

**SWIETELSKY stavební s.r.o.**  
**VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY**  
**PRO SUBDODAVATELE**

**Verze:** 9//2023 – znění pro listinnou podobu smlouvy

**Obsah**

1. UZAVŘENÍ SMLOUVY O DÍLO A JEJÍ OBSAH.....	2
2. PODKLADY PRO PROVÁDĚNÍ DÍLA (SMLUVNÍ PODKLADY) .....	2
3. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA .....	3
4. UŽÍVÁNÍ STAVENIŠTĚ, KOORDINACE PRACÍ, ODPADY .....	6
5. PERSONÁL A BEZPEČNOST PRÁCE .....	9
6. DOPRAVA A VYŘÍZENÍ CELNÍCH ZÁLEŽITOSTÍ .....	10
7. PLNĚNÍ SMLOUVY PROSTŘEDNICTVÍM DALŠÍCH SUBDODAVATELŮ .....	11
8. ZMĚNY DÍLA .....	11
9. TERMÍNY .....	13
10. DODÁVKY A VÝPOMOCI ZE STRANY OBJEDNATELE .....	14
11. CENY .....	14
12. VYÚČTOVÁNÍ / PŘEDKLÁDÁNÍ FAKTUR .....	16
13. PLACENÍ .....	17
14. ZÁDRŽNÉ A ZÁRUKY .....	18
15. ZÁKAZ POSTOUPENÍ, ZÁPOČTU, ZÁKAZ ZASTAVENÍ POHLEDÁVEK .....	20
16. ZKOUŠKY .....	21
17. PŘEJÍMKA DÍLA .....	21
18. NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE, VLASTNICTVÍ DÍLA .....	23
19. POJIŠTĚNÍ .....	24
20. ZÁRUKA ZA JAKOST .....	24
21. AUTORSKÉ PRÁVO, PRÁVO PRŮMYSLOVÉHO VLASTNICTVÍ, LICENCE .....	27
22. DŮVĚRNOST DOKUMENTŮ .....	28
23. PRODLENÍ A SMLUVNÍ POKUTA .....	28
24. Odstoupení od smlouvy .....	31
25. INSOLVENČNÍ DOLOŽKA .....	33
26. OSTATNÍ USTANOVENÍ .....	34

**PŘÍLOHA 1**      **Jednostranné vzdání se práv ze záruky podle odst. 25.2 VSP, zápočet pohledávek podle odst. 25.6. VSP**

## 1 UZAVŘENÍ SMLOUVY O DÍLO A JEJÍ OBSAH

- 1.1 Tyto všeobecné smluvní podmínky (dále jen „VSP“) tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem (dále jen „smlouva“). Tyto VSP zhotovitel obdržel společně s písemným návrhem smlouvy, který je součástí podkladů pro projednání nabídky zhotovitele (dále jen „písemný návrh smlouvy“). Zároveň jsou tyto VSP pro zhotovitele dostupné na webových stránkách objednatele <https://www.swietelsky.cz/transparentnost/dokumenty-ke-stazeni/>. Zhotovitel měl objektivní možnost se s těmito dokumenty seznámit, a to již před podpisem protokolu o projednání nabídky zhotovitele.
- 1.2 Doručením dopisu objednatele o zadání zakázky zhotoviteli poté, co došlo k podpisu protokolu o projednání nabídky oběma stranami, strany uzavřely závaznou smlouvu, neboť dosáhly shody o všech podstatných náležitostech, které považují za nutné k jejímu uzavření.
- 1.3 Část obsahu smlouvy, obsahující její ostatní náležitosti, které doposud nebyly dohodnuty, jsou obsaženy v písemném návrhu smlouvy. Dojednání této části obsahu smlouvy není podmínkou její účinnosti. Po uzavření smlouvy nemá zhotovitel nárok na změny již dohodnutých závazků, zejména z důvodu nesprávného odhadu množství, případných ztížených podmínek nebo z důvodu kalkulačních chyb.
- 1.4 Nebyl-li písemný návrh smlouvy ohledně ostatních náležitostí, které nebyly doposud dohodnuty, podepsán oběma stranami do 30-ti dnů ode dne uzavření smlouvy a strany se nedohodly jinak, tvoří obsah smlouvy závazky obsažené v protokolu o projednání nabídky a v těchto VSP s tím, že v případě rozporu mají ustanovení protokolu o projednání nabídky přednost před ustanoveními VSP. Objednatel je v tomto případě současně oprávněn do dne začátku prací dle odst. 5.1 protokolu o projednání nabídky od smlouvy odstoupit a zhotovitel se pro případ takového odstoupení vzdává práva na náhradu jakékoliv újmy, která mu v souvislosti s tímto odstoupením vznikne.
- 1.5 Znění VSP vychází z předpokladu přijetí písemného návrhu smlouvy zhotovitelem; odkazy na ustanovení smlouvy uvedené v textu VSP jsou proto odkazy na ustanovení písemného návrhu smlouvy přijatého zhotovitelem. V případě, že odkaz na ustanovení smlouvy uvedený ve VSP je chybný proto, že zhotovitel písemný návrh smlouvy nepřijal dle odst. 1.4 VSP, považují strany takový odkaz VSP za odkaz na ustanovení obsažené v protokolu o projednání nabídky, které svým obsahem odpovídá či je nejbližší ustanovení písemného návrhu smlouvy, na něž VSP odkazuje. V případě, že odkaz na ustanovení smlouvy uvedený ve VSP je chybný proto, že písemný návrh smlouvy byl dohodou stran změněn (nikoliv tak, že dané ustanovení smlouvy vylučuje příslušný odstavec VSP s odkazem na ustanovení smlouvy), považují strany takový odkaz VSP za odkaz na ustanovení obsažené v písemném návrhu smlouvy přijatém zhotovitelem, které je svým obsahem nejbližší ustanovení původního písemného návrhu smlouvy, na něž VSP chybně odkazuje.
- 1.6 Pojmy definované ve smlouvě mají stejný význam i v VSP a pojmy definované v těchto VSP mají stejný význam též ve smlouvě, není-li v textu těchto dokumentů výslovně uvedeno jinak.
- 1.7 Objednatel se řídí etickým kodexem, který je zveřejněn na jeho webových stránkách <https://www.swietelsky.cz/transparentnost/eticky-kodex/>. Zhotovitel prohlašuje, že se s tímto etickým kodexem seznámil a zavazuje se při plnění závazků ze smlouvy postupovat v souladu s etickými principy, které jsou v něm zakotveny. Zhotovitel se dále zavazuje, že s etickým kodexem seznámí svoje případné subdodavatele a zaváže je k jeho dodržování při realizaci díla. Zhotovitel se dále zavazuje uhradit objednateli veškerou újmu, tj. majetkovou i nemajetkovou, která objednateli v souvislosti s porušením povinností zhotovitelem nebo jeho subdodavatelem uvedených v etickém kodexu vznikla, tzn. včetně nároků na náhradu škody uplatněných třetími osobami.

## 2 PODKLADY PRO PROVÁDĚNÍ DÍLA (SMLUVNÍ PODKLADY)

- 2.1 Zhotovitel prohlašuje, že jsou mu všechny smluvní podklady tak, jak jsou vymezeny v odst. 2.3 smlouvy, známy, a že je uznává a akceptuje a zavazuje se jimi řídit tak, aby byla smlouva splněna a současně dosaženo jejího účelu.
- 2.2 Případné nejasnosti ohledně smluvních podkladů zhotovitel vyjasní dotazem u objednatele před podpisem smlouvy; zejména je povinen se ujistit o všech okolnostech důležitých pro realizaci díla. Pokud tak zhotovitel neučiní, nese náhradu nákladů, které z důvodu takových nejasností vznikly.
- 2.3 Pokud smlouva neobsahuje žádné termíny pro předání smluvních podkladů, musí si je zhotovitel včas (tj. nejméně 14 dnů předtím, než je jich třeba k řádnému plnění smluvních závazků) písemně (elektronicky) vyžádat vždy v jednom vyhotovení, zejména veškeré prováděcí plány a výkresy, jakož i jiné prováděcí podklady, které jsou nutné

pro provedení díla (prací a plnění) tak, aby nedocházelo ke zdržením a objednatel, jako generální dodavatel ve vztahu k investorovi, mohl dílo provést ve stanoveném termínu.

- 2.4** Na přání zhotovitele a po dohodě o termínu je možné nahlédnout do projektových podkladů ohledně konečného stavu celého stavebního záměru – pokud se zhotovitele týká – popř. vyžádat si jejich dodání. Zhotovitel nemá právo na úhradu vícenákladů z důvodu neznalosti těchto projektových podkladů, resp. tyto vícenáklady jdou k jeho tíži. Zhotovitel je povinen včas písemně sdělit objednateli jakékoli uvažované odchylky od smluvních podkladů, zejména od projektové dokumentace a objednaného plnění, vždy však ještě před jejich realizací.
- 2.5** Má-li zhotovitel podle smlouvy opatřit určité smluvní podklady, pak jsou náklady na jejich opatření zahrnuty v ceně díla, není-li ve smlouvě výslovně dohodnuto jinak.
- 2.6** Zhotovitel smí použít smluvní podklady, které obdržel od objednatele nebo od třetích osob se souhlasem objednatele, pouze k plnění svých závazků dle smlouvy. Jakékoli jiné použití vyžaduje předchozí písemný souhlas objednatele.
- 2.7** Zhotovitel je povinen s odbornou péčí překontrolovat smluvní podklady, zejména projektovou dokumentaci pro provedení stavby, včetně všech technických zpráv a souvisejících dokumentů, které mu dal k dispozici objednatel nebo třetí osoba, nejpozději do sedmi (7) dnů od jejich převzetí, a to zejména z hlediska jejich úplnosti, zda na jejich základě lze technicky a odborně provést dílo řádně a včas a zda jsou v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stavebního úřadu. Zhotovitel schválí smluvní podklady jako bezvadné také tím, že ve výše uvedené lhůtě sedmi (7) dnů v písemné formě nesdělí objednateli veškeré vady, jenž smluvní dokumentace obsahuje. Na základě provedené kontroly zhotovitel výlučně odpovídá za veškeré vady, chyby či nedostatky ve smluvních podkladech. Zhotovitel proto výlučně ponese veškeré náklady na odstraňování jakýchkoliv vad, chyb, nedostatků či pochybení ve smluvních podkladech a/nebo vad, chyb, nedostatků či pochybení na díle vzniklých v důsledku vad, chyb, nedostatků či pochybení ve smluvních podkladech. Zhotovitel současně ponese náklady na odstranění škod, které v důsledku toho vznikly a/nebo objednatele zproští povinnosti k náhradě škody, kterou vůči němu v důsledku toho uplatnily jakékoliv třetí osoby. Strany v této souvislosti vylučují aplikaci ustanovení §2630 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“).
- 2.8** Pokud není možné kontrolu smluvních podkladů s odbornou péčí provést během poskytnuté lhůty sedmi (7) dnů a taková kontrola vyžaduje déle trvající přípravné práce či přizvání specialistů, musí zhotovitel tuto skutečnost neprodleně písemně sdělit objednateli a objednatel uvedenou lhůtu přiměřeně prodlouží.
- 2.9** V případě, že součástí předmětu plnění zhotovitele je vypracování projektu pro provedení stavby, musí být tento projekt vyhotoven po dohodě s generálním projektantem a projektanty ostatních zhotovitelů a musí být včas předložen ke kontrole objednateli. Jakékoliv schválení projektu objednatelem a/nebo jinou osobou nezabývá zhotovitele jeho smluvních povinností a současně tím nevzniká odpovědnost objednatele za projekt. Náklady za kopie plánů, datové nosiče, matrice, atd., vyžádané od generálního projektanta nese zhotovitel. Předem uvedené platí též pro změny díla.

### **3 PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA**

- 3.1** Zhotovitel je povinen provádět dílo a plnit ostatní své povinnosti v souladu se smlouvou a přitom dodržovat platné a účinné obecně závazné právní předpisy a úřední rozhodnutí či pokyny, jakož i všeobecně uznávaná technická pravidla a normy (ať již závazné nebo doporučující). V každém případě musí být stavební práce v rámci postupu výstavby na staveništi provedeny v nejvyšší kvalitě.
- 3.2** Zhotovitel uzavřením smlouvy prohlašuje, že je oprávněn podnikat v rozsahu nutném k řádnému provedení díla dle všech příslušných právních předpisů. Je-li pro plnění závazku zhotovitele nezbytné členství v profesní samosprávné komoře nebo jiné profesní organizaci, prohlašuje zhotovitel současně, že je on, resp. fyzická osoba jím pověřená k provádění díla členem takové komory nebo jiné profesní organizace. Zhotovitel dále prohlašuje, že je k provedení díla podle všech příslušných právních předpisů odborně způsobilý a/nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje.
- 3.3** Místem provádění díla zhotovitelem je staveniště, pokud objednatel nesdělí jiné místo pro práce na projektové dokumentaci nebo dodání jiných smluvních podkladů.
- 3.4** Zhotovitel je povinen se před zahájením provádění díla přesvědčit o řádném stavu prací/plnění, které již byly provedeny jinými zhotoviteli. Zřejmé vady či nedodělky předchozích prací/plnění jiných zhotovitelů či jiných subjektů, které by mohly podle odborného názoru zhotovitele nepříznivě ovlivnit požadované vlastnosti

prováděného díla, či způsobit škody a/nebo vady, je zhotovitel povinen před zahájením provádění díla bezodkladně po zjištění písemně, nejpozději však čtrnáct (14) dnů v předstihu, (tedy například čtrnáct (14) dnů před zadáním výroby dílců, resp. věcí určených k zapracování do díla), oznámit objednateli. Bylo-li vzhledem ke stavu stavby objektivně možné provést předem uvedenou kontrolu a zhotovitel písemně neoznámil objednateli zřejmé vady či nedodělky prací/plnění jiných zhotovitelů v předem uvedené lhůtě, je zhotovitel povinen na své náklady odstranit vady na díle, jejichž příčinou byly vady či nedodělky předchozích prací/plnění, a nést veškeré související náklady včetně náhrady případných s tím souvisejících škod uplatněných objednatelem či třetími osobami. Zhotovitel nemá právo na prodloužení závazného termínu z důvodu, že předem uvedenou kontrolu, kterou bylo objektivně možno provést, neprovedl, resp. ji neprovedl řádně a včas.

- 3.5** Před zahájením prací, popř. výroby věcí určených k zapracování do díla (např. dílců), je zhotovitel povinen zkontrolovat skutečné rozměry již provedených konstrukcí na stavbě. Náklady zhotovitele vzniklé porušením povinnosti zhotovitele dle předchozí věty jsou plně k tíži zhotovitele a nebudou objednatelem placeny.
- 3.6** Zhotovitel je v průběhu provádění díla vázán pokyny (písemnými či ústními) objednatele. Zhotovitel má právo na to, aby mu objednatel každý ústní pokyn následně doložil i v písemné formě.
- 3.7** Má-li zhotovitel za to, že:
- 3.7.1 mu objednatel udělil nesprávný či nevhodný pokyn (včetně zejména pokynu spočívajícího v jakémkoliv připomínce a/nebo jakémkoliv odsouhlasení jakéhokoliv smluvního podkladu) a/nebo
- 3.7.2 je množstvím či kvalitou dané hmoty, materiálu, věci či jiného předmětu vzhledem k prováděnému dílu nesprávné či nevhodné, a/nebo
- 3.7.3 má-li o předem uvedeném a/nebo ohledně plnění ostatních zhotovitelů, pokud tato plnění souvisejí s prováděním díla zhotovitele, jakoukoliv pochybnost,
- musí to neprodleně písemně sdělit objednateli nejpozději během dvou (2) dnů poté, co taková skutečnost byla či měla být zjištěna při vynaložení řádné odborné péče, jak lze očekávat od odborného zhotovitele (tzv. varovací povinnost zhotovitele). Následně zhotovitel navrhne objednateli písemně ve lhůtě přiměřené povaze dané věci podle možnosti nápravu a/nebo vylepšení. Překáží-li skutečnosti uvedené v odst. 3.7.1 až 3.7.3 výše v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen provádění díla přerušit do doby oznámení rozhodnutí objednatele. Objednatel musí zhotoviteli oznámit své rozhodnutí ohledně takových sdělení bez zbytečného odkladu. Jestliže objednatel (i přes výše uvedené písemné upozornění zhotovitele) bude trvat na jakémkoliv takovém pokynu a/nebo použití jakéhokoliv takového vybavení, nástroje, zařízení, stroje, materiálu a dalších předmětů, zhotovitel nenesou žádnou z toho vyplývající odpovědnost. Neupozorní-li zhotovitel objednatele písemně na skutečnosti uvedené v odst. 3.7.1 až 3.7.3 výše vůbec resp. včas a/nebo nenavrhne-li zhotovitel s ohledem na svou odbornost možnou nápravu a/neb vylepšení, odpovídá za všechny vady díla, které v důsledku toho na díle vznikly, a současně nahradí objednateli jakoukoliv újmu, která mu v důsledku tohoto opomenutí či v souvislosti s ním vznikla a/nebo objednatele zproští povinnosti nahradit takovou újmu třetí osobě. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2594 a § 2595 občanského zákoníku.
- 3.8** Zhotovitel je při realizaci svého díla povinen provést i případná vedlejší plnění uvedená ve smluvních podkladech. Vedlejší plnění jsou taková plnění, která jsou nezbytná pro úplné odborné provedení díla podle povahy věci a jsou s plněním díla v bezprostřední souvislosti. Vedlejší plnění jsou vždy zahrnuta v ceně díla. Totéž platí i pro plnění, která nejsou ve smlouvě, zejména ve smluvních podkladech výslovně uvedena, která jsou však nutná pro úplnost a funkčnost díla.
- 3.9** Objednatel je oprávněn kontrolovat, zda je plnění v souladu se smlouvou, jakož i skladování hmot, materiálů a předmětů, jež mají být užity k provedení díla. Zhotovitel je povinen umožnit takovou kontrolu i ohledně svých subdodavatelů.
- 3.10** Zhotovitel je povinen vést stavební deník se všemi náležitostmi v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění. Veškeré události a rozhodnutí se zapisují do stavebního deníku, který bude vždy přístupný v pracovní době na staveništi. Objednatel do stavebního deníku zaznamenává pokyny, které vydal, a všechny skutečnosti a zjištění důležité pro plnění smlouvy. Zhotovitel uznává a potvrzuje správnost zápisů uvedených ve stavebním deníku také tím, že do 3 dnů ode dne zápisu nevznesou písemnou námitku. V případě námitky jsou strany okamžitě povinny usilovat o vzájemné vyjasnění záznamů, proti nimž byla vznesena námitka.
- 3.11** Zhotovitel je povinen bez vyzvání předložit objednateli stavební deník nejméně 1x týdně, a je povinen umožnit objednateli nahlédnutí do stavebního deníku zpravidla každý pracovní den, popř. pokaždé, když o to objednatel požádá. Zápisy ve stavebním deníku nelze za žádných okolností měnit obsah smlouvy (včetně zejména měnit či doplňovat specifikaci předmětu plnění a/nebo termín plnění), bez ohledu na to, zda a jak se objednatel k zápisu zhotovitele do stavebního deníku vyjádří či nikoliv.

- 3.12** Práce, které se zakrývají, nahlásí zhotovitel ke kontrole objednatelem zápisem do stavebního deníku nejpozději tři (3) pracovní dny před příslušným termínem, který je nezbytný ke kontrole z důvodu pracovního postupu a průběhu prací. Ke kontrole zakrývaných nebo následně nepřístupných prací předloží zhotovitel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, jakosti použitých materiálů, certifikáty a atesty. Objednatel v takovém případě buď bezodkladně provede příslušnou prověrku, kontrolu, měření či zkoušku či oznámí zhotoviteli, že nepožaduje, aby toto bylo provedeno. Pokud zhotovitel příslušné oznámení neučiní, bude na žádost objednatele povinen zpřístupnit příslušné části díla a následně je znovu zakrýt či zabudovat, to vše na své náklady.
- 3.13** Zhotovitel se seznámil s povahou následných prací, které budou prováděny na stavbě investora, a je povinen s ohledem na tuto okolnost poskytnout dostatečnou ochranu výrobků, materiálů, přístrojů apod., které vestavěl, instaloval nebo umístil na prováděném díle tak, aby se během postupu stavby nepoškodily. Náklady na tato opatření jsou obsaženy v ceně díla. Nebude-li tato ochrana dostatečná, je zhotovitel povinen následná poškození těchto výrobků, materiálů, přístrojů apod. odstranit na vlastní náklady, a sice bez ohledu na to, kdo tato poškození způsobil či zda bylo poškození způsobeno před převjímkou či po převjímcce díla objednatelem.
- 3.14** Zhotovitel je povinen při provedení díla používat pouze materiály, které odpovídají současnému stavu techniky a řemeslným zvyklostem. Tyto materiály budou skladovány a zpracovány podle instrukcí výrobce. Od všech materiálů budou dodavatelem předloženy prohlášení o shodě v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění, případně certifikace dle ČSN.
- 3.15** Zhotovitel je povinen striktně dodržovat veškeré právní předpisy ohledně životního prostředí, zejména ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění, včetně prováděcích právních předpisů. Zhotovitel je zejména povinen dodržovat veškeré předpisy pro nakládání s odpady. Zhotovitel je dále povinen realizovat dílo z certifikovaných, bezpečných a obecně přípustných ucelených systémů, systémových prvků a materiálů. Zhotovitel je povinen zejména přezkoumat všechny materiály a výkony z hlediska jejich vlivu na životní prostředí a přizpůsobit své plnění požadavku ochrany životního prostředí, zejména nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho použití z pohledu rozšířené technické praxe obecně známo, že je škodlivý. V případě porušení předem uvedených povinností je zhotovitel povinen na písemnou výzvu objednatele bezodkladně zajistit nápravu a nahradit objednateli případně v této souvislosti vzniklé škody, resp. objednatel zprostit náhrady škody, kterou po něm v důsledku porušení předem uvedené povinnosti uplatní třetí osoby.
- 3.16** Při vypracování detailní projektové dokumentace budou zohledněny údaje zhotovitele (vyhloubení rýh/vynechání otvorů, průrazy apod.). Pokud zhotovitel dodá neúplné, nesprávné údaje nebo je nedodá včas a objednateli vzniknou dodatečnými změnami nebo doplňky náklady, jdou tyto náklady k tíži zhotovitele.
- 3.17** Zhotovitel poskytne objednateli k posouzení a předchozímu písemnému odsouhlasení standardní vzorky veškerého vybavení, zařízení, strojů, materiálu a dalších předmětů, které mají tvořit či tvoří součást díla, a je povinen používat výlučně takto objednatelem odsouhlasené vybavení, zařízení, stroje, materiál a další předměty. Zhotovitel předloží tyto vzorky v předem dohodnutých termínech s ohledem na dodací doby materiálů nebo výrobků tak, aby umožnil jejich dostatečné posouzení ještě před jejich pořízením a zabudováním, nejpozději však 2 týdny předem. Objednatel se k nim vyjádří do sedmi (7) pracovních dnů od jejich předložení. Každý vzorek bude označen zhotovitelem co do původu a zamýšleného použití v rámci předmětu díla. Cena těchto vzorků, změna předloženého vzorku, jakož i jejich odstranění je zahrnuta v ceně díla. Zhotovitel je dále povinen vždy na své náklady prokázat rovnocennost materiálů a produktů.
- 3.18** Zhotovitel není v případě sporu (soudního nebo i jiného) oprávněn zastavit provádění svého díla, a to ani jeho části. Odchylně od občanského zákoníku strany ujednávají, že plnění nemůže být zhotovitelem odepřeno s odkazem na ustanovení § 1912 odst. 1 občanského zákoníku o vzájemném plnění.
- 3.19** Objednatel je oprávněn vůči zhotoviteli uplatňovat odstranění budoucích vad a/nebo nedodělků díla již při provádění díla, tj. před jeho převzetím. Pokud objednatel zjistí při provádění díla jakýkoliv rozpor provádění díla se smlouvou, tj. budoucí vady a/nebo nedodělků, bude seznam takových vad a/nebo nedodělků doručen zhotoviteli. Na základě obdržení takového seznamu zhotovitel:
- 3.19.1 odstraní ze staveniště a nahradí jakoukoliv příslušnou část díla mající jakékoliv vady a/nebo nedodělků; a/nebo
  - 3.19.2 odstraní jakékoliv další vady a/nebo nedodělků a přepracuje takovou příslušnou část díla; a
  - 3.19.3 okamžitě provede jakékoliv práce, které jsou bezodkladně vyžadovány pro zabezpečení díla, ať již z důvodu nehody, nepředvídané události či z jiné příčiny.



Za výše uvedeným účelem poskytne objednatel zhotoviteli dodatečnou lhůtu k nápravě, která bude přiměřená povaze odstraňovaného rozporu prováděného díla se smlouvou. O tuto dodatečnou lhůtu se neprodlužuje žádný ze závazných termínů dokončení díla, resp. jeho částí. V ostatním se na práva a povinnosti stran ohledně vad a nedodělků vytknutých objednatelem před přejímkou díla užijí obdobně ustanovení článku 20 VSP o záruce.

- 3.20** Objednatel je oprávněn s okamžitým účinkem přerušit provádění díla zhotovitelem, pokud dle svého odůvodněného úsudku dojde k závěru, že jakákoliv část díla není prováděna ze strany zhotovitele podle podmínek smlouvy. Zhotovitel bude pokračovat v provádění díla po odstranění jeho příslušných vad a/nebo nedodělků podle instrukcí objednatele. Takové přerušení provádění díla jde k tíži zhotovitele, resp. závazné termíny dle smlouvy se o toto přerušení zásadně neprodlouží.
- 3.21** Zhotovitel výslovně prohlašuje, že má veškerá povolení potřebná k realizaci svého plnění v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy.
- 3.22** Zhotovitel je povinen co nejdůsledněji dodržovat dodatečně stanovené podmínky a nařízení úřadů jako např. ohled na sousedy při provádění hlučných, prašných prací.
- 3.23** Zhotovitel, resp. zástupce zhotovitele ve věcech technických je povinen zúčastnit se k výzvě objednatele tzv. kontrolních dnů, v nichž bude objednatelem prověřen dosavadní průběh a stav prováděného díla, jakož i dalších pracovních porad svolaných objednatelem či investorem.

#### **3.24 Digitalizace projektu**

- 3.24.1** Objednatel je oprávněn určit digitální nástroje, které bude zhotovitel povinen využívat při provádění díla a řešení záručních vad, a to v rozsahu stanoveném objednatelem.
- 3.24.2** Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele určit bez zbytečného odkladu pověřené osoby, které budou oprávněny a schopny digitální nástroje využívat. Pověřené osoby obdrží od objednatele pozvání do daného digitálního nástroje společně s návodem na jeho používání. Zhotovitelem pověřené osoby jsou povinny se bez zbytečného odkladu, avšak ne později než 14 dnů od pozvání k registraci seznámit s daným digitálním nástrojem a následně se do něj zaregistrovat a/nebo přihlásit.
- 3.24.3** Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli na jeho výzvu, kterou je zhotovitel oprávněn učinit ve lhůtě 14-ti dnů od doručení pozvánky k registraci, další vysvětlení k návodu a/nebo poskytnout školení k používání daného digitálního nástroje.
- 3.24.4** Následně jsou tyto pověřené osoby nástroje povinny ve stanoveném rozsahu využívat. Zhotovitel odpovídá za řádné využívání daného digitálního nástroje okamžikem následujícím poté, co nastala poslední z níže uvedených skutečností:
  - ve lhůtě 14-ti dnů ode dne doručení pozvánky k registraci objednatel neobdržel od pověřených osob zhotovitele žádné dotazy či žádost o proškolení k používání daného digitálního nástroje;
  - den následujícím po dni, v němž bylo provedeno proškolení či zodpovězeny dotazy, o něž zhotovitel požádal ve lhůtě dle odst. 3.24.3 výše.
- 3.24.5** Veškeré licenční náklady na digitální nástroje poskytnuté objednatelem zhotoviteli hradí objednatel.
- 3.24.6** Zhotovitel tímto výslovně prohlašuje, že veškerá jednání učiněná prostřednictvím daného digitálního nástroje jsou pro smluvní strany závazná, tzn. mají stejné právní účinky jako jednání učiněná v jakékoli jiné formě, která byla dohodnuta smluvními stranami a/nebo která vyplývají ze zavedené praxe smluvních stran.

## **4 UŽÍVÁNÍ STAVENIŠTĚ, KOORDINACE PRACÍ, ODPADY**

- 4.1** Zhotovitel uzavřením smlouvy potvrzuje, že se přesvědčil o podmínkách na místě provádění díla a pracovních podmínkách na staveništi a prostor staveniště a pracovní plochy považuje za zcela vyhovující pro řádné provedení díla.

#### **4.2 Užívání staveniště**

- 4.2.1** Zaměstnanci zhotovitele a další jím pověřené osoby se mohou v rámci staveniště zdržovat jen na pracovištích, která zhotovitel řádně převzal na základě písemného záznamu o předání a převzetí pracoviště vystaveného objednatelem, nebo v prostorách staveniště, ve kterých plní pracovní povinnosti pro zhotovitele dle smlouvy, pokud ohledně nich obdrželi od objednatele informace a pokyny o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci; přitom používají pouze přístupové cesty určené objednatelem.

- 4.2.2 Je-li to nezbytné pro provedení díla, je zhotovitel povinen vyzvat objednatele k tomu, aby mu stanovil plochy určené ke skladování strojů a materiálu a/nebo zřízení staveništních dočasných budov, resp. umístění kontejnerů. Pokud nejsou podrobnosti obsaženy ve smlouvě, stanoví je vedení projektu.
- 4.2.3 Zhotovitel vyzve objednatele k tomu, aby stanovil rozsah, jakož i umístění potřebných ploch určených pro šatnování a dílny vždy před započatím provádění díla. Objednatel zhotoviteli plochy přidělí a může toto své rozhodnutí kdykoli odvolat či změnit; v takovém případě je zhotovitel povinen určené plochy bez nároku na odškodnění neprodleně vyklidit.
- 4.2.4 Do všech prostor pro skladování, šatnování a dílny dodá zhotovitel vhodné ruční hasicí přístroje v potřebném množství.
- 4.2.5 Zhotovitel je povinen používat cesty, plochy atd., které jsou k dispozici nebo mu byly určeny. Nacházejí-li se mimo staveniště, musí si zhotovitel na svůj náklad opatřit sám potřebná povolení a oprávnění.
- 4.2.6 Zhotovitel si na svůj náklad pro svá zařízení opatří potřebná povolení, nebo pokud to není z právních důvodů možné, poskytne objednateli na svůj náklad potřebné podklady k jejich opatření.
- 4.2.7 Dlouhodobé skladování materiálu není z důvodu nedostatku místa na staveništi možné. Zhotovitel proto není oprávněn užívat staveniště k dlouhodobému skladování materiálu a je naopak povinen dopravený materiál okamžitě zabudovat do díla, nedohodne-li se v konkrétním případě s objednatelem jinak.
- 4.2.8 Zhotovitel je dále povinen provádět denní úklid prostoru staveniště, na němž provádí své dílo, jakož i pravidelné čištění a údržbu veškerého vybavení, nástrojů, zařízení a strojů používaných na staveništi a dále veškerých silnic, přístupových komunikací, cest a dalších zařízení v okolí staveniště používaných za účelem přístupu/odchodu zhotovitele ze staveniště a je povinen nahradit veškerá poškození jakýchkoliv takových silnic, komunikací, cest či zařízení způsobená v souvislosti s prováděním díla, popř. zbavit povinnosti k náhradě škody objednatele, pokud vůči němu její náhradu uplatnila třetí osoba z předem uvedených důvodů. Neprovede-li zhotovitel předem uvedené čištění a údržbu, je objednatel oprávněn zajistit je na náklady zhotovitele.
- 4.2.9 Zhotovitel provede závěrečný úklid staveniště a je povinen zajistit odvoz sutí v souladu s odst. 4.4 níže a/nebo přebytečného stavebního materiálu. Po ukončení stavební činnosti zhotovitel uvede do původního stavu též prostory mimo staveniště. V případě, že zhotovitel nesplní povinnosti uvedené v předchozích dvou větách tohoto odst., je objednatel oprávněn zajistit splnění těchto povinností na náklady zhotovitele.
- 4.2.10 Firemní nebo reklamní tabule je zhotovitel oprávněn umístit na staveniště pouze po předchozí dohodě s objednatelem.
- 4.2.11 Zhotovitel, jeho pracovníci, subdodavatelé a dodavatelé nesmí omezovat jak příjezd ke staveništi, tak dopravu v sousedství staveniště. Čekací doby v prostoru staveniště jsou zahrnuty v ceně díla a nebudou hrazeny zvlášť.
- 4.2.12 Není-li dohodnuto jinak, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště nejpozději do dne, který je ve smlouvě stanoven jako termín celkového dokončení díla.

### 4.3 Koordinace prací na staveništi

- 4.3.1 Je-li na stavbě současně zapojeno více zhotovitelů, je třeba se vyvarovat vzájemného omezování. Zhotovitel je povinen přizpůsobit nasazení svého personálu, strojů a přístrojů aktuálním požadavkům z hlediska postupu stavby a spolupracovat s vedením projektu a s ostatními dodavateli objednatele tak, aby byl zajištěn plynulý a hladký postup stavebních prací. Je třeba, aby zhotovitel bez zvláštní výzvy dospěl ke shodě s ostatními dodavateli objednatele a aby průběžně informoval vedení projektu. Nedojde-li v určité věci ke shodě zhotovitele s ostatními dodavateli objednatele, rozhodne o ní objednatel.
- 4.3.2 Zhotovitel je povinen se po dobu trvání svých prací na staveništi účastnit koordinačních porad všech dodavatelů objednatele. Tyto porady svolává vedení projektu a zpravidla se konají jednou za týden.
- 4.3.3 Zhotovitel je povinen přikontrolovat veškeré napojovací body ostatních profesí, které souvisejí s jeho zařízením, aby byla zajištěna plná funkčnost jím dodávaného zařízení.

#### 4.4 Odpady

- 4.4.1 Zhotovitel bere na vědomí, že ve smyslu ust. § 5 odst. 1, 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o odpadech**“), jakož i dle dohody stran je původcem odpadů, a sice ve vztahu ke všem odpadům, vznikajícím při jeho činnosti prováděné v rámci plnění smlouvy. Zhotovitel je povinen samostatně a na svou vlastní odpovědnost plnit povinnosti původce odpadů dle předem citovaného zákona (zejména třídění, označování, evidence, ohlašování, předávání oprávněné osobě atd.). Přitom se zhotovitel zavazuje dodržovat pokyny objednatele pro nakládání se stavebními odpady. V případě, že objednatel bude stížen správní sankcí z důvodu, že zhotovitel porušil ustanovení Zákona o odpadech, včetně příslušných podzákonných předpisů, je zhotovitel povinen objednateli uhradit veškeré náklady spojené s tímto správním řízením, zejména uloženou peněžitou pokutu a náklady právního zastoupení.
- 4.4.2 Zhotovitel prohlašuje, že je ve smyslu Zákona o odpadech oprávněn k veškerému nakládání s odpadem a/nebo vedlejším produktem, které je součástí plnění díla dle smlouvy, a za tímto účelem disponuje všemi potřebnými veřejnoprávními oprávněními. V případě, že objednatel bude stížen správní sankcí z důvodu, že zhotovitel postrádá potřebná veřejnoprávní oprávnění, je zhotovitel povinen objednateli uhradit veškeré náklady spojené s tímto správním řízením, zejména uloženou peněžitou pokutu a náklady právního zastoupení.
- 4.4.3 Zhotovitel je povinen během svých prací na staveništi průběžně odstraňovat veškerý případný odpad a/nebo vedlejší produkt, dočasně je ukládat na místech určených vedením projektu a po dokončení všech svých prací je na vlastní náklady odstranit ze staveniště v souladu se Zákonem o odpadech. Zhotovitel je povinen vůči orgánům veřejné správy prokazovat splnění všech podmínek pro zařazení jakékoliv věci, která vznikne při či v důsledku provádění jeho díla, do kategorie vedlejšího produktu (včetně mj. protokolů o odběru vzorku, analytických rozborů a stavebně právních povolení/ohlášení terénních úprav). Náklady s tím spojené jsou zahrnuty v ceně díla.
- 4.4.4 V případě, že je objednatel dle smlouvy s investorem vlastníkem zeminy v místě provádění díla, a součástí plnění díla zhotovitele je její odvoz ze staveniště, stává se zhotovitel vlastníkem zeminy (včetně všech předmětů, které se v ní nachází) okamžikem, kdy došlo k jejímu reálnému oddělení od pozemku. Splňuje-li zemina zákonem stanovené podmínky pro zařazení do kategorie odpadu, je zhotovitel dle § 5 odst. 2 Zákona o odpadech jeho původcem a je povinen nakládat se zeminou v souladu s § 13 odst. 1 Zákona o odpadech a zajistit, aby byla zemina předána do vlastnictví v souladu s § 13 odst. 2 Zákona o odpadech. Náklady s tím spojené jsou součástí ceny díla.
- 4.4.5 Zhotovitel je povinen předložit objednateli na jeho vyzvání kopie dokumentů, dokládajících zákonné nakládání s odpady ze strany zhotovitele (např. vážní lístky, kopii smlouvy s oprávněnými osobami, kopii průběžné evidence odpadů zhotovitele na dané stavbě apod.).
- 4.4.6 Zhotovitel je povinen neprodleně provést veškerá opatření k nápravě uložená dle § 116 Zákona o odpadech. Bylo-li v souvislosti s plněním díla dle smlouvy zhotovitelem uloženo nápravné opatření dle § 116 Zákona o odpadech objednateli, je zhotovitel povinen takové opatření provést na své náklady. V případě, že je zřejmé, že zhotovitel nápravné opatření neprovede ve lhůtě stanovené orgánem, který jej uložil, je objednatel oprávněn takové nápravné opatření zajistit třetí osobou s tím, že zhotovitel je povinen uhradit veškeré náklady, které objednateli v souvislosti s tímto nápravným opatřením vznikly.
- 4.4.7 U nebezpečných odpadů je zhotovitel povinen postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy s tím, že v případě výskytu nebezpečných odpadů na pracovišti/staveništi z důvodů na jeho straně, je dále povinen objednatele bezprostředně a prokazatelně o této skutečnosti informovat, a provést o tom bez zbytečného odkladu, kdy nastane daná skutečnost, zápis do stavebního deníku.
- 4.4.8 Zhotovitel nesmí bez předchozího písemného souhlasu objednatele umísťovat na místo provádění díla či zařízení staveniště nebezpečné nebo vysoce hořlavé látky či hmoty s nebezpečím výbuchu (dále jen „**nebezpečné látky**“). Souhlas objednatele nezprošťuje zhotovitele jeho plné odpovědnosti za plnění všech příslušných předpisů, které souvisí s dopravou, skladováním a používáním nebezpečných látek a jejich navazující likvidací jako odpadů. V případě, kdy v souvislosti s prováděním díla bude zhotovitel dočasně skladovat či používat v místech provádění díla či staveništi nebezpečné látky s nebezpečím výbuchu, je povinen o tom předem písemně informovat objednatele spolu s navrhovanými opatřeními pro ochranu zdraví, majetku a životního prostředí. Zhotovitel v dané souvislosti odpovídá za to, že navržená opatření



budou v souladu s příslušnými právními předpisy. Opatření pro ochranu zdraví, majetku a životního prostředí zajišťuje na vlastní náklady a nebezpečí zhotovitel.

#### 4.5 Kamerový systém

Objednatel informuje zhotovitele o tom, že prostor staveniště může být monitorován prostřednictvím kamerového systému investora. Zhotovitel souhlasí s tím, že záznamy z kamerového systému mohou být v případě sporu ohledně plnění závazků ze smlouvy o dílo použity jako důkazní prostředek. Zhotovitel se tímto zavazuje informovat o této skutečnosti své zaměstnance a všechny své případné subdodavatele a jiné osoby, které s jeho svolením na staveniště vstupují, a získat jejich souhlasy s užitím záznamů jako důkazního prostředku v případě sporů, které se jakýmkoliv způsobem dotýkají provádění prací na daném staveništi. Veškeré informace týkající se zpracování osobních údajů osob, jež byly zaznamenány kamerovým systémem, jsou uloženy u investora, který je správcem i zpracovatelem takto získaných osobních údajů, popř. u investorem pověřené třetí osoby, která je zpracovatelem osobních údajů. Každá fyzická osoba na staveništi má právo, aby mu investor sdělil, zda, kdo a jak kamerovým systémem zpracovává osobní údaje vztahující se k jeho osobě. Pokud jsou takové údaje zpracovávány, zpřístupní se oprávněné osobě se sdělením informací o:

- účelu zpracování osobních údajů,
- právních předpisech, na základě, kterých se tyto údaje převážně zpracovávají,
- příjemcích, popřípadě kategoriích příjemců,
- předpokládané době uchování nebo způsobu jejího určení,
- právo požádat o opravu, omezení zpracování nebo výmaz osobních údajů a
- zdroji těchto údajů.

### 5 PERSONÁL A BEZPEČNOST PRÁCE

- 5.1** Zhotovitel provádí dílo za použití personálu podle své volby a zajistí, aby byl na staveništi dostatek pracovníků pro řádné provedení díla podle smlouvy.
- 5.2** Zhotovitel se zavazuje při uzavření smlouvy sdělit objednateli jméno svého stavbyvedoucího, popř. jiné odpovědné osoby. Na základě pokynu objednatele je zhotovitel v odůvodněných případech povinen neprodleně zajistit výměnu stavbyvedoucího. Výměna nebo odvolání zhotovitelem jmenovaného a zodpovědného stavbyvedoucího ze strany zhotovitele může proběhnout pouze s výslovným souhlasem objednatele.
- 5.3** Zhotovitel je sám zodpovědný za ubytování, stravování a dopravu svých pracovních sil (stavba – ubytovna – stavba).
- 5.4** Veškeré cestovní náklady, jakož i náklady stravování a ubytování pro veškerý personál jsou zahrnuty v ceně díla.
- 5.5** Zhotovitel se zavazuje k tomu, že při provádění díla svými zaměstnanci bude bezvýhradně dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy upravující pracovní poměr a bude plnit ustanovení kolektivní smlouvy. Zhotovitel se zavazuje dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy ohledně sociálního zabezpečení, nemocenského pojištění, zdravotního pojištění, ochrany pracovníků při práci a zaplatí veškeré náklady, odvody a daně, které vzniknou v souvislosti se zaměstnáváním jeho personálu.
- 5.6** Zhotovitel odpovídá za všech okolností objednateli a všem příslušným úřadům za svůj personál. Zhotovitel se zavazuje pro realizaci díla najmout pouze školené, spolehlivé a řádně nahlášené pracovní síly. Jmenný seznam pracovníků s příslušnými doklady budou předány odpovědnému stavbyvedoucímu. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli každý den do 8:00 hod seznam všech svých zaměstnanců a zaměstnanců svých subdodavatelů, kteří se v daný den účastní provádění díla.
- 5.7** Při zaměstnávání zahraničních pracovních sil je nutno dále co nejdůsledněji dodržovat pro tento účel platné obecně závazné právní předpisy, obzvláště ve vztahu k zaměstnávání cizinců, cizinecké policii, stejně jako ve vztahu k cestovním pasům. Pokud zhotovitel provádí dílo prostřednictvím svých zaměstnanců, kteří nejsou občany ČR, EU, Norska, Lichtenštejnska, Islandu a Švýcarska nebo jejich rodinnými příslušníky (dále jen „cizinci“) a/nebo jsou cizinci podle § 98 zákona č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti, v platném znění (vyjma § 98 písm. k) zák. č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění), je povinen zajistit, aby tito cizinci splňovali podmínky pro přijetí do zaměstnání a zaměstnávání dle zákona č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti, v platném znění; cizinci jsou povinni mít zejména platnou zaměstnaneckou nebo modrou kartu nebo platné povolení k zaměstnání vydané krajskou pobočkou Úřadu práce a platné povolení k pobytu na území České republiky, popř. potvrzení o splnění podmínek pro vydání zaměstnanecké karty nebo modré karty. Zhotovitel je povinen objednateli prokázat splnění výše uvedené povinnosti předložením kopií příslušných dokladů, a to nejpozději do dne zahájení prací, popř. nástupu

nových cizinců. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen prokázat totéž i ohledně zaměstnanců svého poddodavatele, kteří jsou cizinci. Zhotovitel se dále zavazuje, že neumožní, aby zaměstnanci zhotovitele nebo jeho poddodavatele, kteří jsou cizinci, vykonávali práci bez výše uvedených povolení či v rozporu s vydanými povoleními.

- 5.8** Zhotovitel sám odpovídá všemi prostředky za zabezpečení hygienických a bezpečnostních podmínek veškerého svého personálu a za dodržování hygienických a bezpečnostních pravidel stanovených platnými obecně závaznými právními předpisy.
- 5.9** Zaměstnanci zhotovitele, kteří se chovají hrubě, nepřístojně nebo svým chováním ohrožují realizaci plnění díla podle smlouvy nebo omezují ostatní dodavatele objednatele, budou na žádost objednatele nebo na žádost příslušných úřadů neprodleně zhotovitelem odvoláni ze staveniště.
- 5.10** Zhotovitel odpovídá při provádění svých prací za ochranu proti úrazům, bezpečnost práce a ochranu proti požáru. Zhotovitel je povinen dodržovat platné předpisy o bezpečnosti práce (včetně předpisů ostatních dodavatelů na stavbě), zejména ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci včetně navazujících prováděcích právních předpisů, a platné předpisy o požární ochraně, zejména ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, včetně prováděcích právních předpisů. Při porušení těchto předpisů odpovídá zhotovitel za všechny z toho vyplývající újmy včetně následných škod. Zhotovitel předá objednateli jednu kopii protokolů o školení svého personálu v oblasti bezpečnosti práce, ochrany zdraví a požární ochrany. Pokud zhotovitel ihned neprovede pokyny objednatele ohledně bezpečnosti práce a ochrany zdraví a/nebo ohledně požární ochrany, je objednatel oprávněn provést příslušná opatření na náklady zhotovitele.
- 5.11** Zhotovitel je před zahájením prací na díle povinen prokazatelně seznámit své zaměstnance a další pracovníky pověřené výkonem činností dle smlouvy s obsahem bezpečnostních listů látek a přípravků klasifikovaných jako nebezpečné (zákon č. 350/2011 Sb. (chemický zákon), v platném znění, používaných při výkonu činnosti dle smlouvy. Jde-li o látky a přípravky poskytnuté objednatelem k zajištění činnosti zhotovitele dle smlouvy, předá objednatel zhotoviteli k jeho výzvě bezpečnostní listy k nebezpečným látkám a přípravkům. U nebezpečných látek a přípravků nakupovaných přímo zhotovitelem si zhotovitel zajistí bezpečnostní listy u dodavatele samostatně na vlastní náklady a nebezpečí. Zhotovitel prohlašuje, že případné nakládání s nebezpečnými látkami a přípravky klasifikovanými jako vysoce toxické (T+) zajistí pouze vyškolenými pracovníky a zavazuje se předložit doklad o tomto školení objednateli před zahájením prací na díle.
- 5.12 Zjišťování přítomnosti alkoholu a jiných návykových látek**
- 5.12.1** Zhotovitel je povinen zajišťovat dodržování zákazu požívání alkoholických nápojů nebo užívat jiné návykové látky na staveništi podle § 19 zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, v platném znění, a zajistit souhlas všech svých subdodavatelů, kteří budou vykonávat práce na staveništi, k provedení orientačního vyšetření na požití alkoholu či jiných návykových látek v rozsahu dle odst. 5.12.2 níže.
- 5.12.2** Zhotovitel je povinen umožnit pověřeným vedoucím zaměstnancům objednatele či technikovi BOZP nebo jiné objednatelům zmocněné třetí osobě provádění orientačního vyšetření (např. dechových zkoušek) na požití alkoholu či jiných návykových látek u osob provádějících na stavbě práce pro zhotovitele, a sice též namátkového či při vstupu na staveniště, tj. bez ohledu na to, zda je zde důvodné podezření na jejich požití či nikoliv. V případě, že je výsledek orientačního vyšetření pozitivní, nebo kontrolovaná osoba orientační vyšetření odmítne, nebo orientační vyšetření nelze provést či dokončit pro nedostatek součinnosti zhotovitele, pak bez ohledu na to, zda s provedením či výsledkem orientačního vyšetření kontrolovaná osoba souhlasí či nikoliv, je objednatel oprávněn a zhotovitel současně povinen kontrolovanou osobu neprodleně vykázat ze staveniště. Zjištění požití alkoholu či jiné návykové látky u kontrolované osoby či odmítnutí vyšetření nebo nemožnost orientační vyšetření provést či dokončit z důvodu na straně zhotovitele smluvní strany souhlasně prohlašují za závažné porušení smlouvy. Objednatel je proto z předem uvedeného důvodu oprávněn od smlouvy odstoupit.

## **6 DOPRAVA A VYŘÍZENÍ CELNÍCH ZÁLEŽITOSTÍ**

- 6.1** Zhotovitel sám odpovídá za veškerou dopravu a celní záležitosti v souvislosti se svými výkony. Na přání objednatele je zhotovitel povinen předložit dokumentaci o dováženém zboží pro účely plnění závazků dle smlouvy.
- 6.2** Zhotovitel dopraví na staveniště na vlastní náklady, odpovědnost a na vlastní nebezpečí veškeré potřebné materiály, stavební hmoty, přístroje a pomůcky nutné pro realizaci jeho plnění. Zhotovitel nese veškeré náklady

vzniklé v této souvislosti, včetně všech cel, odvodů a poplatků a případného pojištění. Tyto náklady jsou zahrnuty v ceně díla.

- 6.3 Za škody způsobené na vozidlech a strojích zhotovitele, které vzniknou při pojezdu v prostoru celého staveniště odpovídá zhotovitel; objednatel v tomto ohledu nenesе žádnou odpovědnost. V celém prostoru staveniště platí dopravní předpisy.

## 7 PLNĚNÍ SMLOUVY PROSTŘEDNICTVÍM DALŠÍCH SUBDODAVATELŮ

- 7.1 Zhotovitel provádí práce (plnění) dle smlouvy na svou odpovědnost a v rámci svého podniku a není oprávněn své plnění v celém rozsahu převádět na jiné subjekty, pokud není s objednatelem dohodnuto jinak. Zhotovitel je povinen objednateli předem oznámit své subdodavatele a nechat si je písemně schválit objednatelem, a to ještě před uzavřením smlouvy. Schválení subdodavatelů objednatelem nezakládá žádnou odpovědnost objednatele za takové subdodavatele a jejich plnění.
- 7.2 Objednatel je oprávněn odmítnout jemu oznámené subdodavatele bez udání důvodu; zhotovitel z tohoto titulu nemůže uplatňovat žádné náklady, resp. posun závazných termínů. Subdodavatel může být v každém případě odmítnut na žádost investora (stavebníka).
- 7.3 Objednatel je oprávněn ke kontrole plnění plateb zhotovitele za provedené dodávky a práce jeho subdodavatelů. Zhotovitel je povinen objednateli na jeho výzvu bez zbytečného odkladu prokázat řádné úhrady platebních závazků vůči svým subdodavatelům a/nebo předložit potvrzený soupis prací subdodavatelů včetně vystavených faktur, případně je povinen objednateli sdělit, z jakého důvodu nebyly tyto platby závazků uhrazeny, resp. soupis prací subdodavatelů potvrzen. V případě, že z důvodu na straně zhotovitele nebyl potvrzen soupis prací jeho subdodavatele a/nebo nebyla jakákoliv platba subdodavateli ze strany zhotovitele uhrazena, má objednatel právo potvrdit soupis prací subdodavatelů, k čemuž je objednatel zhotovitelem zmocněn a provést přímou platbu za provedené práce přímo těmto subdodavatelům. O takto provedené platby se sníží přímá úhrada zhotoviteli. Tato přímá platba nemá vliv na příslušná ustanovení týkající se zádržného a smluvních pokut.
- 7.4 Subdodavatelem smí být pouze osoba vlastnící příslušné veřejnoprávní oprávnění k provádění plnění dle smlouvy. Zhotovitel k výzvě objednatele poskytne odpovídající reference o podobných pracích subdodavatele, které prováděl. Zhotovitel je povinen vyměnit, resp. zajistit jiného subdodavatele, pokud jeho subdodavatel nesplňuje kritéria příslušného plnění stanovená ve smluvních podkladech. Veškeré vícenáklady, resp. následné náklady z tohoto titulu nese zhotovitel.

## 8 ZMĚNY DÍLA

- 8.1 Objednatel je oprávněn požadovat provedení jakékoliv změny podoby, kvality, objemu či rozsahu díla (či jakýchkoliv jeho částí) resp. dohodnutých plnění a/nebo požadovat dodatečná plnění v průběhu provádění díla (dále společně jen „změny“) a písemně zadat provedení takových změn zhotoviteli. Zhotovitel je povinen tyto změny provést za podmínek stanovených v tomto článku. Považuje-li některá ze stran za smysluplné provést jakékoliv změny, je povinna tuto skutečnost druhé straně co nejdříve prokazatelným způsobem oznámit.
- 8.2 Změnami se rozumí změny, které ve vztahu k podobě, kvalitě, objemu či rozsahu předmětu díla, dílo rozšiřují (vícepráce) nebo naopak zužují (méněpráce). Není-li dohodnuta položková cena, tj. tzv. měřená zakázka, nepovažují strany za vícepráce změny skutečných výměr oproti předpokládaným výměrám v rámci položek soupisu výkonů, pokud současně nedošlo ke změně předmětu díla ve smyslu odst. 2.1 smlouvy, jež se těchto položek týká. Odstraňování vad a/nebo nedodělků, a to jak v průběhu provádění díla, tak po jeho přejímce, nepředstavuje změny díla. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li ke změně díla pouze v důsledku odmítnutí vzorků předložených zhotovitelem objednateli podle odst. 3.17 výše, zhotoviteli z tohoto důvodu nevzniká právo na úhradu s tím spojených nákladů ani právo na zvýšení ceny díla. Za změnu díla se nepovažuje změna vyvolaná změnami technických norem po uzavření smlouvy.
- 8.3 Objednatel předloží zhotoviteli návrh na příslušnou změnu díla a vyžádá si od zhotovitele písemné stanovisko k navržené změně (dále jen „**Stanovisko k navržené změně**“). Jako podklad pro svou kalkulaci vezme zhotovitel veškeré potřebné informace o způsobu a objemu nabízených výkonů, tak, aby z tohoto důvodu nemohly být vznášeny dodatečné požadavky. Stanovisko k navržené změně zhotovitel zpracuje nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení takové žádosti, přičemž takové Stanovisko k navržené změně bude obsahovat:
- (a) popis navrhovaného projektu a/nebo prací, které mají být vyhotoveny a provedeny, a časový rozvrh pro jejich provádění nebo úpravu navrhovaného projektu v důsledku snížení rozsahu prací a příslušnou změnu termínů plnění;

- (b) jakékoliv zhotovitelem navrhované nezbytné prodloužení termínu plnění a jednotlivých dílčích termínů (mezitermínů);
- (c) podrobný návrh zhotovitele na zvýšení či snížení ceny díla podle zásad uvedených v tomto článku VSP nebo prohlášení zhotovitele, že navržená změna nemá vliv na výši ceny díla; a
- (d) případné důsledky vyplývající ze svých výkonů na práce a výkony ostatních zhotovitelů.

V případě, že změnu navrhuje zhotovitel, předloží výše specifikované Stanovisko k navržené změně do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení návrhu dané změny objednateli.

- 8.4** Objednatel je povinen písemně reagovat na návrh zhotovitele podle předchozího odstavce po jeho obdržení. V případě, že se strany dohodnou na změně, vystaví objednatel zhotoviteli písemný změnový list. Strany jsou povinny uzavřít na základě změnového listu písemný dodatek ke smlouvě. V případě, že se strany nedohodnou, je objednatel oprávněn trvat na provedení změny díla na základě jednostranně vystaveného změnového listu. Zhotovitel se zavazuje takovou změnu díla uvedenou ve změnovém listu provést, přičemž lhůta pro provedení takové změny bude stanovena podle pravidel uvedených v odst. 8.5 VSP a úprava ceny díla se řídí podle odst. 8.7, popřípadě odst. 8.8 tohoto článku VSP. Tento změnový list strany považují za uzavřený dodatek k této smlouvě, s platností a účinností k okamžiku doručení zhotoviteli. Předem uvedené platí též v případě, kdy nedošlo k podpisu dodatku o dohodnutých změnách více než 5 pracovních dní ode dne, kdy došlo k vystavení změnového listu. Zhotovitel není oprávněn provádět jakékoliv úpravy a/nebo změny díla, dokud nebude objednatelem vystaven změnový list.
- 8.5** Pokud je nezbytně nutné, s ohledem na povahu a rozsah změny díla prodloužit závazné termíny plnění, lhůty budou odpovídajícím způsobem prodlouženy na základě písemné dohody stran, není-li níže uvedeno jinak. Strany jsou povinny vyvinout maximální úsilí k dosažení takové dohody s tím, že délka lhůt pro provedení příslušných víceprací musí co nejvíce odpovídat délkám lhůt pro provedení stejných či obdobných prací a/nebo činností uvedených ve smlouvě. V případě, že se strany nedohodnou na délce uvedených lhůt, bude zhotovitel povinen při realizaci změn postupovat podle smlouvy, tj. v závazném termínu plnění nedojde k žádné změně. V případě, že zhotovitel s ohledem na změny díla neprovede určité práce a/nebo činnosti (méněpráce), termín plnění se zkrátí o lhůtu písemně dohodnutou mezi stranami. V případě, že se strany nedohodnou, bude takové zkrácení lhůty jednostranně stanoveno objednatelem s tím, že délka lhůt, o které bude termín plnění zkrácen, musí co nejvíce odpovídat délkám lhůt pro provedení stejných či obdobných prací a/nebo činností uvedených ve smlouvě.
- 8.6** Pokud požadavek na změnu díla bude objednatelem požadován v důsledku jakéhokoli porušení a/nebo nedodržení smlouvy ze strany zhotovitele (či jeho subdodavatelů), bude jakákoliv taková změna provedena zhotovitelem na vlastní náklady.
- 8.7** Veškeré změny díla a všechna s tím související zvýšení či snížení ceny díla budou naceněny podle příslušných odpovídajících částek jednotkových cen uvedených ve smlouvě (sopsis výkonů, nabídka atd.), pokud budou dle odůvodněného názoru objednatele použitelné s tím, že na takové jednotkové ceny nebude zhotovitelem připočtena žádná marže ani přírážka. Pokud smlouva nebude zahrnovat příslušné jednotkové ceny, popřípadě časové sazby, které by mohly být použity pro nacenění změn díla, dohodnou se strany písemně na ceně díla, která je ve vztahu k prováděné změně díla v daném místě a čase obvyklá.
- 8.8** V případě, že se strany nedohodnou na ceně změny díla podle předchozího odstavce ani ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy zhotovitel předá/doručí objednateli Stanovisko k navržené změně, je zhotovitel přesto povinen příslušnou změnu díla provést a cena příslušné změny díla bude oceněna dle aktuálního ceníku a metodiky společnosti ÚRS PRAHA, a.s., se sídlem Praha 10, Pražská 18, PSČ 102 00, IČ: 471 15 645, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1776 (či jejího právního nástupce). Pokud tyto ceníky a metodiky nebudou obsahovat hodnotu prací a materiálů navrhovaných v příslušné změně díla, bude příslušná změna díla stanovena na základě znaleckého posudku znalce na úrovni obvyklých cen, vypracovaného nezávislým znalcem určeným objednatelem ze seznamu soudních znalců. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponese zhotovitel a objednatel rovným dílem.
- 8.9** Zhotovitel uplatní nárok na úhradu příslušného navýšení ceny odpovídajícího změně díla společně s běžným dílčím daňovým dokladem a má nárok na úhradu tohoto navýšení pouze, pokud bude příslušné navýšení ceny odpovídající změně díla odpovídat postupu podle předchozích ustanovení a pokud zároveň každé takové navýšení ceny díla bude ve zjišťovacím protokolu uvedeno odděleně od ostatních částek.
- 8.10** Změny na přání nájemce, resp. budoucích vlastníků nemovitostí (klientské změny) smějí být realizovány pouze prostřednictvím objednatele. Pro klientské změny platí obdobně podmínky stanovené v tomto článku 8 VSP.

- 8.11** Plnění, která zhotovitel realizoval bez uzavření písemného dodatku ke smlouvě nebo vystavení změnové objednávky/ změnového listu podle odst. 8.4 VSP, budou považována za vady díla. Zhotovitel je povinen, po předchozím písemném upozornění na termín započetí prací nejméně pět (5) dní předem, takové vady během přiměřené lhůty odstranit; v opačném případě tak provede objednatel na náklady zhotovitele nebo rozhodne o tom, že akceptuje dílo s takovými vadami a o hodnotu takových vad sníží přiměřeně cenu díla. Zhotovitel je povinen objednateli nahradit škodu, která v důsledku těchto vad vznikla.
- 8.12** Pokud objednatelem zamýšlená změna naruší funkčnost díla nebo způsobí jakékoliv jeho vady, pak zhotovitel neodpovídá za funkčnost celého díla či jeho vady pouze v případě, jestliže na tuto skutečnost objednatel upozornil v souladu s odst. 3.7 VSP (tzv. varovací povinnost zhotovitele) a objednatel i přesto na této změně trval.

## 9 TERMÍNY

- 9.1** Každá ze stran je povinna co nejdříve a prokazatelným způsobem uvědomit druhou stranu o okolnostech, které by mohly vést k překážkám v plnění smlouvy, bez ohledu na to, zda tím bude ovlivněno splnění závazných termínů. V případě, že tak strana neučiní, nahradí druhé straně újmu, která jí v důsledku toho vznikla.
- 9.2** Splněním mezitermínu stanoveného ve smlouvě či v časovém plánu (harmonogramu) se rozumí faktické (stavební, technologické) dokončení části díla vymezené ve smlouvě či časovém plánu a současně potvrzení tohoto dokončení ve zjišťovacím protokolu objednatelem. Termínem celkového dokončení se rozumí den, v němž dílo nevykazuje žádné vady či nedodělky a je zcela připraveno k předání a převzetí díla objednatelem v souladu s článkem 17 VSP.
- 9.3** Není-li termín začátku prací stanoven ve smlouvě nebo v časovém plánu, započne zhotovitel s plněním na staveništi okamžitě, nejpozději do 7 (sedmi) dnů poté, co obdržel písemnou nebo ústní výzvu objednatele k započetí prací, a bude provádět plnění tak, aby dodržel závazné termíny. Zhotovitel bude realizovat svá plnění v souladu s požadavky postupu stavby podle pokynů vedení projektu, pokud toho bude třeba, i po částech. Stavbyvedoucí zhotovitele a objednatele jsou oprávněni uzavírat dohody o provozních změnách a dílčích technických postupech. Není-li ve smlouvě či v těchto VSP uvedeno výslovně jinak, mohou být závazné termíny (začátek prací, mezitermíny a termín celkového dokončení) změněny pouze na základě uzavřených dodatků ke smlouvě. Případné demontáže nebo opakované montáže, popř. posunutí termínů prováděných prací způsobených tím, že zhotovitel s jinými dodavateli objednatele nebo s vedením projektu objednatele neodsouhlasil postup výstavby, jdou k tíži zhotovitele.
- 9.4** Objednatel je oprávněn jednostranně posunout jakýkoliv termín plnění na pozdější dobu. Zhotovitel se z tohoto důvodu vzdává následujících práv: práva odstoupit od smlouvy a/nebo práva na zvýšení ceny díla a/nebo práva na náhradu tím vzniklých vícenákladů a/nebo práva na náhradu jakékoliv tím vzniklé újmy a/nebo práva na jiná plnění. Závazné mezitermíny a termín celkového dokončení se odpovídajícím způsobem posouvají. Tímto se vylučuje právo zhotovitele dovolávat se neúčinnosti ujednání o času plnění podle ustanovení §1964 občanského zákoníku.
- 9.5** Ztížené podmínky provedení díla způsobené povětrnostními vlivy nebo špatným počasím nejsou důvodem k prodloužení žádného závazného termínu.
- 9.6** Posune-li se termín začátku realizace určitého plnění, nebo pokud se realizace plnění opozdí nebo přeruší tak, že je zřejmé, že splnění závazného termínu je ohroženo, je zhotovitel povinen učinit vše, aby zabránil prodlení. Je-li zřejmé, že závazný termín bude překročen z důvodu na straně objednatele, má zhotovitel právo na prodloužení závazného termínu, jež bude přiměřené době, po níž nemohl zhotovitel z důvodu na straně objednatele provádět dílo.
- 9.7** Poté, co pomine překážka v plnění zhotovitele, musí zhotovitel neprodleně opět zahájit práce, a to bez zvláštní výzvy. O opětovném zahájení prací je třeba předem uvědomit objednatele.
- 9.8** Pokud zhotovitel realizuje své dílo takovým způsobem, že je prokazatelně zřejmé, že je vážně ohroženo dodržení lhůt pro plnění nebo termínů plnění/prací ostatních dodavatelů, která navazují na dílo zhotovitele, zejména pak v případě, kdy zhotovitel neposkytne dostatečný počet pracovních sil, materiálů nebo strojů, je zhotovitel k výzvě objednatele povinen předložit příslušný plán plnění. Objednatel je v tomto případě oprávněn jednostranně stanovit zhotoviteli závazné průběžné termíny přiměřené povaze díla a případně stanoveným mezitermínům. Pokud zhotovitel nedodržuje závazné, objednatelem stanovené, průběžné termíny přesto, že mu objednatel stanovil jednorázovou dodatečnou lhůtu pro zjednání nápravy, nebo pokud je zřejmé, že je nemůže dodržet, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy dle odst. 24.1 VSP a/nebo učinit na náklady zhotovitele náhradní opatření ve smyslu odst. 24.4 VSP.



- 9.9** Vzniknou-li zhotoviteli prostoje, které jsou způsobeny nedodržením termínů jiných zhotovitelů, pak je třeba tyto prostoje nahradit zvýšeným nasazením tak, aby byl dodržen časový plán stavby. Náklady způsobené zvýšeným nasazením jsou zahrnuty v paušální ceně díla dle odst. 11.2 VSP. Zhotovitel se současně vůči objednateli vzdává práva na náhradu jakýchkoliv dalších nákladů či újmy způsobených prostojem z důvodu na straně jiných dodavatelů objednatele. Náklady, které z toho zhotoviteli vzniknou, se tak projednají a vypořádají přímo s tím dodavatelem, který prostoj způsobil.

## 10 DODÁVKY A VÝPOMOCI ZE STRANY OBJEDNATELE

- 10.1** Za eventuální dodávky a výpomoci ze strany objednatele (voda pro stavbu, el. proud, stavební výtahy, stavební jeřáby, kontejnery pro personál nebo ubytování, sanitární zařízení atd.) je zhotovitel povinen zaplatit částku podle režijních sazeb nebo podle dohody.
- 10.2** Není-li za některé výpomoci či služby s objednatelem dohodnuta pevná cena či procentní sazba z ceny díla, bude podíl za výpomoc a služby připadající k úhradě zhotoviteli stanoven tak, že celkové náklady na konkrétní výpomoc nebo službu budou rozděleny v poměru celkového objemu zakázky zhotovitele k celkovému součtu objemů zakázek všech dodavatelů objednatele na stavbě.
- 10.3** Náklady dodávek a případných výpomocí vyúčtuje objednatel zhotoviteli nejpozději v rámci závěrečného vyúčtování.
- 10.4** Zhotoviteli je umožněn odběr stavebního proudu a vody na určených místech. Jiné dodávky a výpomoci poskytne objednatel podle svého uvážení pouze pokud, pokud má příslušná zařízení nebo přístroje k dispozici a nepotřebuje je objednatel sám nebo jiný zhotovitel.
- 10.5** Zhotovitel se vůči objednateli vzdává jakýchkoliv nároků vzniklých z dočasných poruch takovýchto dodávek a výpomocí, resp. strojů, přístrojů apod., zejména práva na náhradu škody související s poruchami takových dodávek a výpomocí.
- 10.6** Zhotovitel je při užití dodávek a výpomocí povinen bezpodmínečně respektovat pokyny objednatele, resp. jeho zástupce (např. obsluhující personál při užití zařízení nebo přístrojů). V případě zneužití dodávek či výpomocí, zejména přistavených zařízení nebo přístrojů (tj. např. jejich užití nad dohodnutý rozsah či k jiným než dohodnutým účelům) nebo jejich používání v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, je zhotovitel povinen vydat objednateli obohacení, které tím získal, a je povinen nahradit (ať už objednateli či třetí osobě) veškeré z toho vzniklé újmy.
- 10.7** Objednatel zřídí v každém patře centrálně jednu rysku v úrovni 1m nad čistou podlahou (Vágrys/Waagriss). Pokud zhotovitel potřebuje rysku na více místech, musí sám zajistit její přenesení.

## 11 CENY

- 11.1** Neplyne-li z jednotlivých ustanovení tohoto článku výslovně jinak, vztahuje se daná úprava na jakkoliv dohodnutou cenu, tj. zejména cenu paušální, cenu nákladovou tzv. „cenu v režii“ či cenu položkovou tzv. „měřená zakázka“.

### 11.2 Paušální cena

11.2.1 Je-li cena za dílo stanovena jako paušální, je pevná a závazná po celou dobu provádění díla (dále jen „**paušální cena**“). Paušální cenu lze měnit pouze v případě změn díla za podmínek stanovených v článku 8 VSP. Paušální cena je sjednána výhradně za účelem vyloučení navýšení sjednané ceny za dílo. V případě, že plnění zhotovitele, bez ohledu na to, zda se změní předmět díla dle odst. 2.1 smlouvy nebo ne, nedosáhne rozsahu či objemu, uvažovaném ve smluvních podkladech dle smlouvy (zejména v soupise výkonů) a/nebo zhotovitel určité práce nebo jiná plnění neprovedl, jde o méněpráce a strany se dohodly na tom, že paušální cena bude snížena o cenu neprovedené části díla; na snížení ceny díla se přiměřeně užijí ustanovení v článku 8 těchto VSP. Skutečně provedené práce ve větším rozsahu, resp. navýšení výměr v rámci položek nebo v rámci stejného objemu zakázky neopravňují k žádné změně paušální ceny a jednotkových cen, s výjimkou uzavření příslušného změnového listu. Pro vyloučení pochybností strany za vícepráce nepovažují zejména práce, výkony a dodávky, které vyplývají z upřesnění díla podle vyšších stupňů projektové dokumentace; tato upřesnění nepředstavují rozšíření předmětu díla o další nepředpokládané části, nýbrž upravují v nezbytně nutné míře předmět díla tak, aby dílo jako součást stavby splňovalo ve všech svých částech a funkcích zadané výsledné užité, funkční a technické parametry,

práce, výkony a dodávky a jiná plnění, které byly s odbornou péčí předvídatelné v okamžiku uzavření smlouvy a které jsou zároveň nutné k tomu, aby dílo bylo dokončeno řádně a včas v souladu se smluvními podklady a standardy na něj kladenými.

11.2.2 V paušální ceně jsou obsaženy všechny práce, výkony a dodávky, které patří k úplné realizaci řádně provedeného funkčního díla, resp. které jsou nutné ke zprovoznění díla k zamýšlenému účelu použití, a to i tehdy, pokud konkrétní práce, výkony či dodávky nejsou zvlášť uvedeny nebo blíže popsány v popisu plnění ve smluvních podkladech, či nejsou konkrétně uvedeny ve výkazu výměr (soupisu výkonů). Pro vyloučení pochybností tato paušální cena zahrnuje veškeré náklady a výdaje spojené s provedením díla, zejména náklady na materiály, pracovní síly, tj. náklady mezd, vedlejších mzdových nákladů (zejména též nákladů na přesčasové hodiny, práci v noci, v neděli a ve svátek), stroje, dopravu, zařízení staveniště, řízení a administrativu, inženýrskou činnost, režii zhotovitele, poplatky a veškeré další náklady zhotovitele vzniklé v souvislosti s prováděním díla např. inflace, kurzové rozdíly, platby za telefon, vodu, elektřinu, staveništní rozvody proudu a rozvaděče od hlavního staveništního rozvaděče, zajištění bezpečnosti, ochrany zdraví při práci a požární ochrany, zvýšené náklady na práce ve vícesměnném provozu, náklady na ztížené podmínky způsobené povětrnostními vlivy nebo špatným počasím, náklady na ochranná opatření proti vlivům způsobeným charakterem ročního období, které jsou nutné pro to, aby byly práce provedeny bezvadně, v souladu se smlouvou a se všemi úředními předpisy, normami a uznávanými pravidly techniky účinnými v průběhu provádění celého díla až do okamžiku jeho předání objednateli, a to i tehdy, pokud v popisu plnění (soupisu výkonů) nejsou uvedeny nutné podrobnosti, náklady na odstranění znečištění staveniště a jeho okolí, vyklizení staveniště, uložení odpadů, osvětlení, apod., jakož i náklady na zajištění dalších podmínek uvedených ve smluvních podkladech.

11.2.3 Paušální cena dále zahrnuje vedlejší náklady na provedení díla, jako jsou cestovné, stravné, úhrady za čas strávený cestou, a všechny ostatní příplatky. V paušální ceně jsou zahrnuty též náklady na prostoje ve smyslu obecně závazných předpisů, jakož i náklady na nezbytné přerušení prací na díle z jakýchkoliv důvodů. Paušální cena dále obsahuje veškeré daně, poplatky, odvody, dovozní přírážky, příplatky k nim, jakož i povinné příspěvky za zastoupení v zájmových organizacích (dále jen „odvody“), které vzniknou v souvislosti s uzavřením smlouvy nebo plněním závazků ze smlouvy. Zhotovitel je povinen příslušným úřadům předložit všechny podklady podle příslušných předpisů a zaplatit příslušné odvody. Má-li nějaký odvod zaplatit objednatel, je povinen o zaplacení odvodu neprodleně vyrozumět zhotovitele; zhotovitel takový odvod zaplatí objednateli do čtrnácti dnů ode dne, kdy bylo toto vyrozumění doručeno zhotoviteli.

### 11.3 Cena v režii

Nákladová cena resp. „cena v režii“ je vždy dohodnuta na základě změnového listu potvrzeného objednatel.

### 11.4 Měřená zakázka

V případě „měřené zakázky“ je cena stanovena podle skutečně provedených výměr a pevných jednotkových cen jednotlivých položek v soupisu výkonů.

11.5 Není-li výslovně dohodnuto jinak, je cena (ať celého díla či jednotkové ceny položek soupisu výkonů), vždy platná po celou dobu výstavby, tj. do provedení celého díla dle smlouvy.

11.6 Zhotovitel se zavazuje předložit seznam jednotkových cen jednotlivých výkonů, a to nejpozději do 5 dnů poté, co o to bude objednatel požádán. Jednotkové ceny položek výkazu výměr / soupisu výkonů musí vždy obsahovat všechny vedlejší plnění, resp. výkony a dodávky potřebné k odborné realizaci příslušného plnění (viz odst. 3.8 VSP) a k úplnému a bezvadnému provedení celého díla, i když případně nejsou v popisu výkonů zvlášť uvedeny nebo blíže popsány. Týká se to zejména potřebných konstrukcí, jakož i nutného nasazení strojů a přístrojů, dále pak nákladů na veškeré zpevňovací konstrukce a pomocné konstrukce pro montáž (např. lešení, provedení průrazů, vysekání rýh, ochrana stavebních dílů), pokud nejsou výslovně uvedeny ve zvláštních položkách v soupisu výkonů nebo pokud nejsou výslovně popsány jako objednané plnění ze strany objednatele (např. zvedací a dopravní zařízení, lešení atd.). To platí i pro všechna plnění v souvislosti se zárukou a vadným plněním. Do jednotkových cen položek soupisu výkonů je dále třeba započítat i náklady, zřízení a vyklizení zařízení staveniště (pracovní a ochranná lešení v potřebných výškách), pokud pro ně nejsou v soupisu výkonů (přehledu plnění) samostatné položky, zajištění šatnování pro personál zhotovitele a potřebné sklady na nářadí a materiál, jakož i náklady nutného odsouhlasení prováděcí projektové dokumentace.

11.7 Zhotovitel prohlašuje, že ve vztahu k výši dohodnuté ceny: (i) je plně seznámen s rozsahem a povahou díla; (ii) správně a úplně vyhodnotil a ocenil veškeré dodávky v rámci díla; (iii) překontroloval srozumitelnost, správnost a úplnost smluvních podkladů podle odst. 2.3 smlouvy; (iv) prověřil podmínky na místě provádění díla a celkové

podmínky na staveništi; (v) vzal v úvahu všechny technické a dodací podmínky; (vi) ve sjednaných podmínkách smlouvy uplatnil veškeré své požadavky na objednatelů týkající se díla.

- 11.8** Dodatečně zjištěné početní chyby nebo jiné omyly v odhadu dohodnuté ceny na straně zhotovitele nemají žádné právní následky; tj. zhotovitel z tohoto důvodu nemá žádný nárok na zvýšení dohodnuté ceny
- 11.9** Jednotkové ceny soupisu výkonů zůstávají za všech okolností neměnné, tj. i v případě, že část díla nebude z jakéhokoli důvodu realizována, jakož i bez ohledu na to, zda právě došlo ke změnám kalkulačních podkladů (mzdy, sociální odvody, ceny materiálů atd.), bez rozdílu části stavby, patra, času potřebného pro zhotovení, jakož i eventuálního provádění díla po částech. Zhotovitel se vzdává práva na náhradu škody (včetně ušlého zisku) vzniklé z předem uvedeného důvodu.
- 11.10** Případná dohodnutá sleva u jednotlivých položek soupisu výkonů platí i pro případné změny díla.
- 11.11** Poskytne-li objednatel k provedení díla pracovní síly, hmoty nebo předměty, které byl podle smlouvy povinen poskytnout zhotovitel, který však nebyl schopen tak učinit, pak se od ceny díla odečtou náklady na poskytnutí takových pracovních sil, hmot nebo předmětů a stavbyvedoucí zhotovitele a/nebo zhotovitel je oprávněn o tom uzavřít s objednatelē a/nebo s vedením projektu příslušné dohody. Totēž platí v případě, že hmoty nebo předměty k provedení díla byly získány na místě. Tyto dohody mají povahu uzavřeného dodatku ke smlouvě.
- 11.12** Strany se v této souvislosti dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2612 občanského zákoníku o překročení ceny určené odhadem, § 2620 až § 2622 občanského zákoníku o určení ceny podle rozpočtu a § 2625 občanského zákoníku o vyúčtování ceny díla s odkazem na skutečný rozsah prací či její hodnotu. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

## 12 VYÚČTOVÁNÍ / PŘEDKLÁDÁNÍ FAKTUR

- 12.1** Vyúčtování prací zhotovitele bude probíhat ve shodě se skutečným postupem prací dle platebního plánu nebo podle vyúčtování dle skutečně provedených výměr, případně budou odpovídat pouze ceně zabudovaných dodávek, tj. dodávek pevně spojených s dílem. Pokud se vyúčtování provádí podle soupisu obsahujícího jednotkové ceny, pak se všechna plnění realizovaná podle smlouvy účtují za dohodnuté jednotkové ceny uvedené v soupisu výkonů, a to podle množství vykonaných prací/plnění. Tyto práce a dodávky musí být potvrzeny objednatelē ve formě soupisu ohledně zhotovitelem aktuálně provedených dodávek díla, a to, není-li dohodnuto jinak, vždy za období předchozího kalendářního měsíce (nebo jeho části); (každý z takových soupisů dále jen „**zjišťovací protokol**“). Zhotovitel je povinen předkládat objednateli zjišťovací protokol jako podklad pro fakturaci do doby vystavení konečné faktury, a to vždy nejpozději do tří (3) dnů po uplynutí každého období, za které se příslušný zjišťovací protokol aktuálně předkládá, není-li dohodnuto jinak.
- 12.2** Každý zjišťovací protokol bude obsahovat následující údaje:
- a) část ceny díla, která podle návrhu zhotovitele náleží zhotoviteli za plnění provedené za uplynulé období, za které se zjišťovací protokol vystavuje;
  - b) detailní soupis zhotovitelem provedených plnění za uplynulé období s vyčíslením jim příslušejících částí ceny díla; a
  - c) soupis celkově provedených plnění za veškerá uplynulá období ode dne účinnosti smlouvy s přiřazením jim příslušejících částí ceny díla, přičemž příslušející části ceny budou vyjádřeny absolutní částkou tak, aby z ní vyplývalo, jaká část z ceny díla již byla uhrazena.
- 12.3** Vedení projektu provede kontrolu správnosti a úplnosti každého zjišťovacího protokolu, a pokud bude zjišťovací protokol v plném rozsahu a bez námitek odsouhlasen a podepsán vedením projektu, bude bezodkladně vrácen zhotoviteli. Podpis zjišťovacího protokolu ze strany objednatelē a jeho souhlas s částkou navrženou zhotovitelem k úhradě za příslušné období není považován za převzetí jakékoli části díla ze strany objednatelē a nezbavuje zhotovitele jakékoli jeho povinnosti, závazku či odpovědnosti podle smlouvy, ale má pouze evidenční charakter pro určení výše části ceny díla, která je zhotovitelem požadována k úhradě.
- 12.4** Pokud objednatel nesouhlasí s údaji uvedenými ve zjišťovacím protokolu a současně neuvede písemně své konkrétní připomínky k věcné nebo formální nesprávnosti či neúplnosti zjišťovacího protokolu, je zhotovitel povinen vyzvat písemně objednatelē nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů k tomu, aby mu objednatel tyto připomínky k věcné nebo formální nesprávnosti či neúplnosti zjišťovacího protokolu písemně oznámil. Objednatel je k takové písemné výzvě povinen zhotoviteli připomínky bez zbytečného odkladu písemně sdělit. Pokud zhotovitel v celém rozsahu neakceptuje připomínky objednatelē a zjišťovací protokol v tomto rozsahu řádně neopraví a/nebo veškeré

připomínky objednatele ke zjišťovacímu protokolu nebudou následně odstraněny a strany se ani po případném jednání nedohodnou písemně jinak ve lhůtě dalších třiceti (30) dnů, bude takový spor vyřešen soudní cestou. Neodsouhlasení či konečné zamítnutí údajů ve zjišťovacím protokolu zhotovitele neopravňuje k přerušení či jinému omezení provádění díla.

- 12.5** Na základě odsouhlasených zjišťovacích protokolů vedením projektu vystaví zhotovitel faktury a doručí je společně se zjišťovacím protokolem na adresu uvedenou ve smlouvě pro doručování písemností, popř. je-li tak stranami dohodnuto, v elektronické podobě. Zhotovitel bude faktury průběžně číslovat a vystavovat v kontrolovatelné podobě. Realizovaná plnění je třeba krátce popsat, a pokud se fakturuje po jednotkových cenách, je třeba uvádět tyto ceny v pořadí shodném s pořadím položek v soupisu výkonů a/nebo dodatečných nabídkách. K faktuře je nutno přikládat podklady potřebné k její kontrole.
- 12.6** Každá dílčí faktura musí obsahovat objednatelem potvrzený zjišťovací protokol přílohou.
- 12.7** Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit nejdříve dnem provedení přejímky díla dle článku 17 VSP; je povinen ji jako takovou označit a předložit objednateli nejpozději do šesti týdnů ode dne konání konečné přejímky podle článku 17 VSP. Konečná faktura musí zahrnovat veškeré nároky zhotovitele dle smlouvy.
- 12.8** Nároky stran plynoucí ze smlouvy se vypořádají v rámci závěrečného vyúčtování, a to nároky stran vzniklé do dne jeho vyhotovení. Závěrečné vyúčtování proběhne nejdříve po oboustranném podpisu protokolu o přejímce celého díla a bude-li na tom objednatel trvat, též nejdříve po následném oboustranném podpisu protokolu o odstranění všech vad a nedodělků, které byly vytknuty při předání a převzetí díla. Uznání předběžných výměr nebo cen v dílčí faktuře nevylučuje pozdější opravy v rámci závěrečného vyúčtování. Zhotovitel je oprávněn zaslat objednateli písemně odůvodněnou výhradu k závěrečnému vyúčtování v propadné lhůtě 7 dnů ode dne jeho doručení. Marným uplynutím této lhůty právo zhotovitele vznést námitky či výhrady k závěrečnému vyúčtování a/nebo uplatňovat další nároky vůči objednateli plynoucí ze smlouvy zaniká.
- 12.9** Jsou-li dílčí faktura nebo konečná faktura jakkoliv chybné nebo neobsahují náležitosti podle obecně závazných právních předpisů nebo zjišťovací protokol, vrátí je objednatel zhotoviteli, aby je opravil, resp. doplnil a znovu předložil.

### 13 PLACENÍ

- 13.1** Pokud se strany dohodly na platbě částí ceny za dílo předem (dále jen „**Akontace**“), je tato platba předem splatná 30 (třicet) dní ode dne účinnosti smlouvy a předložení záruční listiny bankovní záruky dle odst. 14.3.2 VSP objednateli, resp. ode dne, v němž nastala poslední z předem uvedených skutečností. Pokud nebyla platba předem ujednána ve smlouvě, vylučují strany užití ustanovení právních předpisů o možnosti požadovat platbu předem nebo jiné obdobné plnění.
- 13.2** Není-li stranami dohodnuto jinak, činí splatnost dílčích faktur 60 (šedesát) dnů a splatnost konečné faktury 90 (devadesát) dnů ode dne, v němž nastala poslední z níže uvedených skutečností:
- 13.2.1 zhotovitel objednateli předložil pojistnou smlouvu prokazující pojištění zhotovitele v minimálním rozsahu stanoveném protokolem o projednání nabídky a/nebo smlouvou, včetně dokladu o zaplaceném pojistném za pojistné období, které bude odpovídat nejméně délce realizace díla až do jeho řádného celkového dokončení;
  - 13.2.2 zhotovitel objednateli doručil/předložil všechny podklady, které objednateli umožňují kontrolu faktury, zejména příslušný zjišťovací protokol (viz odst. 12.1 a následující VSP); a
  - 13.2.3 řádná a bezchybná faktura byla prokazatelně doručena objednateli s tím, že bez předchozí výslovné dohody s objednatelem není zhotovitel oprávněn zasílat faktury elektronicky.
- 13.3** Jakékoliv splatné i nesplacené pohledávky objednatele za zhotovitelem je objednatel oprávněn započíst na splatné či nesplacené pohledávky zhotovitele za objednatelem či na zádržné dle odst. 14.1.3 VSP níže. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým ze smlouvy aplikaci ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá a/nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení v případě, že je započtení dle smlouvy přípustné.
- 13.4** Skutečnost, že objednatel hradí dílčí platby, nemá žádný význam pro převzetí dílčích plnění, tj. částí díla zhotovitele objednatelem; hrazením dílčích plnění objednatelem se tedy vyúčtovaná dílčí plnění zhotovitele, tj. částí díla nepovažují za převzatá objednatelem.
- 13.5** V případě, že se prokáže, že v rámci realizace díla neuhradí zhotovitel splatné pohledávky jeho subdodavatelů vyplývající z realizace díla pro objednatele, je objednatel oprávněn takové pohledávky subdodavatelů zhotovitele

uhradit přímo subdodavateli zhotovitele. O provedenou úhradu subdodavateli zhotovitele navýšenou o 10 %-ní přírážku se sníží cena díla dle smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem. Tímto snížením ceny nejsou žádným způsobem dotčeny ostatní závazky zhotovitele plynoucí ze smlouvy, tzn. zejména, že výše dohodnutého zádržného zůstává ve výši stanovené z původní ceny díla před jejím snížením a záruka poskytnutá zhotovitelem se vztahuje i na část díla realizovaného subdodavatelem zhotovitele, kterému objednatel uhradil cenu jeho dodávky namísto zhotovitele.

- 13.6** Zhotovitel se zavazuje neprodleně písemně informovat objednatele o skutečnosti, že bylo vydáno rozhodnutí správce daně o tom, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, či nespolehlivou osobou ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Toto oznámení je zhotovitel povinen zaslat objednateli obratem po doručení takového rozhodnutí správce daně zhotoviteli bez ohledu na to, zda toto rozhodnutí již nabylo právní moci. Zhotovitel se zavazuje neprodleně písemně informovat objednatele o existenci pravomocného rozhodnutí správce daně o tom, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem daně ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, či nespolehlivou osobou ve smyslu ustanovení § 106aa zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, jakož i o zrušení takových rozhodnutí správce daně a o rozhodnutí správce daně, že zhotovitel již není nespolehlivým plátcem či osobou ve výše uvedeném smyslu.
- 13.7** V případě, že bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o tom, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem, nebo objednatel usoudí, že se může dostat do pozice ručitele ve smyslu ustanovení § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, z titulu toho, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění věděl, vědět měl a mohl, že DPH nebude/nemůže být zhotovitelem zaplacen (bez ohledu na to, zda byl objednatel jako ručitel k úhradě vyzván či nikoli), je objednatel oprávněn ve smyslu ustanovení § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty dle vlastního uvážení uhradit DPH za zdanitelná plnění správci daně za zhotovitele; touto úhradou se bez dalšího cena zdanitelného plnění včetně DPH snižuje o částku DPH.
- 13.8** Strany se dohodly na tom, že počínaje dnem účinnosti smlouvy bude objednatel hradit zdanitelná plnění zhotoviteli (jako poskytovateli zdanitelného plnění) pouze na účet zhotovitele, který je zveřejněn správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup; do okamžiku poskytnutí čísla takového bankovního účtu zhotovitelem není závazek objednatele uhradit cenu zdanitelného plnění splatný. V případě, že správce daně vyzve objednatele k plnění závazku, který není splatný, z důvodu ručení podle ustanovení § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je objednatel oprávněn a povinen uhradit DPH za zdanitelná plnění správci daně za zhotovitele; touto úhradou se bez dalšího cena zdanitelného plnění včetně DPH snižuje o částku DPH.
- 13.9** Na vztah mezi stranami na základě smlouvy se neužijí domněnky vyplývající z § 1949, §1950 a §1952 občanského zákoníku.

## **14 ZÁDRŽNÉ A ZÁRUKY**

### **14.1 Zádržné**

- 14.1.1** Zádržné je určeno k zajištění dluhů zhotovitele vyplývajících ze smlouvy a z dalších smluv uzavřených mezi zhotovitelem a objednatelem, zejména k zajištění řádného provedení díla a povinností zhotovitele ze záručních vad, jakož i z jeho odpovědnosti za vady díla. Zádržné zajišťuje též povinnost zhotovitele nahradit objednateli vzniklou újmu, jakož i vydání bezdůvodného obohacení zhotovitele vůči objednateli související se smlouvou či s jejím zánikem z jakéhokoli důvodu (dále společně jen „zajištěné dluhy“).
- 14.1.2** Není-li smlouvou dohodnuto jinak, činí celkové zádržné 10 % z celkové, konečné ceny díla bez DPH a nelze ho jako celek uvolnit proti předložení záruční listiny finanční (bankovní) záruky.
- 14.1.3** Strany sjednávají, že objednatel má vůči zhotoviteli právo čerpat zádržné v rozsahu jeho evidovaných pohledávek (i nesplatných) odpovídajících zajištěným dluhům, které zhotovitel řádně nesplnil.
- 14.1.4** Zádržné, resp. jeho nevyčerpaná část bude zhotoviteli uhrazeno takto:
- a) první polovina zádržného za řádné provedení díla ve výši 5 % ceny díla bez DPH (popř. poníženého o započtené částky) objednatel zaplatí do 30-ti dnů od písemné žádosti zhotovitele, kterou je zhotovitel oprávněn zaslat objednateli ke dni, v němž nastane poslední z následujících událostí: podpis stran na protokolu o odstranění vad a nedodělků z přejímky, podpis stran na protokolu o závěrečném vyúčtování a podpis odstranění všech vad a nedodělků investorem;



- b) druhá polovina zádržného za záruční vady díla (slouží zejména k zajištění odpovědnosti zhotovitele za vady díla a práv ze záruky po dobu záruční doby) ve výši 5 % ceny díla bez DPH (popř. poníženého o započtené částky) objednatel zaplatí ve lhůtě 30-ti dní po uplynutí záruční doby a po obdržení písemné žádosti zhotovitele a/nebo do 30-ti dnů po obdržení bankovní záruky vydané v souladu s odst. 14.3 níže.
- c) Doba 30-ti dnů od písemné žádosti zhotovitele podle odst. 14.1.4 písm. a) a b) výše se prodlužuje o dobu, po níž je na majetek zhotovitele vedeno insolvenční řízení, a to ode dne jeho zahájení do dne následujícího po jeho pravomocném skončení.

14.1.5 Po dobu odstraňování vad uvedených v protokolu o přejímce má objednatel vedle zádržného současně právo zadržet celou dosud nezaplacenou splatnou pohledávku zhotovitele na zaplacení ceny díla, resp. jeho části, a to až do odstranění těchto vad. Po tuto dobu není objednatel v prodlení se zaplacením splatné pohledávky zhotovitele na zaplacení ceny díla.

14.1.6 Je-li ze všech okolností zřejmé, že objednateli v důsledku porušení smluvních či zákonných povinností zhotovitele hrozí vznik újmy, (zejména v důsledku uplatnění smluvní pokuty od investora pro prodlení s dokončením díla na straně zhotovitele, či v důsledku závažné havárie způsobené, byť jen částečně, zhotovitelem), která přesahuje výši dohodnutého zádržného, je objednatel oprávněn, k zajištění svého budoucího dluhu z titulu náhrady této újmy třetí osobě, zejména investorovi, zadržet splatnou pohledávku/pohledávky zhotovitele na zaplacení ceny díla ve výši ponížené o částku dohodnutého zádržného, která odhadem odpovídá částce předpokládané budoucí újmy objednatele. O zadržení splatné pohledávky/pohledávek a o jeho důvodech objednatel neprodleně písemně informuje zhotovitele. Toto zádržné za náhradu újmy je objednatel oprávněn zadržovat do doby, kdy bude zřejmá výše újmy, jakož i rozsah případných pojistných plnění. Na toto zádržné se v ostatním vztahuje úprava uvedená v odst. 14.1.1 a 14.1.3 výše.

14.1.7 Objednatel je dále oprávněn zadržet částku odpovídající ceně zabudovaného materiálu, výrobků či zařízení, u nichž má oprávněnou pochybnost o tom, že byly před jejich zabudováním ve vlastnictví zhotovitele. Takto zadrženou částku je objednatel povinen uhradit zhotoviteli do 7 dnů poté, co mu zhotovitel prokáže, že se stal vlastníkem těchto materiálů, výrobků či zařízení.

## 14.2 Finanční záruky

14.2.1 Ustanovení tohoto odstavce se užijí na jakoukoliv finanční záruku, tedy vystavenou jak bankou (tj. bankovní záruku) tak třetí osobou. Jakákoliv finanční záruka a její výstavce musí být předem odsouhlaseny objednatelem. Práva z finanční záruky je objednatel oprávněn postoupit kterékoli třetí osobě bez souhlasu zhotovitele anebo kteréhokoliv finančního ústavu, není-li dohodnuto jinak.

14.2.2 Předkládá-li zhotovitel jakoukoliv záruční listinu finanční záruky objednateli, je povinen zajistit řádné prodloužení trvání práv z finanční záruky a její včasné předání objednateli, a to s ohledem na případné prodloužení relevantních časových lhůt podle těchto VSP a smlouvy, zejména v souladu s odst. 14.2.3 níže. Včasné nepředložení aktualizované záruční listiny finanční záruky je důvodem pro oprávněné čerpání stávající finanční záruky objednatelem.

14.2.3 V případě posunutí termínu celkového dokončení z jakéhokoliv důvodu je zhotovitel povinen na své náklady platnost finanční záruky odpovídajícím způsobem prodloužit tak, aby finanční záruka platila nejméně 90 dnů po objednatelem nově stanoveném termínu celkového dokončení. V případě uzavření dodatku o prodloužení termínu celkového dokončení je zhotovitel povinen předložit prodlouženou záruční listinu finanční záruky do čtrnácti (14) dnů ode dne uzavření takového dodatku, pokud lhůta 14-ti dnů nepřesahuje dobu, na kterou bylo takové prodloužení termínu celkového dokončení sjednáno; v takovém případě je zhotovitel povinen předložit prodlouženou záruční listinu finanční záruky předposlední den posunutého termínu celkového dokončení díla.

14.2.4 Objednatel je oprávněn čerpat jakékoliv částky z **finanční záruky za řádné a včasné provedení díla** okamžikem, kdy se zhotovitel dostal do prodlení s plněním svého dluhu provést dílo či jeho část včas, tj. je v prodlení se splněním jakéhokoliv závazného termínu a/nebo porušil svoji smluvní povinnost provádět dílo řádně podle smlouvy, zejména provádí-li dílo prokazatelně v rozporu se smluvními podklady a/nebo nesplnil jakýkoliv svůj splatný dluh vůči objednateli. Dále je objednatel oprávněn čerpat celou částku finanční záruky v případě, že zhotovitel v rozporu se smlouvou a/nebo těmito VSP nepředloží aktualizovanou finanční

záruku s odpovídající prodlouženou dobou její platnosti. V případě čerpání finanční záruky se na vyčerpané částky uplatní pravidla pro zádržné stanovená v odst. 14.1 výše, vyjma odst. 14.1.4 písm. b) těchto VSP. Výše uvedené oprávnění objednatele k čerpání se vztahuje též na bankovní záruku za akontaci dle odst. 14.3.2 těchto VSP.

14.2.5 Objednatel je oprávněn čerpat jakékoliv částky z **finanční záruky za zádržné po dobu záruční lhůty** okamžikem, kdy zhotovitel porušil svoji povinnost plynoucí ze záruky za dílo a/nebo porušil svoji povinnost plynoucí z vad díla a/nebo neuhradil újmu vzniklou objednateli či třetí osobě v důsledku porušení své povinnosti odstranit vadu či nesplnil jakýkoliv svůj splatný dluh vůči objednateli. V případě čerpání této finanční záruky se na vyčerpané částky uplatní pravidla pro zádržné stanovená v odst. 14.1 výše, vyjma odst. 14.1.4 písm. a) těchto VSP.

14.2.6 Objednatel je oprávněn odmítnout převzít vystavenou finanční záruku z důvodů aktuálních ekonomických ukazatelů ovlivňujících negativně finanční zdraví vystavující třetí osoby a/nebo (nejde-li o banku) tvoří-li vlastní zdroje financování jejího majetku méně než 25 %. V případě, že předem uvedené okolnosti nastanou po převzetí dané finanční záruky v době její platnosti, je zhotovitel povinen k písemné výzvě objednatele nahradit vystavenou finanční záruku za novou, vystavenou jinou třetí osobou splňující podmínky stanovené smlouvou, resp. VSP a přijatelnou pro objednatele.

#### 14.3 Bankovní záruka

Strany ujednaly, že objednatel je povinen k zajištění závazků zhotovitele přijmout pouze takovou bankovní záruku, již vystavila taková banka, která je finančně stabilní a etablovaná v České republice. Tato bankovní záruka bude neodvolatelná, bezpodmínečná, splatná na první výzvu a bez námitek. Znění bankovní záruky musí být vždy předem písemně odsouhlaseno objednatel. Pro bankovní záruky k zajištění konkrétních závazků zhotovitele platí dále následující:

##### 14.3.1 Bankovní záruka za řádné a včasné provedení díla

Je-li to ve smlouvě dohodnuto, předá zhotovitel objednateli k zajištění všech svých závazků, smluvních i mimosmluvních, v souvislosti se smlouvou, do čtrnácti (14) dnů od podpisu smlouvy záruční listinu bankovní záruky (**záruka za řádné a včasné provedení díla**). Pokud smlouva nestanoví jinak, bude tato bankovní záruka zajišťovat minimálně **10 %** (deset procent) ceny díla bez DPH a bude platná nejméně po dobu o 90 dnů delší, než je závazný termín celkového dokončení dle odst. 9.2 VSP.

##### 14.3.2 Bankovní záruka za akontaci

V případě dohody o poskytnutí platby předem, tj. dohodě o akontaci dle odst. 13.1 VSP, je zhotovitel povinen bankovní záruku poskytnout objednateli ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne uzavření smlouvy. Tato bankovní záruka bude platná nejméně po dobu jednoho měsíce po dni, k němuž bude objednatel oprávněn započíst celou částku platby předem na pohledávku zhotovitele na zaplacení části díla dle smlouvy či na jinou pohledávku zhotovitele vůči objednateli.

##### 14.3.3 Bankovní záruka za zádržné po dobu záruční lhůty

Zhotovitel je oprávněn nahradit část zádržného bankovní zárukou ve výši **5 %** celkové ceny díla bez DPH, ne však dříve, než po uplynutí 12-ti měsíců od podpisu protokolu o převímce objednatel, je-li dílo bez vad a nedodělků, nebo po uplynutí 12-ti měsíců od podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků z převímky objednatel. Tato bankovní záruka bude platná nejméně po dobu o jeden měsíc delší, než je zbývající část trvání záruční doby.

## 15 ZÁKAZ POSTOUPENÍ, ZÁPOČTU, ZÁKAZ ZASTAVENÍ POHLEDÁVEK

15.1 Vylučuje se právo zhotovitele provést započtení jakékoliv pohledávky proti pohledávce objednatele.

15.2 Není-li smlouvou stanoveno jinak, není zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn postoupit na třetí osobu pohledávky za objednatel či jiná práva vyplývající ze smlouvy vůči objednateli, ani tyto pohledávky ve prospěch třetí osoby zastavit, ani tyto pohledávky či jiná práva použít pro jiné zajištění svých závazků vůči třetí osobě. Zákaz zastavení a postoupení se sjednává na dobu do splnění všech povinností zhotovitele stanovených smlouvou a/nebo do splnění povinností zhotovitele vzniklých v důsledku porušení smlouvy či jejího zrušení.

15.3 V případě porušení ustanovení odst. 15.1 a 15.2 VSP jsou započtení, postoupení, zastavení neplatná, a to bez ohledu na to, zda se objednatel takové neplatnosti dovolal či nikoliv.

- 15.4** Zhotovitel informuje všechny banky nebo jiné finanční instituce včetně faktoringových společností, s nimiž je v obchodním styku, o tom, že pohledávky zhotovitele vůči objednateli ze smlouvy podléhají zákazu postoupení a zastavení a důkaz o tomto informování doručí bez zbytečného prodlení objednateli k jeho výzvě.
- 15.5** V případě, že zhotovitel před uzavřením smlouvy zastavil své pohledávky vzniklé v budoucnu, informuje bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy zástavního věřitele o tom, že pohledávky vůči objednateli vzniklé z této smlouvy nelze zastavit, neboť je nelze postoupit.
- 15.6** V případě, že zhotovitel před uzavřením smlouvy postoupil pohledávky vzniklé v budoucnu, informuje o tom nejpozději při uzavření smlouvy objednatele tak, aby tento mohl vůči postupované pohledávce uplatnit své námitky (započtení vzájemné pohledávky) u postupníka.

## 16 ZKOUŠKY

- 16.1** Zhotovitel je povinen provádět ve smlouvě dohodnuté zkoušky a zkoušky nutné podle platných norem nebo úředních rozhodnutí, a to v souladu s postupem stavby, v každém případě však před přejímkou díla objednatel.
- 16.2** Zkoušky, které nechá dodatečně provést sám objednatel, nezbavují zhotovitele povinnosti provádět zkoušky podle tohoto článku VSP.
- 16.3** Před zahájením prací předloží zhotovitel objednateli k odsouhlasení technologický postup prací a kontrolní zkušební plán.
- 16.4** Pokud ani ze smlouvy ani z povahy díla nevyplývá určitá časová lhůta pro určitou zkoušku, určí tuto lhůtu objednatel. Pokud je určitá plánovaná zkouška možná pouze za určitého stavu realizace díla, je zhotovitel povinen objednatele včas informovat o tom, že tohoto stavu dosáhl tak, aby se zkouška dala provést bez jakýchkoli těžkostí. Neinformuje-li zhotovitel objednatele včas či vůbec, je povinen uhradit veškeré náklady vzniklé z tohoto důvodu, včetně nákladů případného uvedení díla do stavu tak, aby bylo možno zkoušku řádně provést.
- 16.5** Výsledek zkoušek se písemně zaznamená a dá na vědomí objednateli.
- 16.6** Náklady na zkoušky podle odst. 19 VSP, včetně výdajů na pracovní síly, hmoty apod. jsou zahrnuty ve smluvní ceně díla.
- 16.7** Má-li jedna smluvní strana pochybnosti o správnosti výsledku určité zkoušky, může požadovat další zkoušku autorizovanými zkušebnami, uznávanými zkušebními ústavy nebo společně vybraným zkoušečem. Náklady na tyto zkoušky nese zhotovitel.
- 16.8** Části díla, které byly při zkouškách uznány za nezpůsobilé, musí zhotovitel bez nároku na náhradu nákladů co nejdříve nahradit způsobilými.

## 17 PŘEJÍMKA DÍLA

- 17.1** Konečné předání díla způsobilého k předání zhotovitelem objednateli a jeho převzetí objednatel (dále jen „**přejímka**“) se provádí k výzvě objednatele, zpravidla v době přejímky celé stavby investorem.
- 17.2** Dílo je způsobilé k řádnému převzetí objednatel, pokud nevykazuje žádné vady a nedodělky. Přejímka může být ze strany objednatele odmítnuta, vykazuje-li dílo jakékoliv vady či nedodělky, a také tehdy, pokud nebyly objednateli předány podklady ohledně díla, které mají být při přejímce předány podle odst. 17.6 VSP, resp. které měly být podle smlouvy předány dříve.
- 17.3** Pokud se zhotovitel k přejímce, k níž jej objednatel řádně vyzval, nedostaví, může se přejímka konat v jeho nepřítomnosti.
- 17.4** O přejímce se vyhotoví písemný protokol, který podepíší obě strany (dále jen „**protokol o přejímce**“). Protokol o přejímce bude obsahovat tyto údaje:
- vytykané vady realizovaného díla a stanovení lhůty k jejich odstranění,
  - dodržení nebo překročení smluvně dohodnutých závazných termínů,
  - ostatní důležité okolnosti a události.

- 17.5** Protokol o převímce je možno sepsat i v nepřítomnosti zhotovitele, pokud zmešká termín převímky. V tomto případě se zhotoviteli (neprodleně prokazatelným způsobem) doručí jedno vyhotovení protokolu o převímce. Zhotovitel převímá veškerá učiněná zjištění v protokolu o kontrole a souhlasí s nimi bez výhrad také tím, že ve lhůtě 3 dnů od doručení protokolu o převímce nezaujme stanovisko ke zjištěním v něm obsaženým.
- 17.6** K převímacímu řízení je zhotovitel povinen připravit všechny doklady, které jsou součástí předmětu plnění podle smlouvy, a předat je objednateli, nepředal-li je již v průběhu provádění díla. Není-li ve smlouvě uvedeno výslovně jinak, jedná se o následující doklady:
- a) projektovou dokumentaci skutečného provedení včetně geodetického, výškopisného a polohopisného zaměření předmětu díla a všech inženýrských sítí ve 4 výtiscích (odpovídajícím způsobem označené a svázané, v pevných papírových krabicích a v odpovídajících plastických pořadačích) a 3x v digitální formě (CAD);
  - b) originál stavebního deníku;
  - c) popis a zdůvodnění případných odchylek od stavebního povolení (resp. oznámení, certifikát nebo uzavřené veřejnoprávní smlouvy) pro účely změn stávajícího stavebního povolení;
  - d) doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného díla;
  - e) nezbytnou dokumentaci potřebnou pro zprovoznění díla (záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy apod.);
  - f) prohlášení o shodě v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění, upřesněné v platných nařízeních vlády, kterými je tento zákon prováděn, včetně doložení atestů použitých materiálů;
  - g) zápisy o prověření prací zakrývaných v průběhu realizace díla, pokud nebyly zapsány ve stavebním deníku;
  - h) atest požární odolnosti konstrukcí a zařízení;
  - i) doklady o likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s plněním předmětu smlouvy dle platných předpisů;
  - j) příslušné záruční listy;
  - k) adresář osob s uvedením kontaktního spojení, na kterém bude zajištěna dosažitelnost po 24 hodin denně k nahlášení záruční vady;
  - l) instrukce pro provoz a údržbu předmětu díla;
  - m) ostatní doklady potřebné pro řádné provozování předmětu díla, zejména pokud vyplývají z právních předpisů a/nebo stavebního povolení, resp. jiných správních aktů; a
  - n) všechny další doklady nutné k vydání kolaudačního souhlasu (resp. předčasného užívání stavby či ke zkušebnímu provozu) umožňujícího užívání předmětu díla.

Veškeré výše uvedené doklady musí být vyhotoveny v českém jazyce, eventuálně v jazyce požadovaném objednatelem. Toto ustanovení se uplatní i v případě převímky částí díla.

- 17.7** Součástí plnění předmětu díla je doložení dokladů uvedených v odst. 17.6 VSP zhotovitelem. Nedoložení těchto dokladů je vadou díla.
- 17.8** Při převímce zhotovitel předává objednateli dokumentaci skutečného provedení dle odst. 17.6 písm. a) VSP též pro účely připomínek objednatele. Jakékoliv připomínky k dokumentaci skutečného provedení zhotovitel zapracuje a doručí objednateli ve formě stanovené v odst. 17.6 písm. a) VSP nejpozději do deseti (10) dnů poté, co je zhotovitel od objednatele obdržel.
- 17.9** Odmítne-li objednatel převímku díla, musí tuto skutečnost písemně sdělit zhotoviteli a uvést důvody odmítnutí.
- 17.10** Zhotovitel má povinnost na vlastní náklady odstranit vady a nedodělky sepsané v protokolu o převímce a/nebo kolaudačním souhlasu, resp. jiných rozhodnutí stavebního úřadu o užívání staveb, a to v termínech stanovených objednatelem, avšak nejpozději do jednoho (1) měsíce po podpisu protokolu o převímce.
- 17.11** Objednatel do jednoho (1) týdne ode dne odstranění všech vad a nedodělků uvedených v protokolu o převímce a/nebo ode dne, v němž proběhla převímka celé stavby investorem a dílo zhotovitele bylo v rámci této převímky stavby investorem shledáno bez vad a nedodělků resp. vady díla byly akceptovány se související slevou z ceny stavby, písemně potvrdí zhotoviteli, že veškeré výše uvedené vady a/nebo nedodělky byly zhotovitelem (či případně objednatelem na náklady zhotovitele) zcela odstraněny nebo, že takové vady a/nebo nedodělky byly na základě písemného potvrzení objednatelem akceptovány zároveň se souvisejícím snížením ceny díla (dále jen „**protokol o odstranění vad a nedodělků**“).
- 17.12** Pokud jakákoliv vada a/nebo nedodělek předmětu díla uvedený v protokolu o převímce a/nebo kolaudačním souhlasu a/nebo v jiném rozhodnutí stavebního úřadu o užívání staveb nebudou zhotovitelem řádně odstraněny ve lhůtě uvedené v odst. 17.10 VSP, je objednatel, bez nutnosti dalšího oznámení a bez poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě, oprávněn ke slevě z ceny díla ve výši:

- 17.12.1 součtu nákladů objednatele vynaložených na zajištění odstranění jakékoliv takové vady a/nebo nedodělku (kteréžto odstranění bude objednatel oprávněn bez dalšího zajistit dle svého uvážení); nebo
- 17.12.2 vypočítané v souladu s ustanoveními odst. 8.7 VSP, popřípadě odst. 8.8 VSP v závislosti na povaze a závažnosti takové neodstraněné vady a/nebo nedodělku, pokud objednatel (dle svého uvážení) akceptuje předmět díla s jakoukoliv takovou neodstraněnou vadou a/nebo nedodělkem.
- 17.13** Není-li v tomto článku 17 VSP ohledně vad uvedených v protokolu o převímce výslovně stanoveno jinak, vztahují se na tyto vady obdobně ustanovení čl. 20 VSP upravující záruku za jakost díla.
- 17.14** Předpokládá-li smlouva zaškolení, zaškolí zhotovitel na vlastní náklady personál pro obsluhu, údržbu a péči o technická a ostatní zařízení stavby, která dodal, tak, aby byl personál schopen po převímce tato zařízení obsluhovat a provozovat v souladu s podmínkami pro provoz těchto zařízení. Předpokladem je, že takový personál má všeobecné znalosti o zacházení se stroji a zařízeními, podobnými těm, ohledně nichž se má konat zaškolení. Místo, rozsah a čas zaškolení oznámí objednatel. Veškeré návody předá zhotovitel v českém jazyce. O provedení zaškolení bude sepsán zápis, kde budou mimo jiné uvedena jména školící osoby, zaškolených osob a jejich podpis.
- 17.15** Na smluvní vztah mezi stranami se neužije ustanovení o svépomocném prodeji podle § 2609 občanského zákoníku.

## **18 NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE, VLASTNICTVÍ DÍLA**

- 18.1** Zhotovitel je povinen v plném rozsahu nahradit veškeré škody jakéhokoli druhu, které způsobil on sám nebo jeho subdodavatelé, které byly způsobeny objednatelem, investorovi nebo třetím osobám (zejména ostatním poddodavatelům objednatele), včetně škod způsobených vadou výrobku a škod při použití vadné věci užitých na díle. Zhotovitel je povinen nahradit zejména všechny újmy, které vzniknou ze zdržení, způsobené jím samým, jeho subdodavatelem nebo kvalitou jím nasazených strojů nebo používaných materiálů, nebo je jejich příčina jinak spojena s jeho plněním, a v této souvislosti musí objednatel odškodnit a zajistit, aby nebyl žalován třetími osobami, tj. převzít veškeré nároky třetích osob uplatňované vůči objednateli nebo jich objednatel jinak zprostit; to platí i tehdy, podléhají-li nároky na náhradu škody proti objednateli jinému právnímu řádu než smluvní vztah mezi zhotovitelem a objednatelem.
- 18.2** Vlastníkem zhotovovaného předmětu díla je bez ohledu na dobu zaplacení ceny díla od počátku objednatel a/nebo investor. Objednatel a/nebo investor se stává vlastníkem materiálu, který zhotovitel opatřil pro provedení díla, v okamžiku, kdy se nachází na staveništi, bez ohledu na okolnost, zda již byl do díla zabudován. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškeré škody vzniklé v důsledku toho, že se objednatel vlastníkem předem uvedeného materiálu nestane, resp. se stane z jakýchkoli důvodů později, než je uvedeno výše.
- 18.3** Vlastnictví všech kopií dokumentů (ať v listinné či elektronické podobě) zhotovených zhotovitelem na základě smlouvy přechází na objednatele okamžikem, kdy zhotovitel umožnil objednateli nakládat s první kopií příslušného dokumentu.
- 18.4** Nebezpečí škody na díle a veškerém materiálu, který zhotovitel opatřil k provedení díla, nese zhotovitel až do převzetí díla objednatelem. Sem patří zejména nebezpečí zničení, poškození nebo krádeže. To platí i pro dodané hmoty, stavební díly nebo jiné předměty, které zhotovitel podle smlouvy převzal od objednatele nebo jiných zhotovitelů. V případě, že objednatel převezme dílo, které má vady nebo nedodělky, nese zhotovitel nebezpečí škody na díle až do odstranění všech vad a nedodělků a/nebo do jejich jiného vypořádání mezi stranami.
- 18.5** Jakékoliv škody na stavbě zhotovitel, bez ohledu na to, zda za ně odpovídá, neprodleně písemně oznámí vedení projektu tak, aby se zabránilo jejich zvětšení, a bylo možno co nejdříve zjistit jejich skutečný rozsah. Neučiní-li tak, nahradí škodu tím vzniklou. Nesdělí-li objednatel zhotoviteli jinak, je zhotovitel povinen škodu, za niž odpovídá, ihned nahradit uvedením do původního stavu před poškozením. Není-li to možné, nahradí zhotovitel škodu v penězích.
- 18.6** V případě, že na stavbě investora či na staveništi vznikne škoda a zhotovitel působil v daném období na stavbě sám, je zhotovitel povinen škodu sám odstranit nebo nahradit náklady na odstranění této škody. Zhotovitel se své povinnosti odstranit nebo nahradit škodu zprostit, resp. zprostit v míře, v jaké bez jakýchkoli pochybností prokáže, že škodu sám nezpůsobil. Působil-li na stavbě investora a/nebo na staveništi ve stejném kalendářním měsíci jako zhotovitel, více jiných subdodavatelů objednatele a není-li možné zjistit původce těchto škod vůbec, nebo jen za vynaložení nepřiměřených prostředků, podílejí se tyto subdodavatelé na způsobení škody v míře



podle velikosti jejich plnění na stavbě investora, a zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli poměrnou část nákladů na odstranění škod způsobených na stavbě a/nebo staveništi, a to v poměru podle velikosti jeho plnění k velikosti plnění ostatních subdodavatelů objednatele, působících na stavbě investora a/nebo na staveništi ve stejném kalendářním měsíci jako zhotovitel.

- 18.7** Objednatel není povinen chránit materiál, přístroje ani zařízení, vozidla či jiný majetek zhotovitele, který zhotovitel a jeho subdodavatelé za jakýmkoliv účelem užívají, resp. skladují na staveništi, před ztrátou či zničením.
- 18.8** Zhotovitel je kromě toho také povinen uhradit jím způsobené škody na provedených výkonech ostatních zhotovitelů, a to přímo poškozeným osobám.
- 18.9** Zhotovitel je povinen nahradit škodu třetí osobě podle zákonných ustanovení za neoprávněný vstup na sousední pozemky nebo poškození takových pozemků včetně poškození dle § 2926 občanského zákoníku, za neoprávněné odebírání nebo skladování hmot nebo jiných věcí mimo plochy, které pro tyto účely určil objednatel, a za následky svévolného uzavírání cest nebo ulic. Budou-li v této souvislosti vznášeny nároky proti objednateli, zhotovitel tyto nároky převezme nebo jich objednatele jinak zproští a je si vědom toho, že veškeré případné sankce či pokuty jdou k jeho tíži.
- 18.10** Škody na výkonech zhotovitele způsobené ostatními na stavbě působícími poddodavateli je zhotovitel povinen vypořádat přímo s těmito poddodavateli. Zhotovitel se v této souvislosti vůči objednateli vzdává nároku na náhradu škody způsobené jiným poddodavatelem objednatele.

## 19 POJIŠTĚNÍ

- 19.1** Vznikne-li škoda na předmětu díla a/nebo na majetku objednatele a/nebo na majetku investora, eventuálně jakákoliv jiná škoda v souvislosti s plněním dle smlouvy a těchto VSP, je zhotovitel povinen tuto skutečnost neprodleně písemně nahlásit objednateli a současně s tím předat veškeré podklady nutné pro hlášení pojišťovně, a to bez ohledu na skutečnost, zda bude nárok na pojistné plnění uplatněn z pojistné smlouvy uzavřené zhotovitelem či objednatelem.
- 19.2** Ohledně eventuálního zajištění důkazů je zhotovitel povinen postupovat ve shodě s objednatelem.
- 19.3** Zhotovitel je povinen nejpozději do patnácti (15) dnů po dni účinnosti smlouvy a následně kdykoliv do patnácti (15) dnů ode dne výzvy objednatele předložit objednateli potvrzení příslušné pojišťovny o tom, že zhotovitel uzavřel a udržuje v platnosti pojištění dle článku 7 smlouvy, vč. potvrzení o uhrazení pojistného na příslušné období.

## 20 ZÁRUKA ZA JAKOST

- 20.1** Záruční doba začíná běžet nejdříve s konečným převzetím díla bez vad a nedodělků v rámci převzetí celé stavby investorem od objednatele a trvá nejméně do uplynutí záruční doby pro investora ohledně celé stavby, která činí **5 (pět) let a 30 (třicet) dní** od převzetí díla bez vad a nedodělků investorem od objednatele, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak.
- 20.2** Pokud se vada vyvozuje ze zvláštního nařízení či pokynu objednatele, z prováděcích podkladů poskytnutých objednatelem, z materiálu objednatelem poskytnutého nebo z předchozích plnění ostatních zhotovitelů, pak je zhotovitel zproštěn záruky ohledně těchto vad pouze tehdy, pokud před přejímkou díla podal ohledně těchto plnění a/nebo materiálů písemnou odůvodněnou námitku a objednatel přes přednesené pochybnosti v námitce na provedení těchto plnění a/nebo materiálů trval.
- 20.3** Za podstatné vady se považují takové vady, které zabraňují tomu, aby se dílo mohlo používat podle smlouvy a/nebo které jsou v rozporu s výslovně přislíbenými vlastnostmi díla.
- 20.4** Objednatel je povinen zhotoviteli písemně oznámit vady, které nebyly vytčeny při přejímce, co nejdříve poté, kdy se o nich dozvěděl, nejpozději do konce záruční doby. Smluvní strany se dohodly, že záruka se vztahuje na všechny vady, které se vyskytnou na předmětu díla v záruční době, bez ohledu na to, zda vady existovaly v okamžiku přejímky díla či nikoliv. Za oznámení vady zhotoviteli podle první věty strany považují též oznámení vady investorem a/nebo jakýmkoliv dalším vlastníkem a/nebo uživatelem díla či jejich zástupcem. Zhotovitel je v případě takového oznámení povinen neprodleně informovat objednatele a dohodnout s ním další postup při odstranění vady či jejím jiném vypořádání.

**20.5** Zhotovitel je povinen nahradit veškerou újmu vzniklou v důsledku vady díla, a to jak objednateli, tak případně třetím osobám.

#### **20.6 Odstraňování vad**

20.6.1 Vytkne-li objednatel vadu, je zhotovitel povinen tuto vadu na vlastní náklady odstranit ve lhůtě přiměřené povaze vady, bez ohledu na to, zda vadu uznává nebo ne, s přihlédnutím k dodacím lhůtám a technologickým postupům, nejdéle však do čtrnácti (14) dnů od nahlášení reklamované vady, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel se nicméně zavazuje odstranit vadu vždy nejdéle ve lhůtě stanovené objednatelem.

20.6.2 Zhotovitel se zavazuje, že tzv. havarijní vady, které omezují nebo znemožňují provoz, či v důsledku nichž hrozí vážná újma, v případě nutnosti odstraní neprodleně i mimo běžnou pracovní dobu. Pokud je odstranění vady pro objednatele naléhavě nutné k odvrácení vážné újmy a pokud není možné, aby zhotovitel tuto vadu ihned odstranil, má objednatel právo sám ihned vadu odstranit nebo nechat odstranit třetími osobami. Zhotovitel v tomto případě musí nahradit veškeré náklady nutné k odstranění vady. Odstranění vady objednatelem nemá žádný vliv na trvání a rozsah poskytnuté záruky.

20.6.3 Pokud se plnění zhotovitele skládá zcela nebo částečně z dodávek, které se neuskutečňují na staveništi, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil záruční vady na staveništi tehdy, pokud by odstranění vad nebylo na místě plnění dodávek možné vůbec nebo jen za nepřiměřeně vysokých nákladů.

20.6.4 Zhotovitel odstraní všechny vady, které se vyskytnou během záruční doby, bez součinnosti a kladení jakýchkoliv nároků na objednatele. Náklady stavebního dozoru a stavebního vedení potřebné ke zjištění vady a vzniklé během odstraňování vad a následných škod ponese ten, kdo je způsobil (původce) podle jejich skutečné výše.

20.6.5 Na výzvu objednatele je třeba před odstraněním vad podat návrh na opravu, který se nechá schválit objednatelem před započatím příslušných prací. Schválení návrhu na opravu objednatelem však zhotovitele nezprošťuje jeho povinností plynoucích ze záruky.

20.6.6 V den, kdy se odstraní vada, počíná znovu běžet záruční doba podle odst. 14 VSP, a to ohledně těch částí díla, které nahradily vadné části díla. Pokud však taková vada brání tomu, aby se i jiné části díla, resp. celé dílo používalo v souladu se smlouvou, počíná znovu běžet záruční doba ohledně těchto částí, resp. celého díla znovu.

20.6.7 Jestliže zhotovitel ve lhůtě sjednané s objednatelem vadu díla odstraní k plné spokojenosti objednatele a objednateli nevznikne žádná škoda či jiná újma, má zhotovitel právo na vyplacení zádržného za původně sjednaných podmínek. Pokud již objednatel uplatnil právo z finanční záruky a výstavce poskytl plnění, je objednatel povinen vrátit výstavci plnění do 15 (patnácti) dnů ode dne odstranění vad.

20.6.8 Pokud zhotovitel v této lhůtě vady neodstraní, případně, pokud je již v průběhu lhůty zřejmé, že zhotovitel k odstraňování vad nenastoupí, příp. nedodrží sjednaný termín pro jejich odstranění, je objednatel oprávněn vady odstranit sám či jejich odstranění zajistit třetí osobou a náklady na odstranění těchto vad navýšené o kompletační přírůstek objednatele ve výši 15 % (patnáct procent) nákladů po zhotoviteli uplatnit jako náhradu škody. Tato pohledávka objednatele z titulu náhrady škody bude započtena oproti pohledávce zhotovitele na vydání zádržného, případně má zhotovitel právo uplatnit práva z finanční záruky, pokud z ní bude zádržné nahrazeno.

#### **20.7 Neodstranitelné vady**

20.7.1 Pokud jsou vady díla podstatné a neodstranitelné, má objednatel právo zcela nebo zčásti odstoupit od smlouvy.

20.7.2 Vyskytne-li se nepodstatná neodstranitelná vada, má objednatel právo na přiměřenou slevu z ceny díla.

#### **20.8 Spor o existenci vady**

20.8.1 Pokud zhotovitel uplatněnou vadu neuznává a považuje ji za neoprávněnou, je přesto povinen neuznanou vadu odstranit. V případě, že zhotovitel nezapočne s odstraněním vady do 3 (tří) pracovních dnů od doručení její reklamace zhotoviteli, je objednatel oprávněn zajistit opravu na vlastní náklady, přičemž případná odpovědnost zhotovitele za záruční vady tímto zůstává nedotčena. Náklady objednatel přefakturuje zhotoviteli a zhotovitel je ve lhůtě 14 (čtrnácti) dní uhradí. V případě, že zhotovitel tyto náklady ve splatnosti neuhradí, je objednatel oprávněn tyto náklady čerpat z finanční záruky po předchozí písemné výzvě

zhotoviteli a po marném uplynutí dodatečné lhůty 3 (tří) pracovních dní od doručení této výzvy, případně započítá se na zádržné. Pokud zhotovitel považuje takto uplatněnou reklamaci za neoprávněnou, je povinen objednateli prokázat, že se nejedná o záruční vadu posudkem nestranného soudního znalce, (dále jen „**Znalecký posudek**“). Zhotovitel uhradí náklady znalce spojené s vyhotovením Znaleckého posudku, pokud v něm tento znalec potvrdí stanovisko objednatele o tom, že se jedná o vadu díla, za niž odpovídá zhotovitel.

20.8.2 V případě, že strany na základě Znaleckého posudku shledají, že uplatněná reklamáce není oprávněná a objednatel souhlasí s výsledkem Znaleckého posudku, uhradí objednatel zhotoviteli ve lhůtě do 14 (čtrnácti) dnů náklady na odstranění vad a náklady za vypracování Znaleckého posudku (uhrazené dříve zhotovitelem nebo čerpané z finanční záruky či ze zádržného). V případě, že objednatel nesouhlasí s výsledkem Znaleckého posudku, zajistí objednatel další posudek nestranného soudního znalce na vlastní náklady (dále jen „**Oponentní znalecký posudek**“). V případě, že se závěry znalců ve Znaleckém posudku a Oponentním znaleckém posudku shodnou, zaplatí objednatel zhotoviteli náklady na opravu předmětné reklamované vady a na Znalecký posudek (uhrazené dříve zhotovitelem nebo čerpané z finanční záruky či ze zádržného). V případě, že se závěry znalců ve Znaleckém posudku a v Oponentním znaleckém posudku neshodnou, má zhotovitel právo obrátit se na soud.

20.8.3 Tento odstavec se užije obdobně též v případě, kdy je předmětem sporu nikoliv existence ale původce vady z více možných dodavatelů objednatele, kterého lze zjistit Znaleckým posudkem za použití hospodárných rozumných prostředků; tento odstavec se neužije v případě, v němž je předmětem sporu původce vady z více možných dodavatelů objednatele, jehož za použití hospodárných rozumných prostředků znaleckým posudkem zjistit nelze (viz níže odst. 20.9 VSP). O hospodárnosti znaleckého posudku rozhodne vždy objednatel.

**20.9** Vyskytne-li se na díle vada, jejíž původce nelze zjistit za použití hospodárných rozumných prostředků, a to proto, že původcem vady by mohlo být více dodavatelů objednatele, odpovídá zhotovitel ze své záruky částečně v takovém poměru, v jakém poměru je cena díla zhotovitele ke smluvním částkám těch ostatních dodavatelů objednatele, kteří rovněž mohou být původci vady a neprokáží, že za vadu neodpovídají.

#### **20.10 Další náklady spojené s odstraněním vady**

20.10.1 Pokud je objednatel povinen poskytnout investorovi nebo třetí osobě náhradu škody způsobené vadou díla zhotovitele, je zhotovitel povinen tuto náhradu do 14 (čtrnácti) dnů od výzvy objednatele zaplatit.

20.10.2 Zhotovitel musí rovněž uhradit náklady, které vzniknou dodatečně v souvislosti s odstraňováním vady (například plnění jiných zhotovitelů, změny plánů, dodatečná dozorová činnost pro investora místním stavebním dozorem, zkušebním znalcem, oprava stavebních dílů atd.)

20.10.3 Náklady, které objednateli přímo či nepřímo vzniknou kontrolou odstranění vad během záruční doby, je zhotovitel povinen uhradit objednateli s tím, že objednatel je oprávněn je jednostranně započítat na zádržné, případně uplatnit z finanční záruky.

**20.11** Nejpozději třicet (30) dnů před uplynutím každé záruční doby podle smlouvy zašle zhotovitel objednateli písemné upozornění obsahující datum konce záruční doby. Vyzve-li k tomu objednatel zhotovitele, bude před uplynutím každé záruční doby provedena společná záruční prověrka díla, resp. jeho příslušné části (dále jen „**záruční prověrka**“). Záruční doba dle odst. 10.1 smlouvy končí v případě výzvy objednatele k prověrce teprve po provedení záruční prověrky na místě provedeného díla, odstranění všech záručních vad, které byly při záruční prověrce odhaleny, a po následném vystavení protokolu o řádném ukončení záruční doby objednatelem. Zhotovitel se zavazuje zúčastnit se na výzvu objednatele záruční prověrky na místě provedení díla dle této smlouvy v den určený objednatelem a pro případ, že se k záruční prověrce nedostaví, souhlasí s tím, aby tato záruční prověrka byla provedena bez jeho účasti. V případě, že záruční prověrka neproběhne z důvodů na straně zhotovitele za jeho účasti, prodlužuje se záruční doba automaticky až do dne vystavení protokolu o ukončení záruční doby s tím, že objednatel je sám bez účasti zhotovitele oprávněn a po uplynutí záruční doby podle odst. 10.1 smlouvy a odstranění všech záručních vad povinen vystavit protokol o řádném ukončení záruční doby. V případě, že záruční prověrka neproběhne z důvodů na straně objednatele, tj. objednatel zhotovitele do uplynutí záruční doby podle odst. 10.1 smlouvy nevyzve k provedení záruční prověrky a/nebo se objednatel bez uvedení důvodu nezúčastní dohodnutého termínu záruční prověrky, končí záruční doba stanovená podle odst. 10.1 smlouvy dnem jejího uplynutí.

**20.12** Objednatel je oprávněn postoupit práva vyplývající ze záruky na investora, ev. uživatele předmětu díla.

**20.13** Objednatel je oprávněn si jednostranně vyžádat u zhotovitele postoupení práv a/či nároků ze záruční odpovědnosti subdodavatelů zhotovitele přímo na objednatele (dále jen „**Subdodavatelská záruka**“). Zhotovitel se zavazuje

převést práva a/či nároky ze Subdodavatelské záruky na objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 (sedmi) dnů poté, kdy objednatel o převedení práv ze Subdodavatelské záruky požádal. Zhotovitel je povinen smluvně zajistit postupitelnost všech práv ze Subdodavatelské záruky. Zhotovitel se dále zavazuje poskytnout objednateli veškerou možnou součinnost k uplatnění práv ze Subdodavatelské záruky u subdodavatelů zhotovitele. Zhotovitel je s ohledem na předem uvedené povinen zejména informovat objednatele o uzavření každé jednotlivé konkrétní smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a jeho subdodavatelem ve lhůtě 5 (pět) dnů po uzavření takovéto smlouvy tak, aby byl objednatel o těchto subdodavatelích informován a aby si tak objednatel mohl u zhotovitele postoupení práv a/či nároků ze Subdodavatelské záruky přímo na objednatele vyžádat. Dojde-li k takovému postoupení práv, dohodly se strany, že objednatel tato postoupená práva ze Subdodavatelské záruky uplatní pouze vůči subdodavateli zhotovitele, resp. práva ze záruky dle smlouvy odpovídající postoupeným právům ze Subdodavatelské záruky neuplatní u zhotovitele. Strany se dohodly, že úplata za postoupená práva ze Subdodavatelské záruky bude odpovídat hodnotě záručních práv objednatele vůči zhotoviteli dle smlouvy, která objednatel neuplatní přímo vůči zhotoviteli. Strany se pro tento případ dohodly na započtení pohledávky zhotovitele vůči objednateli spočívající v úplatě za postoupená práva ze Subdodavatelské záruky na pohledávku objednatele vůči zhotoviteli spočívající v peněžích ocenitelné hodnotě práv ze záruky k části díla dle smlouvy, jež objednatel neuplatní vůči zhotoviteli. Okamžikem postoupení práv ze Subdodavatelské záruky se zhotovitel stává ručitelem za dluhy subdodavatele odpovídající postoupeným právům ze Subdodavatelské záruky, tj. tyto dluhy ve smyslu ustanovení § 2018 a násl. občanského zákoníku k výzvě objednatele uspokojí v případě, že je nesplní subdodavatel. U práv ze záruky dle smlouvy, odpovídající právům vůči subdodavatelům zhotovitele, která nebyla postoupena na objednatele, zůstává odpovědnost zhotovitele ze záruky za jakost díla nedotčena, tj. zhotovitel stále odpovídá za záruční vady díla.

## 21 AUTORSKÉ PRÁVO, PRÁVO PRŮMYSLUVÉHO VLASTNICTVÍ, LICENCE

- 21.1** Pro případ, že dílo či jeho část splní pojmové znaky autorského díla podle § 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, v platném znění, prohlašuje zhotovitel, že je nejpozději ode dne uzavření smlouvy oprávněn (jako autor díla a/nebo vykonavatel majetkových práv a/nebo na základě jemu řádně udělené licence) poskytnout nebo postoupit objednateli licenci nebo podlicenci k užívání takového autorského díla v rozsahu dle odst. 21.2 VSP. Pokud se předem uvedené prohlášení zhotovitele ukáže jako nepravdivé, nahradí zhotovitel objednateli veškerou újmu, která z tohoto důvodu objednateli vznikla. Zhotovitel objednateli nahradí zejména škodu vzniklou uplatněním nároků třetí osobou z titulu neoprávněného užití autorského díla nebo jej předem uvedených nároků uplatněných touto třetí osobou jinak zbaví. Tím není dotčena možnost objednatele uplatnit vůči zhotoviteli svá práva plynoucí z právních vad díla
- 21.2** Zhotovitel poskytuje objednateli neodvolatelnou výhradní autorskoprávní licenci příp. podlicenci ke všem způsobům užití autorského díla známým ke dni uzavření smlouvy, na dobu trvání autorských práv k autorskému dílu, neomezenou územím ani množstvím, zejména na použití všech prvků autorského díla pro účely uvedené ve smlouvě a/nebo pro účely stanovené v těchto VSP. Objednatel není povinen tuto licenci využít. Zhotovitel tímto souhlasí, že autorské dílo a jakákoliv část díla provedená zhotovitelem může být použita objednatelem v souvislosti s činnostmi provedenými dle smlouvy, v souvislosti s dalším rozvojem díla a/nebo projektu, jehož je dílo dle smlouvy součástí. Dílo či jeho část může být obzvláště užito pro kolaudační řízení a/nebo projekt, jehož je dílo součástí, a pro získání souvisejícího územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení u příslušných úřadů, včetně jejich případných změn, pro předání veškeré dokumentace zhotovené dle smlouvy příslušným úřadům, pro přípravu různých marketingových dokumentů s ohledem na rozvoj projektu investora, pro použití díla na vlastní výstavbu projektu investorem, popř. třetími stranami. Zhotovitel souhlasí s tím, aby objednatel nebo určená osoba i kdykoliv po provedení díla, resp. po splnění smlouvy nebo v případě jiného zániku smlouvy upravil či změnil autorské dílo v rozsahu, který je potřebný k výstavbě a provozu projektu investora. Objednatel je oprávněn poskytnout podlicenci. Zhotovitel souhlasí s tím, že objednatel je oprávněn licenci zcela nebo zčásti postoupit třetí osobě. Licenční smlouvu nelze vypovědět. Zhotovitel se zavazuje zajistit souhlas všech svých subdodavatelů s tímto ustanovením a v případě, že tak neučiní, nahradí objednateli škodu, která mu tím vznikla. Úplata za předem uvedenou licenci, resp. podlicenci je zahrnuta v ceně díla a zhotovitel se vůči objednateli vzdává jakéhokoliv budoucího nároku na dodatečnou autorskoprávní odměnu z jakéhokoliv důvodu, který v budoucnu nastane.
- 21.3** Je-li při zhotovení díla užít průmyslový vzor, patent, užitný vzor či topografie polovodičových výrobků, který je chráněn na území, na němž je dílo zhotovováno (bez ohledu na skutečnost, kde a u jakého úřadu byla podána příslušná přihláška k registraci), prohlašuje zhotovitel, že je nejpozději ode dne uzavření smlouvy oprávněn (jako majitel a/nebo na základě jemu řádně udělené licence) udělit nebo postoupit objednateli licenci nebo podlicenci k užívání takového průmyslového práva v rozsahu dle odst. 21.4 VSP. Pokud se předem uvedené prohlášení zhotovitele ukáže jako nepravdivé, nahradí zhotovitel objednateli veškerou újmu, která z tohoto důvodu objednateli vznikla. Zhotovitel objednateli nahradí zejména škodu vzniklou uplatněním nároků třetí osobou z titulu neoprávněného užití průmyslového vzoru, patentu, užitného vzoru či topografie polovodičových výrobků nebo jej

předem uvedených nároků uplatněných touto třetí osobou jinak zbaví. Tím není dotčena možnost objednatele uplatnit vůči zhotoviteli svá práva plynoucí z právních vad díla.

- 21.4** Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli licenci, resp. podlicenci k užití příslušného průmyslového práva na dobu a v rozsahu v souladu s účelem plynoucím ze smlouvy tak, aby mohlo být dílo řádně užíváno, dále pro použití díla na vlastní výstavbu projektu investorem, popř. třetími stranami včetně změn projektu v rámci jeho dalšího rozvoje. K výzvě objednatele je zhotovitel neprodleně povinen poskytnout součinnost při zápisu příslušné licenční smlouvy do příslušného veřejného rejstříku tak, aby byla licenční smlouva účinná i vůči třetím osobám. Objednatel není povinen tuto licenci využít. Úplata za předem uvedenou licenci, resp. podlicenci je zahrnuta v ceně díla a zhotovitel se vůči objednateli vzdává jakéhokoli budoucího nároku na dodatečnou odměnu za poskytnutou licenci, resp. podlicenci z jakéhokoli důvodu, který v budoucnu nastane.

## 22 DŮVĚRNOST DOKUMENTŮ

- 22.1** Veškeré dokumenty v listinné či elektronické podobě, zejména materiály o postupech, metodách, výrobcích, technických požadavcích, mechanismech a plánech, které objednatel předal za účelem provedení díla zhotoviteli, budou po užití k provedení díla, vždy však na výzvu objednatele, bez zbytečného prodlení vráceny objednateli.
- 22.2** Zhotovitel bude zacházet s veškerými informacemi ve smlouvě a všech souvisejících dokumentech poskytnutých objednatelům jako s důvěrnými. Zhotovitel nesdělí takové důvěrné informace třetí osobě ani jinak nezveřejní bez předchozího písemného souhlasu objednatele, ledaže by bylo takové sdělení či zveřejnění vyžadováno právními předpisy; zhotovitel takové sdělení či zveřejnění objednateli bezodkladně oznámí. Stejná povinnost k zachování důvěrnosti se vztahuje na materiály, postupy, metody, výrobky, technické požadavky, mechanismy a plány užití v souvislosti s dílem podle smlouvy. Zhotovitel je povinen zachovávat důvěrnost i po splnění smlouvy nebo v případě jiného zániku smlouvy. Objednatel uděluje zhotoviteli souhlas k tomu, aby předem uvedené informace sdělil svým subdodavatelům vždy pouze v rozsahu potřebném pro splnění jejich závazků na díle a současně za předpokladu, že zhotovitel smluvně zaváže své subdodavatele zachovávat důvěrnost ohledně informací, které jim budou sděleny, ve stejném rozsahu.

## 23 PRODLENÍ A SMLUVNÍ POKUTA

### 23.1 Prodlení

**23.1.1** Dostane-li se zhotovitel do prodlení se svým plněním, je objednatel oprávněn buď trvat na plnění podle smlouvy, nebo poté, co písemně stanoví dodatečnou lhůtu přiměřenou povaze nesplněného závazku s přihlédnutím k délce lhůty stanovené vůči objednateli jako generálnímu dodavateli investorem, prohlásit, že odstoupí od smlouvy o dílo v případě, že plnění nebude realizováno během této přiměřené dodatečné lhůty.

**23.1.2** V případě, že je objednatel v prodlení s úhradou svých splatných závazků vyplývajících ze smlouvy, příp. z těchto VSP, zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši dvojnásobku úrokové sazby PRIBOR 3M (3 měsíce) vyhlášené ČNB platné k prvnímu dni měsíce, ve kterém byla uzavřena smlouva. Maximální výše těchto úroků z prodlení však činí 5 % ceny za dílo bez DPH.

### 23.2 Smluvní pokuta

**23.2.1** Nárok objednatele na smluvní pokutu vzniká bez ohledu na zavinění zhotovitele. Ujednání o smluvní pokutě, o uplatnění smluvní pokuty ani o zaplacení smluvní pokuty nemají vliv na právo objednatele uplatnit vedle smluvní pokuty náhradu skutečně vzniklé újmy, a to v každém jednotlivém případě dle odst. 23.3 VSP.

**23.2.2** Zaplacení smluvních pokut za porušení smluvních povinností zhotovitele nezbavuje tyto povinnosti dodatečně splnit. Zhotovitel se současně zavazuje minimalizovat příčiny porušení smluvních povinností a podniknout preventivní opatření proti jejich opakování.

**23.2.3** Každá smluvní pokuta dle smlouvy či VSP je splatná do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemné výzvy objednatele zhotoviteli k jejímu zaplacení.

**23.2.4** Smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst na jakoukoliv pohledávku zhotovitele vůči objednateli dle odst. 13.3 VSP.

**23.2.5** V případě, že investor uplatní smluvní pokutu vůči objednateli, a to z důvodu porušení smluvní povinností zhotovitele vůči objednateli, který v důsledku toho poruší svoji smluvní povinnost vůči investorovi, pak je



smluvní pokuta zhotovitele určena částkou, která je rovna výši smluvní pokuty uplatněné investorem vůči objednateli, je-li tato výše smluvní pokuty vyšší než ta, kterou je oprávněn uplatnit objednatel vůči zhotoviteli na základě smlouvy o dílo a/nebo těchto VSP.

- 23.2.6 U smluvních pokut v těchto VSP stanovených procentní částkou z ceny díla, se cenou díla rozumí částka ceny díla bez DPH včetně ceny všech víceprací a méněprací v návaznosti na změny díla dle stranami řádně uzavřených písemných dodatků ke smlouvě, a sice ke dni prvního dne porušení dané smluvní povinnosti, která je sankcionovaná smluvní pokutou.

### **23.3 Jednotlivá porušení smluvních povinností sankcionovaných smluvní pokutou**

- 23.3.1 Poruší-li zhotovitel svoji povinnost provést dílo či jeho část v termínech, či mezitermínech, které jsou ve smlouvě (včetně příloh) označeny jako závazné, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty je upravena ve smlouvě. Není-li tato smluvní pokuta upravena ve smlouvě, činí 0,5 % (půl procenta) z ceny díla bez DPH, a to za každý započatý kalendářní den prodlení s plněním závazného termínu dle smlouvy do dne splnění závazného termínu.

- 23.3.2 Nepředložil-li zhotovitel, ač povinen podle smlouvy, příslušnou finanční záruku nebo bankovní záruku a/nebo ji nedoplnil a/nebo ji neprodloužil v souladu se smlouvou a/nebo těmito VSP, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu, jejíž výše činí 0,5 % (půl procenta) z ceny díla bez DPH za každý započatý kalendářní den prodlení s nepředložením, nedoplněním nebo neprodloužením příslušné finanční záruky (bankovní záruky) do dne splnění dané povinnosti.

- 23.3.3 V případě porušení kterékoliv povinnosti zhotovitelem podle smlouvy nebo těchto VSP a následného neodstranění takového porušení ani do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy objednatele zhotoviteli, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (patnáct tisíc korun českých) za každý den jakéhokoliv takového porušení povinnosti do dne jejího splnění. Tuto smluvní pokutu lze uplatnit jen, pokud objednatel v písemné výzvě uvede konkrétní smluvní povinnost zhotovitele, kterou tento porušil, s odkazem na příslušné ustanovení smlouvy a/nebo VSP a/nebo přílohy, která je nedílnou součástí smlouvy a která stanoví povinnosti zhotovitele. Tato smluvní pokuta se uplatní u porušení veškerých ustanovení smlouvy nebo těchto VSP, vyjma ustanovení obsahující povinnosti, za jejichž porušení, resp. prodlení s jejich splněním, je smluvní pokuta určena odchýlně od tohoto odst. 23.3.3 VSP.

- 23.3.4 V případě porušení povinnosti zhotovitele řádně a včas odstranit jakoukoliv vadu a/nebo nedodělek díla, uvedený v protokolu o přejímce a/nebo kolaudačním souhlasu vydaném k užívání díla či v jiném správním aktu o užívání díla, nebo v případě porušení povinnosti odstranit ve stanovené době jakoukoliv vadu a/nebo nedodělek díla uplatněné v záruční době, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s odstraněním jedné vady a/nebo jednoho nedodětku do dne jejich odstranění. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady a/nebo nedodětku ve stavu havárie je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s odstraněním jedné vady a/nebo jednoho nedodětku do dne jejich odstranění. Havarijním stavem se pro účely v tomto odstavci míní zejména, avšak nikoli výlučně, stav v případě výskytu takové vady (resp. nedodětku), jejíž odstranění kvůli hrožící škodě objednateli a/či jakékoliv třetí osobě nesnese odkladu a/nebo vady, která znemožňuje či výrazně ztěžuje užívání díla či stavby investora, jejíž součástí je dílo prováděné zhotovitelem dle smlouvy.

- 23.3.5 V případě, že zhotovitel na základě pravomocného rozhodnutí pozbude oprávnění vyžadované právními předpisy k provádění díla, přičemž se jedná o oprávnění, které měl zhotovitel ke dni uzavření smlouvy, anebo v případě, že zhotovitel bez souhlasu objednatele převede svůj závod nebo jeho část, která je nezbytná k provádění díla, do vlastnictví či k užívání třetí osobě, anebo v případě, že je zhotovitel – právnická osoba zrušen, vzniká objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % (pět procent) z ceny díla bez DPH.

- 23.3.6 V případě, že zhotovitel provádí dílo bez potřebného živnostenského oprávnění (k živnosti ohlašovací či koncesované), zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých).

- 23.3.7 Poruší-li zhotovitel ve smyslu odst. 3.15 VSP jakékoliv platné a účinné ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jedno porušení předem uvedeného zákona.

- 23.3.8 Poruší-li zhotovitel ve smyslu odst. 3.15 VSP jakékoliv platné a účinné ustanovení zákona č. 254/2001 Sb.

o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jedno porušení předem uvedeného zákona. Poruší-li zhotovitel ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, při nakládání s nebezpečnými či zvláště nebezpečnými látkami dle § 39 odst. 3 předem uvedeného zákona, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jedno porušení předem uvedeného zákona.

23.3.9 Poruší-li zhotovitel ve smyslu odst. 3.15 VSP jakékoliv platné a účinné ustanovení zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jedno porušení předem uvedeného zákona.

23.3.10 V případě, že zhotovitel resp. jakýkoliv jeho zaměstnanec, subdodavatel či zástupce více než jednou poruší předpisy BOZP, zejména ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci včetně navazujících prováděcích právních předpisů, a/nebo předpisy PO, zejména ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, včetně prováděcích právních předpisů a/nebo předpisy OŽP, zejména ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, včetně prováděcích právních předpisů a/nebo provozní řád stavby a/nebo jiné instrukce objednatele vztahující se k řádnému provedení díla, zaplatí objednateli za každé jednotlivé další porušení smluvní pokutu ve výši:

- 25.000,- Kč (dvacet pět tisíc korun českých), pokud bylo nutno zastavit práce z důvodu přímého ohrožení životů pracovníků na stavbě (např. závady na lešení, zdvihacích zařízeních, životu nebezpečné elektrické instalace apod., nebo pokud zhotovitel poškozuje zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti (odstranění zábradlí, krytů otvorů apod.);
- 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých), pokud není možno závadný stav odstranit ihned, ale je odstraněn ve stanoveném termínu s tím, že práce na stavbě nemusí být zastaveny;
- 1.500,- Kč (jeden tisíc pět set korun českých), pokud je možno závadný stav odstranit bez zastavení prací na stavbě ihned, (např. nepoužívání předepsaných osobních ochranných prostředků apod.);
- 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s odstraněním závadného stavu počínaje prvním dnem prodlení až do dne jeho odstranění.

23.3.11 Skladuje-li zhotovitel dlouhodobě materiál na staveništi v rozporu s odst. 4.2.7 VSP, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ takového skladování.

23.3.12 Jestliže zhotovitel poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou v odst. 4.2.8 VSP a toto porušení neodstraní do dvou dnů od doručení písemné výzvy objednatele, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (tři tisíce korun českých) za každý den, v němž zhotovitel danou povinnost porušil. V případě, že zhotovitel danou povinnost uvedenou v odst. 4.2.8 VSP poruší opakovaně, zaplatí objednateli smluvní pokutu 5.000,-Kč (pět tisíc korun českých) za každý den porušení této povinnosti.

23.3.13 Za každý započatý den prodlení s vyklizením staveniště v rozporu s odst. 4.2.12 VSP, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč (čtyřicet tisíc korun českých).

23.3.14 Neúčastní-li se zhotovitel resp. jeho kompetentní zástupce bez řádné předchozí důvodné omluvy kontrolního dne, pracovních porad svolaných objednatelem nebo investorem v rozporu s odst. 3.23 VSP nebo odst. 5.6 smlouvy, nebo přejímky v rozporu s odst. 17.3 VSP, zaplatí objednateli 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých), a to za každý případ takové neúčasti.

23.3.15 Není-li stavební deník v rozporu s odst. 3.10 VSP na staveništi přístupný v pracovní době nebo při jeho vedení nebyly dodrženy náležitosti nebo způsob vedení stanovený zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (stavebním zákonem) a/nebo vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý zjištěný případ porušení předem uvedené povinnosti.

23.3.16 Zhotovitel je dle odst. 5.6 VSP povinen předkládat objednateli každý den před zahájením vlastních prací jmenový seznam všech svých zaměstnanců a zaměstnanců svých subdodavatelů, kteří se v daný den účastní provádění díla. Za nesplnění této povinnosti je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.

23.3.17 Poruší-li zhotovitel své povinnosti stanovené v ustanovení odst. 20.13 těchto VSP o postoupení práv ze Subdodavatelské záruky, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.

- 23.3.18 Nesplní-li zhotovitel jakoukoliv z povinností stanovených v odst. 13.6 VSP, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši ručení dle §109 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 23.3.19 Poruší-li zhotovitel zákaz započtení a/nebo postoupení a/nebo zastavení pohledávek zhotovitele vůči objednateli (viz článek 15 VSP), nebo neinformuje objednatele o postoupení budoucí pohledávky dle odst. 15.6 VSP, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každý případ takového porušení.
- 23.3.20 Poruší-li zhotovitel a/nebo jeho subdodavatel povinnost vrátit předané dokumenty podle odst. 22.1 VSP a/nebo poruší-li jakoukoliv z povinností uvedených v odst. 22.2 VSP, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení dané povinnosti.
- 23.3.21 V případě, že se jakékoliv prohlášení zhotovitele uvedené v odst. 21.1 VSP a/nebo odst. 21.3 VSP ukáže jako nepravdivé, je zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každé takové nepravdivé prohlášení.
- 23.3.22 Poruší-li zhotovitel svůj závazek uvedený v odst. 26.4 VSP, zavazuje se objednateli uhradit, bez ohledu na výši případně vzniklé škody smluvní pokutu ve výši 25 % (dvacet pět procent) ceny díla bez DPH.
- 23.3.23 Poruší-li zhotovitel povinnost uvedenou v odst. 26.3 VSP, tj. dostane-li se zhotovitel s předložením některého z údajů do prodlení, či bude-li jakýkoliv z těchto údajů neúplný či nepravdivý, zavazuje se objednateli zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dvě miliony korun českých).
- 23.3.24 Je-li výsledkem orientačního vyšetření zjištěno požití alkoholu či jiné návykové látky a/nebo je-li orientační vyšetření odmítnuto a/nebo ho zhotovitel neumožnil resp. neumožnil jeho dokončení podle odst. 5.12.2 VSP, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ. Zhotovitel nemá povinnost hradit tuto smluvní pokutu v případě, že ji již uhradil na základě porušení smlouvy o zajištění BOZP a PO uzavřené s objednatel.
- 23.3.25 V případě porušení povinností zhotovitelem nebo jeho subdodavatelem z etického kodexu stanovených v odst. 1.7 VSP je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny díla (bez DPH).

## 24 ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 24.1** Objednatel je oprávněn okamžitě, bez jakékoliv další výzvy k nápravě v přiměřené lhůtě, odstoupit od smlouvy, pokud:
- 24.1.1. bylo vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení za podmínek stanovených v odst. 25.1 VSP; a/nebo;
- 24.1.2. existují okolnosti, které činí řádné splnění závazků zhotovitele ze smlouvy zjevně nemožným; a/nebo;
- 24.1.3. zhotovitel jednal tak, aby objednateli s podvodným úmyslem přivodil škodu, zejména pak pokud uzavřel s jinými zhotoviteli dohodu nevýhodnou pro objednatele, přičítá se dobrým mravům nebo v rozporu se zásadami hospodářské soutěže; a/nebo
- 24.1.4. je smlouva s investorem z jakýchkoliv důvodů zrušena, nebo již z jakýchkoli důvodů netrvá potřeba provedení dohodnutého díla nebo pokud investor i bez oprávněného důvodu odmítá zhotovitele jako subdodavatele; a/nebo
- 24.1.5. se zhotovitel dostane do prodlení s dokončením díla či jeho části v mezitermínech a následně mu marně uplynula objednatel dodatečně stanovená přiměřená lhůta k nápravě; a/nebo
- 24.1.6. zhotovitel nesplnil jakýkoliv z průběžných termínů stanovených dle odst. 9.8 VSP, přestože mu objednatel stanovil jednorázovou přiměřenou dodatečnou lhůtu pro zjednání nápravy;
- 24.1.7. zhotovitel nepředal objednateli listinu finanční záruky za řádné a včasné provedení díla ani v objednatel dodatečně stanovené lhůtě k nápravě; a/nebo

- 24.1.8. zhotovitel při provádění díla porušil obecně závazné právní předpisy BOZP, zejména ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci včetně navazujících prováděcích právních předpisů, a/nebo předpisy PO, zejména ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, včetně prováděcích právních předpisů a/nebo předpisy OŽP, zejména ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění, včetně prováděcích právních předpisů, a předem uvedené porušení nenapravit ani v objednatel dle dodatečně stanovené lhůtě; a/nebo
- 24.1.9. zhotovitel nesplnil oznamovací povinnost uvedenou v odst. 13.5 VSP ohledně vydání rozhodnutí správce daně o tom, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, či nespolehlivou osobou ve smyslu ustanovení § 106aa zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění; a/nebo
- 24.1.10. v případě vyskytnutí podstatných neodstranitelných vad díla dle odst. 20.7.1 VSP; a/nebo
- 24.1.11. zhotovitel či jím pověřená osoba pozbyli oprávnění k podnikání, příslušné povolení, členství v profesní komoře, koncesi či jinou profesní kvalifikaci vyžadovanou k provedení díla dle smlouvy a/nebo na základě právních předpisů;
- 24.1.12. při zjištění požití alkoholu nebo jiných omamných látek u osob provádějících na staveništi práce pro zhotovitele nebo odmítnutí orientačního vyšetření nebo nemožnost provedení či dokončení orientačního vyšetření z důvodu na straně zhotovitele podle odst. 5.12.2 VSP; a/nebo
- 24.1.13. zhotovitel nenahradil část díla, která nebyla uznána způsobilou při zkoušce ve smyslu odst. 16.8 VSP, ani v objednatel dle dodatečně stanovené lhůtě, přiměřené povaze nahrazované části díla; a/nebo
- 24.1.14. dílo je prováděno v rozporu se smlouvou a zhotovitel rozpor neodstranil ani v dodatečně objednatel dle dodatečně stanovené lhůtě podle odst. 3.19 VSP; a/nebo
- 24.1.15. zhotovitel nebo jeho subdodavatel porušil své povinnosti plynoucí z etického kodexu dle odst. 1.7 VSP, a to s účinky zcela dle uvážení objednatele buď ohledně celého závazku zpětně ke dni uzavření smlouvy anebo ohledně jeho jakékoliv splněné části zpětně ke dni stanovenému v oznámení o odstoupení anebo pouze s účinky do budoucna ohledně části závazku, která nebyla ke dni účinnosti odstoupení splněna. Je-li podmínkou odstoupení objednatele od smlouvy poskytnutí dodatečně stanovené přiměřené lhůty k nápravě porušené povinnosti, není objednatel povinen zhotovitele výslovně upozorňovat na možnost odstoupení od smlouvy.
- 24.2** Zhotovitel není oprávněn odstoupit z důvodu uvedeného v ustanoveních § 2591, § 2595 a § 2627 odst. 2 občanského zákoníku.
- 24.3** Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, formou:
- osobního předání zástupci strany ve věcech smluvních oproti podpisu na prosté kopii odstoupení či
  - osobního doručení na adresu sídla strany či adresu sídla jejího odštěpného závodu oproti podpisu na prosté kopii odstoupení, nebo
  - doporučeného dopisu, nebo
  - emailem opatřeným uznávaným elektronickým podpisem, nebo
  - zasláno do datové schránky, je-li to možné.
- 24.4 Náhradní opatření**  
Náhradní opatření jsou veškerá opatření objednatele v souvislosti s porušením zhotovitelových závazků, zejména v souvislosti s odstoupením od smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, jejichž účelem je odstranění hrozící či již nastalé újmy objednatele v důsledku provádění díla zhotovitelem ve zřejmém rozporu se smluvními podklady či v rozporu se závaznými termíny a spočívají zejména v právu objednatele zajistit dodatečný personál či zajistit náhradní materiál či stroje a/nebo jiné subdodavatele tak, aby bylo dílo včas a řádně dokončeno. Zhotovitel je povinen nahradit veškerou z toho vzniklou či související újmu objednatele či třetích osob, zejména rozdíl v ceně části díla stíženého náhradním opatřením a veškerými náklady vynaloženými objednatel na náhradní opatření, jakož i případné náklady spočívající v náhradě újmy a/nebo smluvní pokuty ze strany investora, vzniklé z důvodu, pro něž bylo náhradní opatření provedeno, které u objednatele uplatnil investor, bez ohledu na to, zda již byly objednatel uhrzeny či nikoliv.

**24.5** V případě odstoupení od smlouvy nezanikají ustanovení smlouvy upravující záruku ohledně díla, popř. jeho částí dokončeného do dne účinků odstoupení od smlouvy a převzatého objednatelem na základě zjišťovacího protokolu. Záruční doba v tomto případě začíná běžet dnem vystavení posledního ze zjišťovacích protokolů. Odstoupením od smlouvy dále nezanikají ustanovení smlouvy upravující povinnost stran k náhradě újmy, zejména majetkové škody či jiných nákladů vzniklých v důsledku porušení ustanovení smlouvy, resp. VSP, ustanovení smlouvy upravující vyklizení staveniště, zádržné po dobu záruční doby a ustanovení o smluvních pokutách, a to za porušení povinností stran do dne účinnosti odstoupení, jakož i za porušení povinností stran z ustanovení smlouvy, které v důsledku odstoupení nezanikají.

**24.6** Aniž jsou dotčena jiná smluvní ustanovení (či ustanovení těchto VSP), platí pro případ odstoupení od smlouvy toto:  
24.6.1 doposud nepřevzatá, ale již podle smlouvy realizovaná řádná plnění/části díla do dne účinků odstoupení objednatel převezme na základě zjišťovacího protokolu; na toto převzetí se obdobně užijí ustanovení článku 17 VSP o přejímce; takto převzatá řádná plnění/části díla, jakož i dílčí plnění/část díla do dne účinků odstoupení, které již objednatel na základě zjišťovacího protokolu převzal před odstoupením od smlouvy, se následně vyúčtují podle článku 12 VSP a uhradí podle článku 6 smlouvy a článku 13 VSP;

24.6.2 pro účely uplatnění záruky podle článku 20 VSP se tato dílčí plnění/části díla uvedená v odst. 24.6.1 VSP považují za předané a převzaté dílo podle článku 17 VSP o přejímce;

24.6.3 u fakturace běží veškeré lhůty podle článku 6 smlouvy, a to bez ohledu na to, zda byly faktury vystaveny před či po dni odstoupení od smlouvy.

**24.7** Pokud jsou okolnosti, které vedly k odstoupení strany od smlouvy, na straně zhotovitele:

24.7.1 je objednatel oprávněn k provedení náhradního opatření dle odst. 24.4 VSP;

24.7.2 je zhotovitel povinen na žádost objednatele ponechat na staveništi lešení, přístroje, stroje a jiná zařízení, která jsou k dispozici na staveništi, jakož i dodané stavební hmoty apod. pro další provádění prací, a to proti přiměřené úhradě, nebo na žádost objednatele staveniště neprodleně vyklidit; nevyhoví-li zhotovitel takové výzvě, je objednatel oprávněn vyklizení provést nebo nechat provést třetí osobou na náklady zhotovitele;

24.7.3 je zhotovitel k výzvě objednatele neprodleně povinen vrátit objednateli zaplacenou část ceny za dílo, resp. jeho část v rozsahu, v němž nebylo převzato objednatelem dle 24.6.1 VSP, a k výzvě objednatele uvést dílo, resp. jeho nepřevzatou část do původního stavu, a

24.7.4 je zhotovitel povinen nahradit objednateli v plném rozsahu veškerou újmu a dodatečné náklady, které mu v této souvislosti vzniknou.

**24.8** Pokud jsou okolnosti, které vedly k odstoupení strany od smlouvy, na straně objednatele, zejména důvody uvedené v odst. 24.1.4 VSP, má zhotovitel nárok na úhradu již provedených prací včetně úhrady prokazatelně vyrobených součástí díla, které zhotovitel nechal vyrobit jako součást díla, které nebyly ještě zabudovány a u kterých je důvodný předpoklad, že nebudou moci být upotřebeny na jiném díle zhotovitele. Zhotovitel se v této souvislosti vzdává práva na náhradu újmy, která mu odstoupením z důvodu na straně objednatele vznikla, zejména práva na náhradu ušlého zisku.

## 25 INSOLVENČNÍ DOLOŽKA

**25.1** Je-li ve vztahu ke zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy s účinky ke dni doručení, a sice za předpokladu, že objednatel o svém úmyslu předem písemně zhotovitele informoval a marně jej vyzval ve lhůtě ne kratší 3 (tři) pracovních dnů k prokázání toho, že není ve stavu úpadku. Toto právo odstoupit od smlouvy trvá po prohlášení konkursu na majetek zhotovitele i po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že smlouvu splní.

**25.2** V případě, že ode dne přejímky plnění zhotovitele (díla) do doby uplynutí všech záručních dob podle smlouvy, které jsou zajištěny zádržným, bude vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení, je objednatel oprávněn (nikoliv však povinen) se jednostranně vzdát svých práv, která vyplývají z poskytnuté záruky zhotovitele za jakost díla. V důsledku jednostranného vzdání se práv objednatele, které vyplývají z poskytnuté záruky zhotovitelem, zanikají veškeré povinnosti zhotovitele ve vztahu k vadám, které mohou být uplatněny ve zbývajícím záruční době, od doby takového vzdání se práv. Vzor vzdání se práv objednatele, která vyplývají z poskytnuté záruky zhotovitele, je obsažen v **příloze 1** těchto VSP.



- 25.3** Takovým vzdáním se práv a zánikem poskytnuté záruky nejsou dotčena ostatní ustanovení smlouvy či VSP, zejména odpovědnost zhotovitele za vady díla dle občanského zákoníku, tj. práva objednatele k odstranění vad nebo jakékoliv související nároky ve vztahu k již uplatněným vadám díla. Odpovědnost zhotovitele za vady díla se dále řídí zejména podle § 2615 a násl. a § 2629 a násl. občanského zákoníku s tím, že se nadále neuplatní ustanovení o záruce a zhotovitel je odpovědný za vady, jež má dílo k okamžiku takového vzdání se práv ze záruky.
- 25.4** Účinky jednostranného vzdání se práv ze záruky nastávají k okamžiku doručení oznámení o vzdání se práv dle vzoru uvedeném v **příloze 1** zhotoviteli. Dnem doručení jednostranného vzdání se práv ze záruky zhotoviteli současně vzniká zhotoviteli právo na vyplacení zádržného, resp. jeho nevyplaceného zbytku a tomu odpovídající povinnost objednatele zádržné, resp. jeho zbytek zaplatit zhotoviteli.
- 25.5** Strany si v této souvislosti výslovně sjednávají, že práva objednatele vyplývající ze záruky jsou finančně ocenitelná, přičemž paušální hodnota takových práv činí částku odpovídající 5 % z ceny díla poníženou o částku čerpaného zádržného do dne vzdání se práv ze záruky upravenou podle následujícího vzorce:  
 **$H = Z \times (M/C)$**
- kdy Z znamená částku odpovídající 5 % z ceny díla ponížené o částku čerpaného zádržného do dne vzdání se práv ze záruky
  - M znamená počet měsíců, které od měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo zhotoviteli doručeno oznámení o vzdání se práv ze záruky, zbývají do konce nejdelší záruční doby díla
  - C znamená celkový počet měsíců nejdelší záruční doby díla a
  - H znamená výsledná hodnota práv objednatele vyplývajících ze záruky (dále jen „**hodnota**“).
- V případě zániku povinnosti zhotovitele vyplývajících z poskytnuté záruky, a to v důsledku jednostranného vzdání se práv ze záruky objednatelem proto strany výslovně sjednávají slevu z ceny díla ve výši hodnoty; zhotovitel je povinen objednateli poskytnout slevu a objednateli vzniká nárok na slevu z ceny díla, a to k okamžiku účinnosti jednostranného vzdání se práv ze záruky.
- 25.6** Strany si sjednávají, že objednatel je oprávněn započíst pohledávku ve výši hodnoty práv ze záruky dle odst. 25.5 za zhotovitelem proti pohledávce zhotovitele za objednatelem na zaplacení zádržného, resp. jeho zbytku, a to ode dne účinnosti jednostranného vzdání se práv ze záruky. Vzor započtení je obsažen v **příloze 1** těchto VSP. Zápočtem pohledávek zaniká pohledávka zhotovitele na zaplacení zádržného v uvedeném rozsahu.
- 25.7** Zhotovitel podpisem smlouvy k zajištění všech svých dluhů existujících či budoucích vůči objednateli, vzniklých do dne předcházejícího dni zahájení insolvenčního řízení na zhotovitele na základě smlouvy či z důvodu újmy způsobené objednateli a/nebo bezdůvodného obohacení na straně zhotovitele, zde jako zástavce zřizuje ve prospěch objednatele zástavní právo k veškerým svým budoucím pohledávkám na zaplacení ceny díla včetně budoucích podmíněných pohledávek na zaplacení zádržného vzniklým podle smlouvy resp. těchto VSP do dne předcházejícího dni zahájení insolvenčního řízení na zhotovitele a objednatel toto zástavní právo přijímá (dále jen „**zástavní právo**“). Toto zástavní právo nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy a účinnosti dnem, v němž zhotovitel naplní všechny znaky úpadku podle jakékoliv z definic uvedených v § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, nebo hrozícího úpadku podle stejného ustanovení (před zahájením insolvenčního řízení). Byl-li podán návrh na zahájení insolvenčního řízení na zhotovitele a strany nejsou sto přesně stanovit časový okamžik vzniku zástavního práva, mají strany ohledně okamžiku vzniku zástavního práva za to, že zástavní právo vzniklo vždy nejpozději v den předcházející dni zahájení insolvenčního řízení. Účinky zástavního práva trvají bez ohledu na to, zda a jak insolvenční soud rozhodl o úpadku zhotovitele a zanikají nejpozději v okamžiku, v němž zhotovitel přestane naplňovat znaky úpadku či hrozícího úpadku dle § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění. Zánik účinků zástavního práva podle předchozí věty nevylučuje pozdější opětovné nabytí účinnosti zástavního práva při opětovném naplnění výše uvedených podmínek.

## 26 OSTATNÍ USTANOVENÍ

### 26.1 Sdružení

- 26.1.1** Pokud se u objednatele jedná o sdružení na základě smlouvy o společnosti podle ustanovení § 2716 a násl. občanského zákoníku o společnosti (dále jen „**sdružení**“), bude toto sdružení v technických otázkách a v otázkách realizace plnění zhotovitele zastoupeno technickým vedením sdružení. V obchodních otázkách bude sdružení zastoupeno jeho obchodním vedením.
- 26.1.2** Pokud se u zhotovitele jedná o sdružení, pak všechny členské subjekty sdružení jsou z dluhů vůči objednateli zavázány společně a nerozdílně (solidárně). Jedná-li objednatel ve věci, která se týká sdružení, s jakýmkoliv jeho členem, jedná s účinky jednání vůči všem členům sdružení. Objednatel je

oprávněn zejména zasílat veškeré písemnosti, předpokládané smlouvou, včetně faktur, kterémukoli ze členů sdružení, a tím splnit svůj závazek ze smlouvy.

26.1.3 Členstvím jakéhokoliv subjektu ve sdružení na straně zhotovitele není jakkoliv dotčeno ustanovení § 2630 odst. 1 občanského zákoníku o solidární odpovědnosti v případě vad stavby.

- 26.2** Zhotovitel se zavazuje navazovat veškeré kontakty s investorem pouze prostřednictvím objednatele. Zhotovitel je povinen zdržet se přímého kontaktu s investorem stavby. Zhotovitel se zdrží uzavírání jakýkoliv dohod či smluv s investorem, které se týkají i jen zprostředkovaně předmětného stavebního záměru bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel je povinen nahradit veškeré újmy, které objednateli v důsledku porušení předem uvedených povinností zhotovitele vznikly.
- 26.3** Zhotovitel, v případě, že se jedná o právnickou osobu a plnění zhotovitele podléhá úpravě zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, je povinen objednateli k jeho písemné výzvě předložit údaje o své majetkové struktuře dle požadavků zadavatele veřejné zakázky (včetně případně požadovaného údaje o konečném majiteli zapsaném v evidenci údajů o skutečných majitelích, vedené rejstříkovým soudem), a sice do 15 (patnácti) dnů od doručení písemné výzvy objednatele zhotoviteli.
- 26.4** Zhotovitel se zavazuje, že nebude osobám, které objednatel využije při realizaci a vyúčtování plnění závazků ze smlouvy, poskytovat žádné odměny ani jiná věcná movitá či nemovitá plnění, provize nebo dary.
- 26.5** Tyto VSP jsou vyhotoveny ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
- 26.6** Veškeré spory, které by mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny především smírnou cestou. Strany se zavazují vynaložit k tomu veškeré možné úsilí, které po nich lze vzhledem k okolnostem spravedlivě požadovat. Pokud se stranám i přesto nepodaří vyřešit tyto spory smírnou cestou, rozhodne o nich s konečnou platností příslušný soud České republiky. Všechny spory plynoucí ze smlouvy či v souvislosti s ní podléhají pravomoci soudů České republiky.
- 26.7** Nedílnou součástí těchto VSP a smlouvy je příloha 1 s textem jednostranného vzdání se práv ze záruky a zápočtem pohledávek podle odst. 25.2 a odst. 25.6 VSP.
- 26.8** Tyto VSP nabývají platnosti a účinnosti a jsou pro strany závazné okamžikem platnosti a účinnosti smlouvy. Zhotovitel prohlašuje a potvrzuje svým podpisem smlouvy, že je mu obsah VSP znám.

## PŘÍLOHA 1

### JEDNOSTRANNÉ VZDÁNÍ SE PRÁV ZE ZÁRUKY, ZÁPOČET POHLEDÁVEK

#### SWIETELSKY stavební s.r.o.

se sídlem České Budějovice, Pražská tř. čp. 495/58, PSČ 370 04

IČO: 48 03 55 99

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 8032  
(dále jen „objednatel“)

činí toto

#### jednostranné vzdání se práv ze záruky a zápočet pohledávek

takto:

Dne            uzavřel objednatel jako objednatel se společností            , se sídlem            , IČ:            společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném            oddíl            vložka            (dále jen „zhotovitel“) jako zhotovitelem smlouvu o dílo, na základě které se zhotovitel zavázal provést dílo spočívající zejména v            (dále jen „smlouva“).

V souladu s článkem 25, odst. 25.2 všeobecných smluvních podmínek (dále jen „VSP“), které jsou nedílnou součástí smlouvy, se objednatel tímto vzdává v rozsahu uvedeném v článku 25.3 VSP svých práv ze záruky poskytnuté zhotovitelem.

Objednatel v souladu s článkem 25.6 VSP tímto činí zápočet pohledávky objednatele za zhotovitelem na úhradu hodnoty (jak je termín hodnota definován v odst. 25.5 VSP) ve výši            . proti pohledávce zhotovitele za objednatelem na úhradu zádržného ve výši            . Uvedeným zápočtem pohledávka na hodnotu a pohledávka na zádržné v předem uvedené výši zanikají.

V            dne

SWIETELSKY stavební s.r.o.

.....

.....

jméno, funkce

jméno, funkce