlášť hrazeny.

5.6 Hodinové ceny je objednatel povinen platit jen v případech výslovně sjednaných v objednávce. Zhotovitel je povinen předkládat určenému zástupci objednatele denní přehledy o rozsahu plnění prováděných za hodinové ceny k písemnému schválení, které je podkladem k soupisu prací a fakturaci části ceny díla připadající na hodinové ceny. Takové přehledy musejí obsahovat alespoň úplný popis provedených plnění, jména a příjmení osob, jež je provedly, jakož i počet jimi odpracovaných hodin, podrobné údaje o veškerých použitých stavebních strojích nebo jiných zařízeních a o druhu a množství použitých stavebních hmot nebo stavebních výrobků, datum a pořadové číslo.

5.7 Jestliže zhotovitel přehled plnění prováděných za hodinové ceny objednateli včas nepředloží, je objednatel oprávněn odepřít jejich zaplacení. To neplatí, pokud lze jejich rozsah bez pochybností zjistit za účasti obou smluvních stran jinak.

5.8 Nedohodnou-li se smluvní strany při změně díla jinak, rozpis jednotkových cen uvedených v objednávce je závazný pro určení ceny prací, činností nebo jiných plnění, které zhotovitel po dohodě s objednatelem neprovedl (méněpráce) a pro práce, činnosti nebo jiná plnění, které zhotovitel provedl nad rozsah díla sjednaného v objednávce (vícepráce), pokud mu na jejich úhradu vznikl nárok na základě těchto obchodních podmínek nebo dohody s objednatelem a pokud lze jejich cenu takto určit. Pokud cenu změny díla, v případě víceprací, nelze určit pomocí ceny prací sjednaných v objednávce, bude tato cena určena dohodou smluvních stran, přičemž maximální možnou cenu budou určovat platné aktuální ceníky URS ponížené o 5%. U speciálních prvků a konstrukcí, jejichž jednotková cena nepůjde takto stanovit, bude provedeno výběrové řízení, na základě kterého je zhotovitel oprávněn vybrat subdodavatele, resp. určit

cenu změny díla.

## 6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla na základě daňových dokladů vystavených zhotovitelem.
- 6.2 V průběhu provádění díla je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury s částkami odpovídajícími rozsahu plnění, která pro objednatele provedl v předchozím kalendářním měsíci, není-li objednávkou sjednáno jinak. Podkladem pro vystavení dílčí měsíční faktury je soupis provedených prací v daném období písemně odsouhlasený objednatelem. Takový soupis prací musí obsahovat přehled plnění provedených zhotovitelem v předchozím kalendářním měsíci a oceněných podle jednotkových cen uvedených v objednávce. V případě, že objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením této smlouvy, nebo kdykoliv později svou žádost o rozdělení fakturace podle stavebních a zúčtovacích objektů, bude takový přehled zhotovitelem rozdělen dle požadavku objednatele. Objednatel je oprávněn souhlas se soupisem provedených prací odmítnout, jestliže soupis prací obsahuje plnění, která zhotovitel neprovedl, nebo vadná plnění anebo jiné nesprávné údaje. Soupis provedených prací písemně odsouhlasený objednatelem je přílohou dílčí měsíční faktury. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje vždy poslední den v kalendářním měsíci, ve kterém byly provedeny práce zhotovitele.
- 6.3 Souhlas objednatele se soupisem prací, který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur nenahrazují převzetí fakturovaných plnění objednatelem.
- 6.4 Po předání a převzetí předmětu díla vystaví zhotovitel konečný daňový doklad s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí měsíční faktury. Přílohou konečného daňového dokladu je soupis provedených prací za kalendářní měsíc, v němž došlo k předání a převzetí předmětu díla, písemně odsouhlasený objednatelem a zápis o předání a převzetí předmětu díla.
- 6.5 Zhotovitel má právo vystavovat dílčí měsíční faktury a konečný daňový doklad nanejvýš až do částky odpovídající celkové ceně díla sjednané v objednávce.
- 6.6 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. V takovém případě je objednatel oprávněn dílčí měsíční fakturu zhotoviteli odmítnout zaplatit, jestliže zároveň sdělí zhotoviteli důvody, pro které zaplacení fakturované částky odepřel. V případě, že objednatel bude postupovat v souladu s předchozí větou, je zhotovitel povinen vystavit objednateli opravný daňový doklad, který bude vyhovovat podmínkám tohoto odst. 6.6 obchodních podmínek. V takovém případě se přeruší doba splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručení opraveného daňového dokladu.
- 6.7 Má-li objednatel podle objednávky 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.
- 6.8 Poskytl-li objednatel podle objednávky zhotoviteli zálohu, je zhotovitel povinen ji vyúčtovat v nejbližší faktuře vystavené po zahájení provádění díla.
- 6.9 Daňové doklady vystavené zhotovitelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy a smlouvou/objednávkou. Přitom mají obsahovat vždy alespoň tyto údaje:
- číslo smlouvy/objednávky, název díla (stavby),
  - předmět zdanitelného plnění a období, ve kterém je zhotovitel provedl,
  - den splatnosti,

- základ daně rozdělený podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením smlouvy/objednávky, a součet základu daně,
  - výši pozastávky,
  - přílohy dle smlouvy/objednávky a těchto obchodních podmínek pro zhotovitele prací,
  - v případě, že dílo podléhá režimu přenesení daňové povinnosti podle ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, musí být na daňovém dokladu uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA, do kterého dílo spadá.
- 6.10 Daňové doklady jsou splatné ve lhůtě sjednané v objednávce, jinak do 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu do sídla objednatele, popřípadě do jiného místa pro doručení daňových dokladů určeného v objednávce.
- 6.11 Jestliže daňový doklad nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a těmito obchodními podmínkami, popřípadě objednávkou, včetně stanovených příloh, 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 doručením opraveného daňového dokladu objednateli.
- 6.12 Daňové doklady oprávněně vystavené zhotovitelem uhradí objednatel až do výše 95 % fakturované ceny díla bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), nebylo-li smluvními stranami v objednávce sjednáno jinak. Zbývajících 5 % této částky ceny díla bez DPH tvoří pozastávku. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli při splnění podmínek sjednaných v objednávce nebo v těchto obchodních podmínkách pro zhotovitele prací.
- 6.13 Platba daňového dokladu se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele.
- 6.14 V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla má zhotovitel právo na úrok z prodlení v zákonné výši.
- 6.15 Zhotovitel je oprávněn pohledávku na zaplacení ceny díla postoupit nebo zastavit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- 6.16 Zhotovitel se přijetím objednávky zavazuje řádně a v plné výši uhradit fakturovanou daň z přidané hodnoty svému správci daně. V případě, že zhotovitel tuto daň z přidané hodnoty svému správci daně neuhradí, je povinen o tom neprodleně informovat objednatele. Zhotovitel akceptací objednávky zejména prohlašuje, že má v úmyslu výše uvedenou DPH řádně uhradit, není si vědom toho, že by mohl být v postavení, kdy nemůže daň uhradit, a při poskytování plnění dle této smlouvy nedochází ke zkrácení DPH nebo vylákání daňové výhody, vše ve smyslu ustanovení § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Současně je zhotovitel povinen objednateli nahradit veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s neuhrazením daně z přidané hodnoty.
- 6.17 Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této objednávky není nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a pokud by se Nespolehlivým plátcem stal kdykoliv za dobu plnění dle této objednávky, oznámí tuto skutečnost neprodleně objednateli. Účtem určeným zhotovitelem k provedení úhrady za plnění jím poskytnutá objednateli bude pouze takový účet, který bude ke stanovenému datu splatnosti zveřejněn v Registru plátců DPH (podle údajů na [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)) a současně bude tento účet veden u tuzemského poskytovatele platebních služeb.

V případě, že:

- (a) Zhotovitel určí k úhradě jiný účet, než zveřejněný v Registru plátců DPH, nebo účet vedený u zahraničního poskytovatele platebních služeb, a bude požadovat úhradu za poskytnutá plnění ve prospěch takového účtu; nebo

- (b) k datu uskutečnění zdanitelného plnění oznámí zhotovitel objednateli, že je Nespolehlivým plátcem nebo taková skutečnost bude zveřejněna příslušným správcem daně

bude objednatel oprávněn uhradit tuto DPH přímo na účet příslušného správce daně, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a započíst takto uhrazenou DPH oproti pohledávce zhotovitele plynoucí z příslušné faktury – daňového dokladu, a objednatel je po tomto započtení zproštěn povinností zaplatit zhotoviteli takovou část úplaty plynoucí z příslušné faktury – daňového dokladu, jež odpovídá DPH uhrazené objednatelem na účet příslušného správce daně zhotovitele, a zhotovitel předem s takovým zápočtem souhlasí a akceptuje jej. Úhradou DPH na účet příslušného správce daně zhotovitele a výše uvedeným započtením tak zaniká objednateli závazek k uhrazení DPH vůči zhotoviteli dle příslušné faktury – daňového dokladu.

Toto ustanovení se nepoužije v případě, že předmětem díla je poskytnutí stavebních nebo montážních prací. V takovém případě je zhotovitel povinen vystavit daňový doklad podle § 26 a s náležitostmi podle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, v režimu přenesení daňové povinnosti.

## 7. UVOLNĚNÍ POZASTÁVKY

- 7.1 Právo na úhradu sjednané výše pozastávky vznikne zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečného daňového dokladu vystaveného po předání a převzetí předmětu díla bez vad. Jestliže objednatel převezme předmět díla s vadami a nedodělky, vznikne zhotoviteli právo na úhradu pozastávky na základě jeho písemné výzvy doručené objednateli po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla a poté, co objednatel potvrdí odstranění všech takových vad a nedodělků, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečného daňového dokladu. Při převzetí díla s vadami a nedodělky a po odstranění všech vad a nedodělků dle předchozí věty, bude pozastávka uhrazena objednatelem zhotoviteli ve lhůtě uvedené v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, jinak do 35 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy zhotovitele obsahující dokumenty v souladu s předchozí větou. Objednatel si však vyhrazuje právo stanovit dřívější dobu splatnosti pozastávky, jestliže to písemně sdělí zhotoviteli.
- 7.2 Objednatel je oprávněn započíst své splatné peněžité pohledávky z odpovědnosti zhotovitele za vady s právem zhotovitele na zaplacení pozastávky. V rozsahu provedeného započtení právo zhotovitele na zaplacení pozastávky zaniká.
- 7.3 Jestliže je v době před splatností pozastávky podán insolvenční návrh, který se týká zhotovitele, zaniká právo zhotovitele na úhradu pozastávky. Sjednává se, že částka odpovídající výši pozastávky ke dni podání insolvenčního návrhu představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli.
- 7.4 Ustanovení předchozího odstavce 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 předchozího odstavce dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu pozastávky zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.
- 7.5 Po předání a převzetí předmětu díla mohou strany nahradit pozastávku nebo její část bankovní zárukou předem schválenou objednatelem. Právo na úhradu pozastávky nebo její části pak zhotoviteli vznikne uplynutím lhůty patnácti (15) dnů ode dne doručení originálu záruční listiny objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečného daňového dokladu.
- 7.6 Jestliže z důvodů, za které neodpovídá objednatel, závazek zhotovitele provést dílo nebo jeho část zanikne jinak než splněním, stanoví se výše pozastávky 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 pozastávky se v takovém případě určí přiměřeně podle předchozích odstavců tohoto článku.

## 8. ZMĚNY DÍLA

- 8.1 Změna díla vyžaduje dohodu o změně objednávky, není-li v objednávce nebo těchto obchodních podmínkách stanoveno jinak.
- 8.2 Jestliže by změna díla vyžadovala veřejnoprávní povolení změny stavby před jejím dokončením, může taková dohoda o změně objednávky 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.
- 8.3 Smluvní strany se zavazují na návrh kterékoliv smluvní strany změnu díla bez zbytečného odkladu projednat. Zhotovitel je oprávněn navrhnout změnu díla v případě, považuje-li změnu díla při provádění díla za nezbytnou či jako vhodnější variantu pro objednatele.
- 8.4 Navrhne-li změnu díla zhotovitel, předloží objednateli nabídku, z níž bude vyplývat rozsah změny díla a s ním související změny ceny díla, lhůty pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla.
- 8.5 Požaduje-li změnu objednatel, zavazuje se zhotovitel předložit objednateli nabídku, z níž bude vyplývat rozsah změny díla a s ním související změny ceny díla, lhůty pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla, nejpozději do 3 dnů ode dne žádosti objednatele.
- 8.6 Provádění změněného díla, zejména plnění, o něž se dílo rozšiřuje, nemůže zhotovitel zahájit před uzavřením písemné dohody o změně objednávky, která by stanovila rozsah změny díla. 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 díle bez navýšení ceny díla.
- 8.7 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 v objednávce, nepřevyšuje 10 % celkové ceny díla a jestliže se omezení týká takové části prací, činností nebo jiných plnění, kterou zhotovitel dosud neprovedl. Pokud Objednatel rozsah díla omezí v souladu s tímto odstavcem, má zhotovitel nárok na zaplacení části ceny díla odpovídající rozsahu částečného provedení díla.
- 8.8 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 objednávky přijme, má zhotovitel právo na podíl na celkové úspoře dosažené použitím takového technického řešení ve výši sjednané v dohodě o změně objednávky.

## 9. NEBEZPEČÍ ŠKODY A VLASTNICKÉ PRÁVO

- 9.1 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 objednatelem. Jestliže však objednatel převzal předmět díla s vadami a nedodělky, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele písemným odsouhlasením odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí předmětu díla, resp. odsouhlasením odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla a vyklizení staveniště zhotovitelem.
- 9.2 Zhotovitel nese nebezpečí škody na pracovních pomůckách, materiálu, nástrojích nebo na jiném majetku, který mu pro provádění díla podle objednávky 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 je zhotovitel povinen uhradit objednateli jeho pořizovací cenu, v případě jeho poškození, které lze opravit, náklady vynaložené na jeho opravu.



- 9.3 Za škodu na díle se považuje zejména, nikoliv však výlučně, ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- 9.4 Přechod vlastnického práva se řídí ustanovením § 2599 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## 10. JAKOST A PROVEDENÍ DÍLA

- 10.1 Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s objednávkou, pokyny objednatele při provádění díla, se zadávací dokumentací a dále v souladu s právními předpisy, platnými českými technickými normami, které se vztahují k materiálům a činnostem prováděným na základě objednávky, včetně českých technických norem, které nejsou obecně závazné, a s rozhodnutími, zejména stavebním povolením, se stanovisky nebo jinými opatřeními orgánů veřejné správy.
- 10.2 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.
- 10.3 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí i veškeré práce nebo činnosti anebo jiná plnění, i kdyby je objednávka 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, zajištění BOZP, protipožární dozor, provádění denní likvidace veškerého odpadu, průběžný a finální úklid veškerých prostor dotčených stavbou, zajištění ochrany stávajících konstrukcí, odvoz odpadu vzniklého při provádění díla, správní poplatky, potřebný zábor veřejného prostranství a veškerá další plnění nezbytná pro řádné provedení díla.
- 10.4 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, dokladů potřebných k užívání díla (vč. zařízení, která jsou součástí díla), tj. obsahující požadavky na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a popis důležitých komunikačních spojení a havarijních řádů s popisem havarijních postupů, požadavků na obsluhu a důležitých komunikačních spojení, dále dokladů obsahující soupis veškerých instalovaných zařízení, na kterých mají být prováděny pravidelné revizní kontroly nebo servisní prohlídky, včetně uvedení kontaktních osob uskutečňujících takové prohlídky či kontroly, 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.
- 10.5 Před zahájením provádění díla je zhotovitel povinen předložit 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.

10.6 Jestliže se podle objednávky 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 vzorky hotového díla, vyžadují-li se podle objednávky k ověření technických nebo estetických požadavků na jakost a provedení díla. Jde přitom zejména o vzorky veškerých viditelných částí stavby.

## 11. KONTROLA PROVÁDĚNÍ DÍLA

11.1 Kdykoliv v průběhu realizace díla je objednatel oprávněn kdykoli kontrolovat jeho provádění. Za účelem vykonání takové kontroly má objednatel přístup na staveniště, jakož i do dílen a skladů, kde se vyrábějí nebo nacházejí věci určené k provádění díla. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu umožnit a zajistit její umožnění také u svých podzhotovitelů.

11.2 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. Zápisem z průběhu konání kontrolního dne však nelze objednávku měnit, takový zápis slouží jen ke koordinačním a organizačním účelům.

11.3 Nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy objednatele je zhotovitel povinen objednateli prokázat, že získal veškerá povolení, registrace nebo souhlasy, jejichž získání je předmětem díla nebo jejichž dosažení ukládají v souvislosti s prováděním díla příslušné právní předpisy, nebo že je získali jeho zaměstnanci nebo podzhotovitelé či dodavatelé.

11.4 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.

11.5 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.

11.6 Materiály, zařízení nebo jiné věci opatřené zhotovitelem, které neodpovídají objednávce 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.

11.7 Jestliže pronajímatel vytýká vady prací, činností nebo jiných plnění, za které odpovídá zhotovitel, je zhotovitel povinen na základě pokynu objednatele takovou vadu odstranit. Nebude-li taková vada zhotovitelem odstraněna v přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn zajistit takové odstranění vady třetí osobou na náklady zhotovitele nebo je oprávněn, dle své volby, práce na předmětu díla přerušit do okamžiku nalezení shody ohledně takové vady. Toto právo trvá jen do doby, než zhotovitel prokáže bezvadné provedení plnění, za která odpovídá.

11.8 Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele, nejméně tři dny předem, odesláním emailu s vyznačením doručení na adresu objednatele uvedenou v objednávce, ke kontrole části předmětu plnění, jenž má být v dalším postupu při provádění díla zakryto nebo se jinak stane nepřístupným. 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.

11.9 Bez ohledu na předchozí odstavec, objednatel je oprávněn kdykoliv požádat zhotovitele o dodatečnou kontrolu zakrývaných plnění nebo plnění jinak nepřístupných a zhotovitel je povinen jeho žádosti vyhovět. Pokud se ukáže, že takto dodatečně kontrolovaná plnění nemají vady, nese náklady provedené kontroly objednatel.

## 12. ZKOUŠKY PŘEDMĚTU DÍLA

12.1 Součástí závazku zhotovitele provést dílo je provedení všech zkoušek sjednaných v objednávce 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.

- 12.2 Zhotovitel je povinen před předáním předmětu díla objednateli provést také další zkoušky předmětu díla, které objednatel požaduje. Pokud výsledek jednotlivých zkoušek prokáže, že dílo odpovídá smlouvě/objednávce, náklady na provedení takových zkoušek uhradí objednatel, v opačném případě hradí náklady zkoušek zhotovitel.
- 12.3 Zhotovitel je povinen včas přizvat objednatele k provedení zkoušek předmětu díla.
- 12.4 Výsledky zkoušek předmětu díla je zhotovitel povinen písemně zachytit. Stejnopis zápisu o výsledku zkoušek je zhotovitel povinen předat bez zbytečného odkladu po provedení zkoušky objednateli.
- 12.5 Zhotovitel je na základě výzvy objednatele povinen účastnit se veškerých zkoušek, které se týkají prací, činností nebo jiných plnění, jež uskutečnil při provedení díla, a to za předpokladu, jsou-li zkoušky prováděny po předání a převzetí předmětu díla.
- 12.6 Provádí-li zkoušky předmětu díla objednatel, nezprošťuje tato okolnost zhotovitele jeho závazků řádně a včas provést veškeré zkoušky dle tohoto článku 12.

### 13. DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ DÍLA

- 13.1 Pokud se tak smluvní strany v objednávce domluví, je součástí závazku zhotovitele provést dílo také zhotovení dokumentace skutečného provedení díla alespoň v šesti (6) písemných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a dvakrát 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 realizační 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.
- 13.2 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.

### 14. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA

- 14.1 Dílo je provedeno, je-li řádně ukončeno zhotovitelem a převzato objednatelem.
- 14.2 K předání a převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň pět (5) pracovních dnů předem emailem s vyznačením doručení na adresu/y objednatele uvedené v objednávce nebo jejich přílohách.
- 14.3 O průběhu a výsledku předávání předmětu díla sepíší smluvní strany zápis, který bude obsahovat alespoň:
  - 14.3.1 označení stavby a popis předmětu díla,
  - 14.3.2 označení zhotovitele a objednatele,
  - 14.3.3 vyjádření objednatele o převzetí předmětu díla,
  - 14.3.4 soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace dohodnutých při provádění díla s objednatelem,

14.3.5 soupis příloh zápisu,

14.3.6 podpisy smluvních stran.

- 14.4 Objednatel je oprávněn předmět díla převzít i s případnými vadami a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla ani je neztěžují. Pokud objednatel převezme předmět díla s vadami a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla ani jej neztěžují, uvede v zápisu o předání a převzetí předmětu díla soupis vad a nedodělků s určením přiměřené lhůty k odstranění takových vad a nedodělků, příp. v zápisu určí právo z odpovědnosti za vady, které objednatel uplatňuje.
- 14.5 Objednatel je oprávněn odmítnout předmět díla převzít, jestliže předmět díla obsahuje vady a nedodělky, byť jde o vady nebránící užívání díla. Objednatel je povinen v zápisu o předání a převzetí uvést důvody takového odmítnutí. K tomuto vyjádření je zhotovitel oprávněn uvést své stanovisko a jeho odůvodnění. Strany se mohou dohodnout na náhradním termínu předání a převzetí předmětu díla. Objednatel není povinen převzít pouze část předmětu díla, nevyplývá-li z objednávky něco jiného či nedohodnou-li se strany jinak.
- 14.6 Nejpozději v rámci předání a převzetí předmětu díla, není-li smluvními stranami stanoveno v objednávce jinak, předá zhotovitel objednateli originál všech dokumentů sjednaných v objednávce jako součást předmětu plnění nebo stanovených právními předpisy a platnými českými technickými normami, zejména originál stavebního deníku, záznamy o kontrolách díla, včetně jeho zakrytých částí, zápisy o výsledku všech zkoušek, fotodokumentaci a další 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.
- 14.7 Jsou-li součástí díla technická nebo jiná zařízení nebo přístroje, je zhotovitel povinen zaškolit osoby určené objednatelem v obsluze a údržbě těchto zařízení nebo přístrojů tak, aby je takto zaškolené osoby mohly uvést do provozu a toto provozovat. Osoby, jejichž zaškolení má zhotovitel provést, však musejí mít alespoň všeobecné znalosti o zacházení s podobnými zařízeními nebo přístroji. O zaškolení se pořídí písemný zápis.
- 14.8 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.

## 15. ODPOVĚDNOST ZA VADY A PROCES ODSTRAŇOVÁNÍ VAD

- 15.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti sjednané objednávkou 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 60 měsíců od předání a převzetí předmětu díla, nestanoví-li objednávka jinou délku záruční doby.
- 15.2 Poskytnutím záruky za jakost se neomezuje zákonná odpovědnost zhotovitele za vady.
- 15.3 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 předem písemně.
- 15.4 V případě, že objednatel převezme předmět díla s vadami a nedodělky, vytkne zhotoviteli takové vady a nedodělky, které zjistil při předání a převzetí předmětu díla, v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Ostatní vady je povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistí, nejpozději však do uplynutí záruční doby. Smluvní strany tímto vylučují § 2605 odst. 2 občanského zákoníku.
- 15.5 Pokud objednatel zvolil své právo na odstranění vady a dovoluje-li to povaha vady, může oznámenou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, pokud toto právo uplatnil v oznámení vady. Zhotovitel je 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.

- 15.6 V případě, že by zhotovitel neodstranil vady předmětu díla, které mu objednatel řádně oznámil, pak se sjednání pozastávky dle objednávky nebo těchto obchodních podmínek nedotkne práva objednatele nezaplatit zhotoviteli splatnou část ceny díla ve výši, která by odpovídala jeho právu na přiměřenou slevu z ceny díla.
- 15.7 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 až do doby poskytnutí této slevy v důsledku nedostatku vlastností díla, na něž se sleva vztahuje.
- 15.8 Objednatel je oprávněn změnit volbu provedenou mezi právy z odpovědnosti zhotovitele za vady, jestliže takovou změnu zhotoviteli písemně oznámí dříve, než-li zhotovitel započne s odstraňováním vad, nebo poskytne objednateli přiměřenou slevu z ceny díla anebo než objednatel započne v souladu s odstavcem 15.5 tohoto článku 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 a snížil o ni tak cenu díla nebo jestliže v důsledku vad odstoupil od objednávky, může změnit zvolené právo z odpovědnosti za vady jen s písemným souhlasem zhotovitele.
- 15.9 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, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne oznámení vady, a jde-li o vadu havarijní nebo ohrožující provoz či bezpečnost díla či jinak bránící užívání díla nebo jej podstatně ztěžující, ve lhůtě 24 hodin od oznámení takové vady, nedohodnou-li se strany na jiné lhůtě pro odstranění oznámené vady.
- 15.10 Jestliže je zhotovitel v prodlení s odstraňováním oznámené vady, může objednatel, vedle nároku na slevu z ceny díla nebo a práva odstoupit od objednávky, takovou vadu odstranit sám nebo zajistit její odstranění třetí osobou. V takovém případě je zhotovitel povinen uhradit objednateli 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.
- 15.11 Objednatel má právo na úhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti zhotovitele za vady. Smluvní strany tímto vylučují ust. § 1924 a § 1925 věty druhé občanského zákoníku.
- 15.12 Záruční doba se vždy prodlužuje o dobu, po kterou nelze dílo užívat pro vady, za něž zhotovitel odpovídá.
- 15.13 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 předmětu díla, počíná záruční doba znovu běžet i pro tyto části díla nebo pro celý předmět díla.
- 15.14 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, v rozsahu a za podmínky stanovených obdobně podle předchozích odstavců tohoto článku. 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.

## 16. SMLUVNÍ POKUTY

16.1 Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu:

16.1.1 v případě prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla nebo prodlení se splněním jednotlivých dílčích termínů pro provádění díla, a to ve výši 5 000,- Kč za každý den takového prodlení.

- 16.1.2 v případě prodlení zhotovitele se splněním závazku provést dílo řádně a včas, a to ve výši 0,1 % z ceny díla bez daně z přidané hodnoty za každý den prodlení.
- 16.1.3 v případě prodlení s odstraněním vad a nedodělků uvedených spolu s lhůtou pro jejich odstranění v zápise o předání a převzetí díla, a to ve výši 500,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 16.1.4 v případě prodlení zhotovitele při odstraňování vad oznámených v záruční době ve výši 500,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 16.1.5 v případě, že zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele umístí na staveništi označení své obchodní firmy nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění předmětu plnění anebo použije-li údaje týkající se stavby k reklamním účelům a to ve výši 15 000,- Kč za každé jednotlivé porušení své povinnosti.
- 16.1.6 je-li zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den takového prodlení.
- 16.2 Pokud vzniklo objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty, může započítat takovou pohledávku se vzájemnou splatnou nebo nesplatnou pohledávkou zhotovitele vůči objednateli, i když smluvní pokuta ještě není splatná.
- 16.3 Sjednání smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.
- 17. Odstoupení od objednávky**
- 17.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od objednávky odstoupit:
- (a) v případě prodlení zhotovitele s provedením díla nebo se splněním dílčího termínu pro provádění díla, trvá-li takové prodlení po dobu delší než 5 dnů.
  - (b) pokud zhotovitel bezdůvodně přeruší provádění díla po dobu více než 5 dnů.
- 17.2 Zhotovitel je oprávněn od objednávky odstoupit, v případech kdy objednatel nesplní svou povinnost:
- (a) předat zhotoviteli staveniště pro provádění díla ani v dodatečně stanovené době k nápravě, která nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů,
  - (b) zaplatit zhotoviteli cenu díla, resp. její dílčí část na základě oprávněně vystavené daňové doklady zhotovitele ani v dodatečně stanovené lhůtě k nápravě, která nesmí být kratší než 30 kalendářních dnů.
- 17.3 Každá smluvní strana je oprávněna od objednávky odstoupit, vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace nebo byl-li vůči ní podán 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/objednávku splní.
- 17.4 Objednatel může dále od této objednávky vždy odstoupit za náhradu, a to do doby řádného dokončení díla. Náhrada za odstoupení od objednávky 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.
- 17.5 Jestliže po uzavření objednávky dojde k takové změně projektové dokumentace, že by provádění díla podle změněné projektové dokumentace vyžadovalo změnu objednávky, je objednatel oprávněn písemně vyzvat zhotovitele k jednání o uzavření dohody o takové změně objednávky. Každá ze smluvních stran může od objednávky odstoupit, pokud k uzavření takové dohody o změně objednávky nedojde do deseti dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli, nestanoví-li objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto

důvodu však nelze od objednávky odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou projektové dokumentace již provedl.

- 17.6 Objednatel i zhotovitel jsou dále oprávněni odstoupit od objednávky v případech, stanoví-li tak výslovně objednávka nebo zákon.
- 17.7 Odstoupení od objednávky vyžaduje písemnou formu.

## 18. OPRAVNĚNÉ OSOBY

- 18.1 Objedávka stanoví pověřené zástupce smluvních stran.
- 18.2 Zhotovitel je povinen zajistit trvalou přítomnost pověřeného zástupce zhotovitele v místě provádění díla po celou dobu provádění.
  - 18.2.1 Určení zástupci smluvních stran jsou zejména oprávněni:
  - 18.2.2 jednat ohledně technických věcí souvisejících s prováděním díla,
  - 18.2.3 podepsat zápis o předání staveniště,
  - 18.2.4 podepsat zápis o předání a převzetí předmětu díla
  - 18.2.5 podepsat zápis o provedení kontroly zakrývaných částí díla a všechny zápisy o provedení zkoušek,
  - 18.2.6 pověřený zástupce objednatele vykonává kontrolu objednatele při provádění díla, včetně souvisejících opatření, a vyjadřuje za objednatele stanovisko k soupisu provedených prací, který je podkladem k vystavení daňového dokladu.
- 18.3 Nestanoví-li objednávka nebo tyto obchodní podmínky jinak, pověření zástupci smluvních stran nejsou oprávněni uzavřít jakoukoliv dohodu o změně objednávky. Pověření zástupci smluvních stran jsou však oprávněni dohodnout drobné odchytky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani na dobu plnění. Obsah dohody o takových odchytkách od projektové dokumentace se zapisuje do stavebního deníku.
- 18.4 Změna pověřených zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu objednávky. Taková změna však musí být vždy učiněna písemně předem a odsouhlasena objednatelem. V případě změny zástupce objednatele je změna pověřeného zástupce účinná doručením oznámení o změně pověřeného zástupce. V případě změny zástupce zhotovitele je taková změna účinná doručením písemného oznámení objednateli a odsouhlasením změny objednatelem.
- 18.5 Zvolením pověřeného 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.

## 19. PRACOVNĚPRÁVNÍ VZTAHY

- 19.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provádět vlastními zaměstnanci zaměstnáványými k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě podzhotoviteli, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích.
- 19.2 Pokud zhotovitel zaměstnává zaměstnance ze zahraničí, je povinen na výzvu objednatele do pěti (5) kalendářních dnů prokázat, že získal povolení k zaměstnávání zaměstnanců ze zahraničí a že tyto zaměstnanci získali povolení k zaměstnání a povolení k pobytu, pokud se taková povolení podle právních předpisů vyžadují.

## 20. DORUČOVÁNÍ

- 20.1 Za adresu pro doručování písemností se považuje adresa uvedená v objednávce nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření objednávky písemně oznámí druhé smluvní straně. Každá smluvní stran je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu adresy pro doručování.
- 20.2 Jestliže adresát odmítne přijetí písemnosti předávané osobně nebo její doručení jinak úmyslně znemožní anebo jestliže držitel poštovní licence písemnost zaslanou na adresu druhé smluvní strany vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou, nastanou účinky právního úkonu, který je obsahem zásilky, okamžikem, kdy adresát přijetí písemnosti odmítne nebo její doručení jinak úmyslně znemožní, anebo dnem, kdy držitel poštovní licence nedoručenou písemnost vrátí odesílateli. To neplatí, pokud by takové stanovení účinnosti právního úkonu bylo v rozporu s právními předpisy.
- 20.3 V otázkách jenž neznamenají vznik, změnu nebo zánik objednávky, nebo pokud z příslušných ustanovení objednávky vyplývá možnost komunikace prostřednictvím e-mailové korespondence, považuje se za takovou zprávu elektronická zpráva se zpětným potvrzením doručení a za okamžik doručení písemnosti nebo jiného sdělení se považuje vyznačené potvrzení doručení.

## 21. STAVEBNÍ DENÍK

- 21.1 Při provádění díla a při odstraňování vad díla vede zhotovitel stavební deník v souladu s platnými právními předpisy.
- 21.2 Do stavebního deníku může provádět zápisy, nahlížet do něj a pořizovat z něj výpisy objednatel a v rozsahu stanoveném právními předpisy jiné osoby a orgány veřejné moci. Stavební deník musí být na staveništi všem oprávněným osobám nebo orgánům veřejné moci přístupný po celou provozní dobu.
- 21.3 Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že zápisem ve stavebním deníku nelze měnit nebo rušit objednávku.

## 22. POJIŠTĚNÍ

- 22.1 Nestanoví-li objednávka něco jiného, je zhotovitel povinen uzavřít s renomovanou pojišťovací institucí pojistnou smlouvu na veškerá stavební rizika pokrývající jakoukoli škodu v nebo na místě provádění díla vzhledem k veškerým materiálům nacházejícím se v a na místě plnění, nebo škodu způsobenou třetím osobám v průběhu provádění díla, např. pojištění odpovědnosti za škodu včetně nebezpečí škody na zdraví, škody na majetku, poranění osob a jakékoli předpokládané nebo smluvní odpovědnosti; a pojišťující jakoukoli škodu způsobenou vyšší mocí, třetími osobami, zhotovitelem, jeho dodavatelem, podzhotovitelem, zaměstnanci a/nebo zástupci, a zajistí ochranu v limitních výších pojistného plnění v přiměřených částkách pokrývajících pojištění odpovědnosti nebo nárok, za něž je zhotovitel zodpovědný ze zákona nebo objednávkou.

## 23. OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ

- 23.1 Zhotovitel se zavazuje, že zachová mlčenlivost o důvěrných informacích objednatele vůči třetím osobám, s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán veřejné moci.
- 23.2 Důvěrnou informací se rozumí veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací obchodních, technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po podepsání objednávky, které zhotovitel získal během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku, s výjimkou:
- 23.2.1 informací, které jsou známé nebo se v budoucnu stanou známé se všemi podrobnostmi široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností vyplývajících z těchto obchodních podmínek,



23.2.2 informací, které zhotovitel může zveřejnit, protože mu náležely dříve, než mu je poskytl objednatel, a je schopen takové tvrzení nezpochybnitelně prokázat,

23.2.3 informací, které zhotovitel získal nebo získá od třetí osoby, jež nebyla vázána smlouvou / objednávkou, a je schopen to nezpochybnitelně prokázat.

23.3 Zhotovitel se zavazuje, 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 odstavce 23.1 tohoto článku.

23.4 Zhotovitel ujednává, že zajistí zachovávání mlčenlivosti i ze strany třetích osob, jež se jeho prostřednictvím podílejí na provádění díla.

23.5 Zhotovitel nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.

23.6 Zhotovitel nesmí použít údaje týkající se stavby k reklamním účelům bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

## 24. SOUČINNOST ÚČASTNÍKŮ VÝSTAVBY

24.1 Současně s prováděním díla zhotovitelem mohou na staveništi provozovat svou činnost také další účastníci výstavby. K běžným omezením, která z toho podle zkušenosti vyplývají, smluvní strany přihledy při uzavření objednávky.

24.2 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 staveništi.

24.3 Každá smluvní strana je povinna druhou smluvní stranu neprodleně písemně vyrozumět o okolnostech, které by mohly vést k omezení při provádění díla nebo k omezením v činnosti jiných účastníků výstavby na staveništi.

24.4 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.

24.5 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.

24.6 Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, 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 sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Zhotovitel, který nespůlnil 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.

## 25. SPORY A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

25.1 Smluvní strany se zavazují, že vždy budou usilovat o vyřešení případných sporů vzniklých či vyplývajících z objednávky smírem.

- 25.2 Veškeré spory, které vzniknou na základě objednávky a v souvislosti s ní, budou s konečnou platností vyřešeny rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen „Soud“) v souladu s řádem Soudu (dále jen „Rozhodčí pravidla“), a to třemi rozhodci jmenovanými podle těchto Rozhodčích pravidel (není-li výslovně uvedeno jinak). Rozhodčí řízení se bude konat v Praze.
- 25.3 Smluvní strany, tímto výslovně souhlasí v souladu s článkem 3, 29 a 30 Rozhodčích pravidel, že v případě, že předmětem sporu bude částka nižší než 1.000.000,00 Kč (slovy: jeden milion korun českých), rozhodčí výrok bude řešen jedním rozhodcem, bude vydán do dvou (2) měsíců od zaplacení poplatků za řízení, spor bude rozhodnut bez nařízení jednání na základě písemné dokumentace a písemné argumentace.
- 25.4 Rozhodci vezmou v úvahu úmysl smluvních stran a obchodní transakci jimi učiněnou uzavřením objednávky. Rozhodcem nebude jmenována žádná osoba, která má vztah ke kterékoliv ze smluvních stran a nemá potřebné zkušenosti v záležitostech týkajících se objednávky. Jakýkoliv rozhodčí nález učiněný podle objednávky je konečný a smluvní strany se zavazují výrok bezodkladně splnit. Každý rozhodčí nález učiněný podle objednávky může být za účelem jeho výkonu předložen u soudu příslušné jurisdikce. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smluvní strana v jejíž prospěch bude rozhodnuto při jakémkoli rozhodčím řízení nebo soudním sporu vzniklém na základě objednávky, má vždy právo na úhradu svých veškerých nákladů smluvní stranou v jejíž neprospěch bylo rozhodnuto, včetně veškerých poplatků za rozhodčí řízení, jakýchkoli zvláštních nákladů Soudu a veškerých nákladů smluvní strany v jejíž prospěch bylo rozhodnuto (výlohy a vlastní výdaje), včetně jakýchkoli právních honorářů, vzniklých v souvislosti s rozhodčím řízením v částkách skutečně vynaložených, bez ohledu na to, zda jsou veškeré takové poplatky vyšší než poplatky vypočítané podle ustanovení vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění, nebo jakéhokoli jiného příslušného zákona. Rozhodci proto rozhodnou v souladu s touto dohodou stran ohledně úhrady nákladů smluvní straně, v jejíž prospěch je rozhodnuto, a výrok o platbách veškerých těchto úhrad smluvní straně, v jejíž prospěch se rozhodlo, bude uveden v rozhodnutí rozhodce. Bez ohledu na výše uvedené, objednatel může u českých soudů usilovat o předběžné opatření zabraňující jakékoli události, podmínce nebo činu, jenž by mohl mít nepříznivý účinek na výstavbu.

## 26. ROZHODNÉ PRÁVO

Tyto obchodní podmínky se řídí a budou vykládány podle právního řádu České republiky.