

## Obchodní podmínky společnosti Industria AC a.s. ze dne 08.03.2018

Obchodní podmínky Industria AC a.s. (dále jen „Podmínky“) jsou vypracované ve smyslu ustanovení § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník (dále jen „OZ“), jako součást veškerých smluvních vztahů realizovaných mezi objednatelem Industria AC a.s. a jeho dodavateli/zhotoviteli. Tyto Podmínky se stávají součástí uzavírané smlouvy na základě přílohy příslušné smlouvy nebo odkazu na ně, a nemusí být ke smlouvě přikládány, neboť zákon předpokládá, že jsou oběma smluvním stranám známe a dostupné. Podmínky jsou zveřejněny též na adrese [www.industriaac.cz](http://www.industriaac.cz).

### I. Úvodní ustanovení

1. Všeobecné obchodní podmínky společnosti Industria AC a.s. (dále jen „Industria“ nebo „objednatel“) stanovují vzájemná práva a povinnosti smluvních stran při realizaci díla specifikovaného v příslušné smlouvě o dílo, v souladu s jejími podmínkami (dále jen „Smlouva“). Pro účely interpretace smluvních vztahů platí prioritě Smlouvy před Podmínkami. Podmínky platí přiměřeně i pro smluvní vztahy z kupní smlouvy k věci, jež zpravidla stane se součástí realizovaného díla objednatelem pro investora stavby.
2. Smlouva sjednaná dle ustanovení 2586 a násl. OZ, je platná podpisem jejími oprávněnými zástupci nebo doručením akceptované Objednávky zhotovitelem objednateli.
3. Smlouva může být nahrazena Objednávkou (čl. XXIV.) a platí pro ni tyto Podmínky, přiměřeně pak i pro ujednání stran při uzavření kupní smlouvy.
4. Podmínky jsou v souladu se Smlouvou a jsou její součástí. Zhotovitel bere na vědomí, že pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak, platí ustanovení Podmínek. Vzhledem k příslušnému zhotoviteli platí pouze ta práva a povinnosti uvedená v Podmínkách, které se vztahují ke sjednanému předmětu díla a způsobu provedení díla nebo jsou obecné povahy. V tomto smyslu se vylučuje užití § 1751 odst. 2 OZ.
5. Pojmy použité ve kterékoliv části Smlouvy mají ve všech částech Smlouvy stejný význam, nevyplývá-li ze znění příslušné Smlouvy a z kontextu, v němž je předmětný pojem použit, že v daném případě je význam předmětného pojmu odlišný. Použití jakéhokoliv pojmu definovaného ve Smlouvě v jednotném čísle nezakládá, nevyplývá-li ze Smlouvy výslovně jinak, odlišný výklad tohoto pojmu oproti případu, kdy je takový pojem ve Smlouvě použit v množném čísle, a naopak.
6. Odkazy na jednotlivé odstavce obsažené ve Smlouvě představují odkazy na takové odstavce, které svým obsahem nejlépe odpovídají účelu zamýšlenému odkazem, a to bez ohledu na skutečnost, zda číselný odkaz na konkrétní odstavec Smlouvy s určitým obsahem odpovídá účelu takového odkazu. V případě, že dojde k jakémukoli změně Smlouvy nebo kterékoliv její části, dojde touto změnou bez dalšího ke změně příslušných odkazů v souladu se shora uvedeným principem.
7. V rozsahu, ve kterém nejsou práva a povinnosti stran ve vztahu ke Smlouvě kogentně upraveny zvláštním právním předpisem nebo Smlouvou, strany výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že se jejich vzájemná práva a povinnosti řídí OZ.

### II. Předmět smlouvy, předmět díla

1. Předmětem Smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo uvedené ve Smlouvě řádně, včas a kvalitně, včetně všech objednatel Smlouvou požadovaných a dohodnutých změn díla a jeho součástí. Zhotovitel se zavazuje, že provede předmět díla v rozsahu a za podmínek dohodnutých Smlouvou. Objednatel se zavazuje při provádění díla řádně spolupůsobit a zhotoviteli dílo zaplatit, a to za podmínek a způsobem Smlouvou sjednaných.
2. Předmět díla je vždy určen Smlouvou nebo odkazem na Projektovou dokumentaci nebo Nabídku nebo dokument, jímž strany určily předmět dodávky. V tomto smyslu se vylučuje užití § 1751 odst. 2 OZ, kdy odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, je přijetím nabídky.
3. K realizaci veškerých objednatel Smlouvou změn v provádění díla je zhotovitel oprávněn až po uzavření dodatku Smlouvy nebo písemném objednání a po sjednání dohody o změně ceny. Změny v provádění díla budou dohodnuty dodatkem ke Smlouvě.
4. Součástí předmětu díla a ceny díla jsou zkoušky, prohlídky a další opatření v souladu s příslušnými podklady pro uzavření Smlouvy. Zhotovitel projedná a odsouhlasí s objednatel rozsah těchto opatření před zahájením prací.
5. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla a ceny díla provést práce, dodávky, služby a výkony, kterých je potřeba trvale nebo dočasně k zahájení, dokončení a předání předmětu díla, k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do řádného provozu a to v souladu s platnými normami, předpisy a Smlouvou, bez ohledu na to, zda tyto práce, dodávky, služby a výkony nutné pro provedení díla byly obsaženy ve Smlouvě nebo v dokumentaci, zejména:
  - a) geodetické zaměření staveniště, včetně vytyčení směrového a výškového bodu,
  - b) vytyčení všech inženýrských sítí v průběhu provádění prací na stavbě a jejich ochrana proti porušení během výstavby,
  - c) zajištění průzkumů nutných pro řádné plnění a dokončení díla,
  - d) zpracování výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby,
  - e) provedení opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla jako např.:
    - dohody se správci a vlastníky inženýrských sítí v rámci stavby a zabezpečení splnění jejich podmínek,
    - oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocným rozhodnutím a vyjádřením např. správce sítí apod.,
    - výkopová povolení, pronájmy pozemků,
    - přípojky vody a elektroinstalace v rámci zařízení staveniště,
    - zřízení a odstranění zařízení vlastního staveniště včetně napojení na inženýrské sítě, dodávky nebo el. technologie a zařízení,
    - ostraha vlastního staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí a zeleně,
    - provádění denního úklidu na staveništi/pracovišti a jeho okolí, průběžné odstraňování znečištění komunikací a škod na nich,
    - zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť,
    - koordinační a completační činnost, to vše, je-li to pro provedení díla nutné,
  - f) provedení zkoušek, revizí a úředních zkoušek potřebných k prokázání kvality, bezpečnosti, provozuschopnosti díla a všech jeho součástí, včetně podrobných technických záznamů o průběhu a výsledcích těchto zkoušek; v tištěné i v elektronické formě,
  - g) provedení seřízení a uvedení zařízení dodaných zhotovitelem do provozu včetně zaškolení obsluhy,
  - h) předání prohlášení o shodě na použité materiály a zařízení včetně dokladů, souvisejících s plněním předmětu zakázky, které budou její součástí; v tištěné i v elektronické formě,
  - i) uvedení pozemků dotčených stavbou, jejichž úpravy nejsou součástí díla, neprodleně po ukončení díla do původního nebo odpovídajícího stavu,
  - j) geodetické zaměření skutečného provedení díla, zapisuje-li se předmět díla nebo jeho část do katastru nemovitostí nebo za účelem zákresu vedení instalací a sítí do přísl. evidencí nebo pro účely uzavření dohod o věčných břemenech apod.
6. Zhotovitel provede kontrolu předané dokumentace za účelem zjištění případných vad, v rozsahu svého plnění, které by bránily kolaudaci a bezvadnému provozu předmětu díla nebo by byly v rozporu s požárními, bezpečnostními, hygienickými či jinými předpisy nebo kvalitou díla.

7. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se stavenišťem, prostudoval projektovou dokumentaci a má všechny potřebné údaje související s předmětem plnění. Veškeré důsledky vzniklé nesplněním této povinnosti jdou k tíži zhotovitele. Zhotovitelem dodaný materiál bude nový, nepoužitý a bude plně odpovídat stavební dokumentaci a musí vyhovovat účelu použití.
8. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností spolu s vyloučením aplikace ust. § 1765 odst. 1 OZ.

### III. Změny předmětu díla

1. Jakékoliv změny díla je možné provádět pouze na základě předchozí písemné dohody stran formou dodatku Smlouvy. Podkladem pro změnu předmětu díla, ceny díla a eventuelně termínu plnění je změnový list (ZL).
2. V případě objednatelem vyžadovaných dodatečných výkonů, změn provedení díla, popřípadě jiných změn plnění zhotovitele, je zhotovitel povinen neprodleně předložit změnový list obsahující:
  - a) změnu ceny díla představující změnu dodávek a výkonů (druh a množství dodávek),
  - b) termín provedení výkonů dle ZL, včetně dopadu na termín dokončení díla anebo dílčích termínů provádění díla,
  - c) další skutečnosti podstatné pro rozhodnutí o změně díla.
3. V případě, že dohodnutá změna díla bude mít dopad na i) cenu díla ii) nebo termín dokončení ii) nebo smluvní milník dle časového harmonogramu prací, připraví objednatel na základě zhotovitelem zpracovaného ZL písemný návrh dodatku Smlouvy. Zhotovitel v dané souvislosti bere na vědomí, že ZL je pouze podkladem pro uzavření dodatku ke Smlouvě, kdy tento podklad je odsouhlasován osobami oprávněnými jednat pouze ve věcech technických a nemůže tak způsobit změnu ceny díla nebo termínů plnění. Dodatkem Smlouvy se pro účely těchto Podmínek rozumí dokument takto výslovně označený, doplněný pořadovým číslem a podepsaný osobami oprávněnými jednat ve věcech smluvních.
4. Provede-li zhotovitel jakékoliv změny díla bez předchozí písemné dohody s objednatelem, nemá nárok na jejich úhradu ani změnu sjednaného termínu plnění s tím, že takto provedené změny plnění je zhotovitel povinen odstranit v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví. Jestliže objednatel zhotovitele k jejich odstranění nevyzve a předmět díla s nimi převezme, považují se takto provedená plnění za plnění zahrnutá v předmětu díla a nezvyšuje se o ně cena díla.
5. Kalkulace ceny díla, v případě změny předmětu díla, bude provedena v cenové úrovni shodné s cenovou úrovní použitou pro sjednání ceny díla, při použití shodné cenové konstrukce (viz rozpočet). V případě, že ustanovení předchozí věty nelze užít (např. pro absenci takových výkonů nebo naceněných položek) bude použito ocenění za použití platných cen stavebních prací, vydaných Ústavem racionalizace ve stavebnictví (URS) snížených o 10 %, nebude-li stranami dohodnuto jinak.
6. Zhotovitel je jako odborná osoba povinen upozornit objednatele na možné výhodnější či levnější technické řešení. Pokud takové řešení zhotovitel předloží a následně dojde i k jeho schválení, má zhotovitel právo na úspore dosažené použitím takového technického řešení, přičemž výše tohoto podílu bude dohodnuta v ZL, následně v dodatku Smlouvy.
7. Zhotovitel není oprávněn provádět jakékoli práce nad rámec Smlouvy bez předchozího souhlasu objednatele. Pokud tyto provede, pak na vlastní riziko a náklady. Toto ustanovení neplatí, pokud tyto práce mají odstranit nebezpečí škody na majetku, zdraví osob, zabránit porušením bezpečnosti při práci nebo požáru. Takové prokazatelné a účelově vynaložené náklady budou s objednatelem následně projednány.

### IV. Podklady pro provedení díla

1. Podklady pro provedení díla, na jejichž základě je stanoven předmět díla, dohodnutá cena díla, termín a ostatní podmínky provádění díla, jsou specifikovány ve Smlouvě.
2. Zhotovitel prohlašuje, že si podklady pro provedení díla řádně prostudoval a zkontroloval, že jsou úplné, a že je schopen na jejich základě provést dílo v dohodnutém rozsahu, stanoveným způsobem a za dohodnutou cenu. Zhotovitel v dané souvislosti dále prohlašuje, že si ověřil technické řešení, výkazy výměr, specifikace materiálů a zařízení, rozsah souvisejících a doprovodných činností, a to i v návaznosti na ostatní řemesla a navazující práce, seznámil se s podmínkami plnění díla (vč. podmínek klimatických, terénních, geologických, vodo hospodářských a stavební připravenosti) s tím, že všechny tyto okolnosti jsou zohledněny v ceně díla a době jeho plnění.
3. Zhotovitel prohlašuje, že jako odborná firma upozornil objednatele na případnou neúplnost, či chybnost podkladů pro provedení díla, a to ve vazbě jak na jejich výkresovou, tak i textovou část, na jednotlivé položky výkazu výměr a jejich ocenění.
4. Zhotovitel prohlašuje, že podkladům pro provedení díla porozuměl, že se seznámil se všemi podmínkami a specifiky stavby.
5. Vzhledem k výše uvedenému není zhotovitel po uzavření smlouvy o dílo oprávněn požadovat jakékoliv nároky, které by vyplývaly z chyb a nedostatků podkladů pro provedení díla, resp. z důvodu špatného porozumění či kontroly těchto podkladů ze strany zhotovitele, nebo které by vyplývaly z místa a způsobu provádění díla.
6. V případě, že zhotovitel obdrží od objednatele v průběhu realizace díla další upřesňující podklady pro provedení díla, je zhotovitel povinen před zahájením provádění prací s vynaložením odborné péče tyto podklady bez zbytečného odkladu přezkoumat a písemně upozornit objednatele na jejich případné vady a nedostatky a současně navrhnout způsob odstranění takových nedostatků.
7. Překáží-li vady podkladů uvedených v předchozím odstavci tohoto článku provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel písemně vyrozumí objednatele.
8. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, popřípadě za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití písemně trval. Zhotovitel, který nespĺnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
9. Cokoliv z podkladů pro provedení díla nesmí zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele zveřejnit nebo zpřístupnit třetím osobám. Zhotovitel je povinen všechny předané podklady včetně kopií vrátit objednateli k termínu dokončení díla, nebude-li stranami dohodnuto jinak. Toto platí i pro případ nepřevzetí díla nebo odstoupení od smlouvy o dílo.
10. Předané podklady pro provedení díla zůstávají po celou dobu ve vlastnictví objednatele nebo investora stavby a jsou předmětem jeho obchodního tajemství nebo autorského řešení.

### V. Dodací lhůty

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech uvedených ve Smlouvě. V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu k posunu dohodnutých termínů, provede zhotovitel okamžitá opatření k odstranění nebo zmírnění účinků prodlení.
2. Zahájení prací se rozumí jejich faktická realizace na staveništi či pracovišti, zaznamenaná do stavebního deníku či montážního deníku.
3. Průběh provádění díla, vč. postupu prací je upraven v harmonogramu, který pokud není součástí Smlouvy jako její příloha, je zhotovitel povinen zpracovat do 7 dnů od uzavření Smlouvy a předat jej k odsouhlasení objednateli, a to jak v tištěné formě, tak i v digitální formě (EXCEL nebo MS Project).
4. Objednatel má právo v rámci koordinační činnosti upřesňovat časové prováděných prací, aniž by tím byla ovlivněna cena díla. Zhotovitel je povinen pokyny objednatele respektovat. Pokud se písemně dohodnou zástupci stran oprávněni jednat ve věcech technických, je možné v průběhu provádění prací operativně upravovat a aktualizovat časový harmonogram. Tato aktualizace se však

- nesmí dotknout termínů plnění sjednaných ve Smlouvě, tj. výše uvedení zástupci stran nejsou oprávněni měnit milníky a termín dokončení díla. Změna těchto termínů je možná pouze formou dodatku Smlouvy.
5. V případě, že zhotovitel svým jednáním ohrozí nebo poruší termíny dohodnutého plnění, je objednatel oprávněn stanovit zhotoviteli provozní dobu, tj. dobu provádění prací, vč. nařízení práce o sobotách, nedělích a svátcích nebo v prodloužených směnách tak, aby byl časový harmonogram a smluvní termíny plnění dodrženy, a to bez nároku zhotovitele na úhradu jakýchkoliv zvýšených nákladů ze strany objednatele.
  6. V případě, že objednatel zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, tj. zejména neplní termíny pro provádění díla sjednané ve smlouvě nebo v časovém harmonogramu, provádí-li dílo vadně, nepředá objednateli doklady vztahující se k dílu, neplní povinnosti v oblasti bezpečnosti práce, úklidu, požární ochrany a ochrany životního prostředí, je objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele k zjednání nápravy s uvedením lhůty, bez vlivu na právo uplatnění sankce.
  7. Pokud zhotovitel ani po výzvě objednatele shora uvedené nezjedná nápravu, tj. neodstraní prodlení s prováděním díla, neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla a nezačne dílo provádět řádným způsobem v souladu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn učinit na náklady a nebezpečí zhotovitele veškerá opatření směřující k zajištění včasného a řádného provádění díla, zejména může provést potřebné činnosti anebo odstranit vzniklé vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele za splnění jeho závazků.
  8. V návaznosti na předchozí ustanovení je objednatel zejména oprávněn odstoupit od smlouvy ohledně části plnění (tj. vyjmout z předmětu plnění zhotovitele část díla), se kterým je zhotovitel v prodlení anebo které provádí vadně nebo v rozporu se Smlouvou. Objednatel je oprávněn zajistit provedení vyňaté části díla třetí osobou. Tím není dotčen nárok objednatele na smluvní pokuty a náhradu škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele provést včas a řádně vyňatou část díla.
  9. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného pokynu objednatele. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě pokynu objednatele přerušil provádění díla.
  10. Změny díla, kterými došlo k rozšíření předmětu díla, jejichž finanční objem kumulovaně nepřekročí 20 % z hodnoty sjednané ceny díla bez DPH, nemají vliv na termíny plnění, pokud dodatkem Smlouvy není dohodnuto jinak.
  11. Ukončením prací se rozumí faktické provedení díla a převzetí objednatelům zápisem o převzetí díla.
  12. Konečný termín, stejně jako dohodnuté dílčí termíny předání díla nebo jeho části, jsou smluvním plněním zhotovitele ve vazbě na smluvní pokuty, které jsou sjednány s ohledem na zájmy investora stavby.
  13. Po kolaudaci díla se sjednává zkušební provoz celého předmětu díla po dobu **čtyř** týdnů. Po ukončení zkušebního provozu bude objednatel (nebo i investorem) vyhotoven písemný zápis o průběhu zkušebního provozu. Nebude-li po ukončení zkušebního provozu dílo vykazovat parametry dle projektu a splňovat podmínky Smlouvy, bude zkušební provoz opakován.

#### **VI. Povinnosti smluvních stran**

1. Objednatel se zejména zavazuje:
  - a) předat zhotoviteli nezbytné dokumenty (uvedeny ve Smlouvě),
  - b) předat zhotoviteli staveniště či pracoviště po dohodě s investorem (nebo uživatelem),
  - c) určit zhotoviteli prostor pro zařízení staveniště,
  - d) určit zhotoviteli deponie zeminy, odpadu, montážní a skladovací plochy, vnitřní komunikační/jízdní trasy,
  - e) zajistit možnost odběru elektrické energie, vody a případně dalších služeb za úhradu,
  - f) spolupracovat se zhotovitelem,
  - g) řádně dokončené dílo převzít a zaplatit dohodnutou cenu.
2. Zhotovitel se zejména zavazuje:
  - a) provést dílo podle Smlouvy,
  - b) řídit se pokyny objednatele,
  - c) provést nařízené vícepráce/méněpráce dle pokynu objednatele,
  - d) garantovat vlastnosti díla odpovídající platným předpisům a technickým normám, projektové dokumentaci,
  - e) provádět práce způsobem v souladu se specifikacemi, platnými normami, vyhláškou o bezpečnosti práce a technických nařízeních při stavebních pracích a dobrou technickou praxí, při respektování požadavků objednatele nebo investora na zamezení omezení provozuschopnosti objektu/stavby,
  - f) nepoužívat materiály, které vykazují zdraví škodlivé či nebezpečné látky nebo účinky,
  - g) řádně provozovat vlastní zařízení staveniště v rozsahu podle vlastních potřeb, včetně zpevněných ploch, skladů, skládek, osvětlení, sociálního zařízení pro pracovníky zhotovitele, zabezpečit pořádek na staveništi,
  - h) minimálně 7 dnů před termínem ukončení prací vyzvat písemně objednatele k zahájení předávacího řízení tak, aby v době předání dílo nevykazovalo vady a nedodělky,
  - i) minimálně 3 pracovní dny před ukončením prací předat objednateli dokumentaci skutečného provedení díla, jakož i příslušná osvědčení o jakosti a kompletnosti díla, certifikáty výrobků, osvědčení, protokoly o zkouškách apod.,
  - j) předat objednateli provedené dílo jako celek,
  - k) dodržovat předpisy BOZ, PO, OŽP a to i ve vztahu k ostatním účastníkům stavby; vybavit a zajistit pracoviště pro bezpečný výkon práce; řídit se pokyny koordinátora stavby a poskytovat mu součinnost; nejpozději 3 pracovní dny před zahájením prací na staveništi doložit či informovat objednatele o rizicích vznikajících při pracovních nebo technologických postupech,
  - l) zajistit ochranu dříve provedených částí stavby proti poškození, zničení nebo jiné újmě; části stavby s finální povrchovou úpravou je zhotovitel povinen zakrýt vhodným ochranným materiálem; případné znečištění částí stavby neprodleně očistit,
  - m) umožnit ostatním dodavatelům stavby přiměřený přístup k provádění jejich prací současně s pracemi zhotovitele v souladu s harmonogramem díla; koordinovat postup prací s oprávněnou osobou objednatele,
  - n) vést stavební deník (SD) způsobem daným stavebním zákonem a stavebním řádem,
  - o) uhradit objednateli poskytnuté služby (spotřebovanou elektrickou energii a vodu, sociální zařízení apod.) na základě faktury objednatele (v průběhu díla či po ukončení díla),
  - p) účastnit se na výzvu zapsanou v SD kontrolních dnů (KD) na stavbě za účelem kontroly: i) plnění harmonogramu výstavby s důrazem na uzlové body, ii) plánu prací do příštího KD, iii) dodržování pravidel BOZP a ŽP, iv) kvality prací a dodávek
  - q) dodržovat obchodní tajemství smlouvy, není oprávněn jednat o podmínkách provádění díla s investorem nebo s jakoukoliv jinou třetí osobou, která je v souvislosti s prováděním stavby ve smluvním vztahu s objednatelům nebo investorem stavby.

#### **VII. Cena díla**

1. Podkladem pro stanovení ceny díla jsou pevné smluvní jednotkové ceny a množství dle závazného rozpočtu zhotovitele, nebude-li Smlouvou sjednáno jinak.
2. Za provedení díla je stanovena celková smluvní cena a je vždy uvedena ve Smlouvě. Cena je vždy včetně event. celních, správních poplatků apod. s DPH.

3. Smluvní strany mají právo požadovat zvýšení nebo snížení celkové ceny výhradně písemnou formou jako návrh dodatku ke Smlouvě pouze v případech změn množství či úprav druhu předmětu díla. Dohodnuté pevné smluvní jednotkové ceny jsou neměnné, platné i pro případné dodatky ke Smlouvě. Cena v dodatcích ke Smlouvě bude tvořena jako součet násobků pevných smluvních jednotkových cen a množství s tím, že změna předmětu díla bude písemně dohodnuta předem výhradně písemně dodatkem Smlouvy.
4. Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady zejména na:
  - a) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
  - b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce v souladu s platnými předpisy,
  - c) opatření k ochraně životního prostředí,
  - d) náklady na spotřebu elektrické energie, plynu a vody (nebudou-li účtovány zhotovitelem samostatně),
  - e) náklady na sjednaná pojištění,
  - f) koordinační a kompletační činnost,
  - g) poplatky spojené s odvozem a uložení zeminy nebo odpadu bez ohledu na vzdálenost deponie,
  - h) zajištění všech nutných zkoušek, revizí apod.,
  - i) součinnost v řízení se stavebním úřadem nebo zkušebním provozem prováděným investorem,
  - j) vypracování návodů k obsluze a zaškolení obsluhy technologických zařízení dodaných a montovaných zhotovitelem,
  - k) vyzkoušení technologického zařízení včetně asistence ve výrobním procesu po převímce investorem a po dobu zkušebního provozu, nebude-li dohodnuto jinak.
5. V případě, že objednatel určí zhotoviteli dodavatele materiálu, který je potřeba pro provedení díla, je zhotovitel povinen odebrat objednatelům určený materiál u objednatelům určeného dodavatele. Těto povinnosti se může zhotovitel zprostit, předloží-li objednateli doklad o tom, že zhotovitel je schopen zajistit příslušný materiál za výhodnějších podmínek, tj. zejména za nižší cenu ve srovnatelné kvalitě, za kterou by byl daný materiál k odběru u objednatelům určeného dodavatele nebo v případě, kdy by tento materiál mohl být dodán v kratších dodací lhůtách nebo s delší záruční dobou apod. Konečné rozhodnutí o tom, zda vybraný materiál zhotovitel odebere od objednatelům určeného dodavatele či od dodavatele, kterého navrhne zhotovitel, přísluší objednateli.

#### VIII. Platební podmínky

1. Práce a dodávky na díle budou placeny jednou měsíčně podle dohodnutých jednotkových cen na základě skutečně provedených výkonů, nebude-li dohodnuto jinak. Po provedených výkonech a vystavení dílčí faktury bude zaplaceno 90 % ceny včetně 100 % DPH z každé fakturované částky. Zbývající část **10 %** ceny ze základu DPH díla bude uplatněno jako zádržné/pozastávka, zajišťující řádné plnění povinností zhotovitele ze Smlouvy, a bude uvolněno takto:
  - a) **5 % (1/2)** po převímce díla a odstranění eventuelních vad a nedodělků, a po **čtyřtydenním** bezporuchovém provozu po předání díla investorovi, nebude-li dohodnuto jinak, a po doručení písemné výzvy zhotovitele objednateli, součástí které bude kopie zápisu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků,
  - b) **5 % (1/2)** po ukončení záruky k dílu.
2. Předpoklad vyúčtování v daném kalendářním měsíci zhotovitel předkládá objednateli do **25** dne měsíce.
3. Vyúčtování formou dílčí faktury za provedené práce v kalendářním měsíci zhotovitel doručuje objednateli do **5** dne následujícího měsíce, a to vždy ve dvou vyhotoveních, včetně příloh. Konečná faktura, včetně uvedení příslušné DPH a vypořádání všech fakturovaných a uhrazených dílčích splátek/faktur ceny díla a včetně vyčíslení a vyznačení pozastávek, bude vystavena zhotovitelem do **5** dnů od předání předmětu díla zhotovitelem objednateli.
4. Lhůta splatnosti i) opravených či doplněných vyúčtování formou dílčích faktur běží znovu od opětovného doručení faktury objednateli, ii) v případě doručení faktury po 5 dnech pro doručení vyúčtování za předcházející měsíc prodlužuje se splatnost o stejný počet dnů prodloužení s doručení faktury.
5. Uhrazení vyúčtování neznamená uznání provedeného díla ve smyslu převzetí zhotovené části stavby. Souhlas objednatel se soupisem provedených prací (zjišťovacím protokolem), který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur, nenahrazují převzetí fakturovaných plnění objednatel a ani nemohou být považována za potvrzení správnosti plnění zhotovitele.
6. Každé vyúčtování/faktura musí obsahovat tyto údaje:
  - a) obchodní firmu a adresu účtujícího, jeho daňové a identifikační číslo,
  - b) jména osob oprávněných a jejich podpisy,
  - c) obchodní firmu, adresu, číslo účtu a identifikační kód peněžního ústavu,
  - d) číslo smlouvy
  - e) vlastní číselné značení,
  - f) datum vystavení a lhůtu splatnosti,
  - g) zda jde o měsíční nebo konečné vyúčtování,
  - h) která část díla je účtována – v členění dle názvu a množství prací (nebo odkaz na příslušný a odsouhlasený soupis skutečně provedených prací),
  - i) DPH: účtovaná částka v členění ceny bez DPH, výše DPH,
  - j) eventuelní označení přenesené daňové povinnosti,
  - k) je-li sjednáno zádržné: celkovou fakturovanou cenu díla bez zádržného, cenu díla po odpočtu zádržného, výši zádržného, splatnost zádržného.
7. Součástí každého vyúčtování/faktury musí být i) soupis provedených prací a ii) zjišťovací protokol anebo iii) dodací list, vždy podepsaný objednatel. Součástí konečné faktury je předávací protokol s odstraněním přejímkových vad a nedodělků, podepsaný objednatel. Nepodepsané podklady pro účtování ceny nebo nepodepsaná Smlouva či Objednávka je nezpůsobilou podmínkou pro vystavení jakékoliv faktury zhotovitele. Takto zhotoviteli nevzniká nárok na uplatněnou cenu díla a vystavená faktura bude vrácena zpět zhotoviteli.
8. Splatnost faktur je **60** dní od jejich doručení na adresu sídla objednatel. Splatnost zádržného je do **30** dnů od doručení výzvy zhotovitele, po uplynutí přísl. doby, k zaplacení splatného zádržného (netýká se konečné faktury).
9. Nárok na zaplacení ceny díla vzniká okamžikem i) řádného provedení díla a ii) podpisem předávacího protokolu objednatel. Částečné / postupné měsíční placení ceny díla tímto není dotčeno a objednatel pro ten případ není v prodloužení s placením ceny díla. Dobou zaplacení se rozumí datum odepsání částky z účtu objednatel.
10. Objednatel není v prodloužení s úhradou svých závazků vůči zhotoviteli v případě, že zhotoviteli doloží a prokáže, že jeho prodloužení je způsobeno neplacením ceny díla ze strany investora.
11. Cena za provedené práce, které vykazují zřejmé vady, případně jinak neodpovídají Smlouvě, nebude zhotoviteli uhrazena ve výši odpovídající předpokládaným nákladům na odstranění těchto vad. V případě, že objednatel má pochybnosti o kvalitě provedené práce, nevzniká zhotoviteli právo na zaplacení ceny a objednatel je oprávněn zadržet úhradu ceny díla do doby, než zhotovitel prokáže soulad provedených prací s podmínkami Smlouvy.
12. V případě prodloužení s plněním jakékoliv povinnosti zhotovitele dle Smlouvy, je objednatel oprávněn až do doby řádného plnění povinností zhotovitelem, pozastavit jakoukoliv platbu zhotoviteli, byť by již byla splatná.

13. Objednatel je oprávněn jednostranně i) započítat vůči zhotoviteli splatné i nesplatné pohledávky a ii) započítat vůči splatným i nesplatným pohledávkám zhotovitele nároky z titulu sankcí a škod.
14. V případě, že bylo vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení, není objednatel povinen hradit pohledávky zhotovitele a to až do doby rozhodnutí soudu o insolvenčním návrhu.
15. V případě, že objednateli podle Smlouvy anebo Podmínek vznikne nárok na slevu z ceny díla, je zhotovitel povinen do 15 dnů od doručení výzvy objednatele vystavit a doručit objednateli daňový doklad – dobropis.

#### **IX. Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení zhotovitele s termínem dokončení a předání díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč a dále smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla bez DPH p.d. do předání díla.
2. V případě prodlení zhotovitele s kterýmkoliv dílčím termínem provedení díla (milníkem) je zhotovitel povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč a dále smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH p.d.
3. V případě, že objednatel převezme předmět díla s případnými vadami a uplatní-li objednatel právo na odstranění těchto vad, je zhotovitel v případě svého prodlení s odstraňováním vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla (tzv. převízkové vady) povinen zaplatit objednateli smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou vadu p. d. do odstranění.
4. V případě prodlení zhotovitele s zahájením odstraňování vady oznámené objednatelem v průběhu záruční doby, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou vadu p. d. do zahájení prací.
5. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady v průběhu záruční doby je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou vadu p.d. do odstranění.
6. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním závadného stavu zjištěného v rámci KD je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ p. d. do odstranění.
7. Pro případ, že zhotovitel nedodrží předpisy z oblasti bezpečnosti práce, požární či ekologické předpisy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za jeden každý případ. Při opakovaném porušení (2 a více porušení) se smluvní pokuta zvyšuje na dvojnásobek. Pokud z výše uvedených důvodů bylo nutno práce přerušit nebo zastavit (bez ohledu na délku přerušení či zastavení) zaplatí zhotovitel objednateli vedle smluvní pokuty dle předchozí věty navíc i další smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den přerušení, resp. zastavení díla.
8. Pro případ, že zhotovitel nesplní požadavky na úklid v průběhu provádění prací a odvozu odpadů, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč p.d. za každý jednotlivý případ, při opakovaném porušení (2 a více porušení) se smluvní pokuta zvyšuje na dvojnásobek.
9. Smluvní pokuta za neposkytnutí součinnosti ze strany zhotovitele, spočívající v neúčasti na jednáních, pracovních poradách svolaných objednatelem nebo investorem (např. kontrolní den, den předání díla, jednání o vadách a nedodělcích atd.) činí 5.000,- Kč, a to za jeden každý případ. V případě prodlení zhotovitele s plněním úkolu vyplývajícího z takového jednání či pracovní rady, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jeden nesplněný úkol a den prodlení.
10. Jestliže je zhotovitel v prodlení s vyklizením pracoviště, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý den takového prodlení.
11. V případě, že zhotovitel nevede stavební deník, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. V případě, že bude zjištěno, že stavební deník není na stavbě přístupný v pracovní době nebo při jeho vedení nebyly dodrženy náležitosti nebo způsob vedení, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný případ. Stejnou smluvní pokutu je zhotovitel povinen zaplatit objednateli v případě, že řádně nesplní povinnost předložit seznam všech svých zaměstnanců a seznam svých dodavatelů.
12. Pověří-li zhotovitel provedení díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny díla, nejméně však 100.000,- Kč.
13. V případě, že zhotovitel poruší povinnost mlčenlivosti, nebo že dojde k užití údajů chráněných povinností mlčenlivosti v rozporu s Podmínkami, anebo i v důsledku jednání třetí osoby, za niž zhotovitel odpovídá, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
14. V případě, že zhotovitel před zahájením prací nepředloží Plán řízení jakosti nebo Technologické předpisy nebo Kontrolní a zkušební plán, a tuto povinnost nesplní ani na následnou výzvu, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
15. V případě, že zhotovitel poruší povinnosti BOZ, PO a ŽP anebo personál zhotovitele se bude pohybovat na staveništi a v jeho bezprostředním okolí bez osobních pracovních ochranných prostředků (např. helma, štít, reflexní vesta a pod.) nebo el.přístroje, zdvihací zařízení nebo plynové zařízení nebude způsobilé či certifikované, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- za každý zjištěný případ.
16. V případě, že personál zhotovitele bude na staveništi či v jeho bezprostředním okolí pod vlivem alkoholu či toxických látek nebo ze strany personálu zhotovitele dojde k protiprávnímu jednání, výtržnictví nebo nepřístojnému chování, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- za každý zjištěný případ.
17. V případě, že zhotovitel neodebere určený materiál u objednatelem určeného dodavatele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny materiálu určeného pro provedení díla, který měl zhotoviteli dodat objednatelem určený dodavatel.
18. V případě, že zhotovitel bude jednat s investorem nebo s jakoukoliv jinou třetí osobou, která je v souvislosti s prováděním stavby ve smluvním vztahu s objednatelem nebo investorem stavby o podmínkách provádění díla nebo o podmínkách smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
19. Pro případ, že zhotovitel nezajistí vytyčení inženýrských sítí, příp. nedodrží podmínky stanovené správci sítí, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
20. Pro případ, že zhotovitel nesplní povinnost opravit poškozenou inženýrskou síť či ji opětovně vybudovat, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
21. V případě, že zhotovitel ve stanovené lhůtě i) nepředloží objednateli příslušnou pojistnou smlouvu nebo ii) pojistný certifikát nebo iii) neudrží pojištění v platnosti nejméně čtyři roky po předání díla, je povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a dále smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč p.d. do zjednání nápravy.
22. V případě, že se zhotovitel nezdrží styku s veřejností, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
23. Pro případ porušení některé ze smluvní povinnosti dle těchto Podmínek, jež není zajištěna některou z výše uvedených smluvních pokut, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ p.d., kdy trvá porušení povinnosti, resp. stav tímto porušením vyvolaný.
24. Uplatnění smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou. Smluvní strany se dohodly, že náhrada škody se nahrazuje i ve výši, jež převyšuje škodu, kterou v době vzniku závazkového vztahu povinná strana jako možný důsledek porušení své povinnosti předvíдалa nebo kterou bylo možno předvídat s přihlédnutím ke skutečnostem, jež v uvedené době povinná strana znala nebo měla znát při obvyklé péči. Tímto se vylučuje aplikace ust. § 2050 OZ.

25. Smluvní pokuty jsou sjednány s ohledem na smluvní podmínky investora/stavebníka, jejichž splnění závisí taktéž na řádném a včasném splnění závazků zhotovitele vůči objednateli.
26. Smluvní pokuta je splatná sedmým dnem od jejího uplatnění.

#### **X. Odpovědnost za vady, záruka kvality**

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli nebo investorovi nebo i v době kolaudace stavby a za vady díla vzniklé v záruční lhůtě. Pro případ existence vad díla má objednatel právo požadovat bezplatné odstranění vady nebo výměnu vadné věci za bezvadnou nebo slevu z ceny.
2. Vady a nedodělky, zjištěné při předání, odstraní zhotovitel do i) dohodnutého termínu ii) nebo do 7 dnů ode dne stanovení objednatelem, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Délka záruční doby kvality díla je **62 měsíců**. Záruční doba běží ode dne převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem, prodlužuje se v případě reklamace o počet dní, které uplynou od uplatnění reklamace do odstranění reklamované vady.
- 3.1 Délka záruční doby dodaných komponentů zhotovitelem, uvedených v objednávce nebo smlouvě je **30 měsíců**, nebude-li dohodnuto jinak dle garance výrobce / prodejce komponentu. Běh lhůt a ostatní podmínky garance platí dle tohoto článku Smlouvy.
4. Reklamované vady v záruční době odstraní zhotovitel do i) dohodnutého termínu ii) nebo do 7 dnů ode dne stanovení objednatelem. Během záruční doby je zhotovitel povinen opravit nebo vyměnit neprodlené a na své náklady jakékoliv vadné části díla, ať již vznikly chybným provedením, dopravou, montáží, použitím nevhodného materiálu nebo z jiných důvodů, za které odpovídá zhotovitel. Zhotovitel je povinen neprodlené odstranit reklamované vady i v případě když tvrdí, že za tyto neodpovídá. O odpovědnosti za vadu a o nákladech rozhodne rozhodce, nebude-li sjednáno jinak. Ke stejné povinnosti se zhotovitel zavazuje v případě vad zjištěných při předání díla investorovi nebo při kolaudaci stavby.
5. Zhotovitel se zavazuje do tří pracovních dnů dostavit se k obhlídce vady a do 24 hodin od obhlídky vady písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či odmítá a jakým způsobem navrhuje vadu odstranit. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci zhotovitel uznává. Zhotovitel je povinen nastoupit na odstranění vady do 24 hodin po prohlídce vady i tehdy, jestliže reklamaci neuznává, jinak v dohodnutém termínu. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady/ havárie neprodlené od obdržení reklamace.
6. O odstranění reklamované vady sepiší smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít. Protokol je oprávněna za objednatele podepsat osoba písemně pověřená objednatelem nebo osoba oprávněná k jednání za objednatele ze Smlouvy ve věcech technických.
7. Kromě povinností bezplatné odstranění vady díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli škodu, která vznikla objednateli v souvislosti s vadným plněním zhotovitele.
8. Zajištění materiálů prostřednictvím objednatelem určeného dodavatele, nezprošťuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení díla.
9. V případě, že zhotovitel i) nezahájí, přeruší nebo zastaví bezdůvodně práce, ii) neplní dílčí termíny nebo bude zřejmé, že nedodrží termín dokončení a předání díla nebo iii) práce budou prováděny ve zjevně nevyhovující kvalitě nebo iv) nenastoupí na odstraňování havárie do 24 hodin po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit provedením nápravy nebo odstraněním vady jinou odbornou osobou, kromě práv uvedených ve Smlouvě. Zhotovitel je tak povinen uhradit objednateli škodu a náklady s tím spojené do 7 dnů po předložení vyúčtování a faktury.
10. Nároky objednatele z vad díla zjevných či skrytých, náhradu škody, smluvní pokutu a veškeré jiné nároky vůči zhotoviteli, se v době záruky k dílu nepromlčují. Tyto lze uplatnit ještě v době do uplynutí čtyř let po uplynutí záruky k dílu.

#### **XI. Provozně-organizační podmínky**

1. Převzetím staveniště či pracoviště zavazuje se zhotovitel dodržovat organizační, bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy, směrnice, sdělení a pokyny objednatele nebo investora – zejména v prostorech a zařízeních, které jsou bezprostředně dotčeny plněním Smlouvy.
2. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením díla nebo jeho části třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, považuje se to za podstatné porušení smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje zachovat obchodní tajemství v souvislosti se Smlouvou, zejména technologiemi, konstrukčním řešením, dodávkami materiálu, autorským řešením, šetřením závad, poruch a havárií v prostorách staveniště dle Smlouvy.
4. Případné škody, způsobené nebo zaviněné zhotovitelem (nebo jím pověřenými osobami, spolupůsobilými při provádění díla) na majetku objednatele nebo osoby třetí, bude objednatel řešit protokolem o škodě a zhotovitel je povinen tyto škody uhradit. Ke krytí těchto škod bude použito pojištění zhotovitele.
5. Jakost dodávek a prací, pokud projektová dokumentace nebo Smlouva výslovně nestanoví jinak, bude odpovídat normám platným v České republice. Materiály pro provedení díla, pokud projektová dokumentace nebo Smlouva nestanoví jinak, budou odpovídat standardu stavby. Objednatel má právo odmítnout práce nebo materiál, které neodpovídají této Smlouvě. Zhotovitel v tomto případě nemá nárok na jakoukoliv úhradu takto vzniklých nákladů.
6. V případě, kdy při kontrolní činnosti budou zjištěny skutečnosti, které jsou v rozporu či nesouladu technickými, kvalitativními či ostatními smluvními podmínkami, pokyny objednatele, nebo bude zjištěno porušení jakýchkoli právních norem, je objednatel oprávněn přikázat zhotoviteli odstranit tento stav a neprodlené zjednat nápravu. V případě, že tak ve stanoveném termínu neučiní, jde o podstatné porušení smlouvy.
7. Základní rozsah a obsah kontrolní činnosti objednatele je zaměřen především na:
  - a) kvalitativní požadavky technických norem včetně jejich ověření zkouškami
  - b) kvalitativní požadavky projektové dokumentace, technické zprávy a Smlouvy,
  - c) kontrolu kvality zakrývaných prací
  - d) provedení dílčích zkoušek materiálů a prací k ověření vhodnosti použitých materiálů a technologií
  - e) technologické postupy zhotovitele, resp. výrobce zabudovaných materiálů a technologií
  - f) plnění pokynů objednatele, investora dle zápisů odpovědných zástupců
  - g) dodržování ČSN či jiných stanovených technických norem
  - h) a další hlediska specifikovaná v konkrétních požadavcích objednatele.
8. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník (SD). Do deníku se denně zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy, zejména popis prováděných prací, zdůvodnění odchylek od projektové dokumentace, posouzení kvality prací a údaje nutné pro posouzení prací orgány státní správy. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný. Povinnost vést stavební deník končí kolaudací stavby a odstraněním posledního nedodělku nebo vady zjištěné při kolaudaci. Stavební deník je rozhodným dokumentem a důkazním prostředkem pro posuzování plnění závazků smluvních stran.
9. Objednatel nebo investor mají právo trvale vykázat jednotlivé zaměstnance zhotovitele nebo jeho dodavatele v případě, že budou porušovány bezpečnostní předpisy nebo technologická kázeň.
10. Zhotovitel je povinen realizovat dílo pomocí personálu zhotovitele tak, aby vztah mezi zhotovitelem a personálem zhotovitele nemohl být označen za nelegální práci. Nedodržení této povinnosti je podstatným porušením smlouvy.

11. Na vyzvání objednatele je zhotovitel povinen zajistit účast odpovědného pracovníka na kontrolních dnech stavby, poradách anebo jiných pracovních setkáních. Dohodnuté termíny, postup prací a ostatní ujednání obsažená v zápisech z těchto jednání jsou pro obě strany závazné (pokud nejsou v rozporu se Smlouvou) a zhotovitel je povinen plnit veškeré úkoly, které mu byly na těchto jednáních objednatelem uloženy.
12. Po dobu nepřítomnosti nesmí zhotovitele zanechat na pracovišti žádné nářadí, nástroje a stroje, materiál pouze v minimálním nejnútnejším rozsahu. Zhotovitel je povinen omezit veškeré rušivé vlivy svých prací na co nejnižší míru a udržovat na pracovišti, staveništi i přístupových cestách pořádek.
13. Všichni pracovníci zhotovitele musí mít průkaz opravňující ke vstupu na staveniště, pokud toto bude objednatelem nebo stavebníkem na stavbě zavedeno. Tento průkaz zajistí na žádost zhotovitele objednatel. Přístup na pracoviště mimo obvyklou pracovní dobu umožní objednatel zaměstnancům zhotovitele nebo jeho dodavatelům po předchozím projednání. Zaměstnanci a vozidla zhotovitele musí být při pobytu na staveništi zřetelně označeni obchodní firmou, nebude-li Smlouvou stanoveno jinak.
14. Pokud bude zhotovitel požadovat součinnost objednatele v zajištění svislé nebo vodorovné dopravy, napojení na místa médií, určené místa či prostoru skladování, sociálního zařízení pro pracovníky apod., je možné tuto součinnost ze strany objednatele poskytnout na základě písemné dohody se zhotovitelem, jejíž součástí bude i dohoda o úhradě nákladů spojených s touto součinností.
15. Zhotovitel je povinen, pokud není dohodnuto jinak, předložit objednateli před zahájením svých dodávek Plán řízení jakosti, Technologické předpisy a Kontrolní a zkušební plán. Objednatel je oprávněn požadovat případné doplnění či úpravu Plánu řízení jakosti. V průběhu svého plnění je povinen objednatele informovat a na vyžádání objednatele předávat mu výsledky provedených kontrol a zkoušek a doklady k zabudovávaným materiálům a zařízením včetně podmínek výrobců materiálů a zařízení pro jejich zabudování a použití. Plnění tohoto článku nezabavuje zhotovitele odpovědnosti za vady díla.
16. Pokud v rámci provádění prací dochází k zakrývání části díla (bedněním, krycí konstrukcí, podhledem, izolací nebo obdobným způsobem), vyzve zhotovitel objednatele ke kontrole zakrývané části a k udělení souhlasu k pokračování prací. Dohodou je stanoveno, že kontrolní činnost objednatele může provést i stavebník / investor nebo autorský dozor generálního projektanta. Výzvu ke kontrole zakrývaných prací je povinen provést zhotovitel nejméně v týdenním předstihu. Jestliže na prokazatelnou výzvu objednatel nereaguje a kontrolu neprovede, je zhotovitel oprávněn v provádění díla pokračovat a předmětnou část díla zakrýt. Bude-li následně objednatel žádat zhotovitele o jeho odkrytí, bude toto provedeno na náklady objednatele, což neplatí v případě, že objednatel takovou kontrolou zjistí vady v odkryté části díla; v takovém případě nese veškeré s tím spojené náklady zhotovitel.

## **XII. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, technologické postupy**

1. Zhotovitel je povinen při plnění smlouvy dodržovat předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen "BOZ"), kdy v této souvislosti je zhotovitel povinen:
  - a) zajistit proškolení personálu zhotovitele v souladu s platnými právními předpisy;
  - b) vybavit zaměstnance ochrannými pracovními pomůckami a zajistit jejich používání;
  - c) na základě informací objednatele seznámit zaměstnance se specifiky pracoviště, přístupovými komunikacemi, vymezeným prostorem pro práci, centrálními místy pro vypnutí el. energie apod.;
  - d) kontrolovat plnění právních norem majících souvislost s BOZ, vyhledávat a označovat rizika práce;
  - e) neohrožovat svou činností třetí osoby a jejich majetek;
  - f) podřídit se režimu ostražky, pokud je tento zaveden;
  - g) před zahájením vlastních prací písemně informovat o rizicích spojených s realizací díla ostatní účastníky výstavby a tato rizika aktualizovat po celou dobu realizace díla;
  - h) prokazatelně seznámit své zaměstnance s Plánem bezpečnosti a ochrany zdraví na staveništi zpracovaným dle § 15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., v aktuálním znění;
  - i) ihned oznamovat objednateli veškeré pracovní úrazy svých zaměstnanců jakož i spolupracujících osob, ke kterým došlo v souvislosti s prováděním díla.
2. Zhotovitel nejpozději k datu zahájení prací vypracuje a předloží objednateli ke schválení technologické postupy, které budou obsahovat zejména:
  - a) identifikační údaje (zhotovitel, název a číslo oprávnění, datum vydání oprávnění, odkazy na projektovou nebo jinou dokumentaci, typový podklad, normu apod.);
  - b) pracovní postup rozepsaný do hlavních charakteristických činností a uvádějící rovněž: termíny zahájení a skončení prací a činností včetně případných přerušení, posloupnost prací (včetně návaznosti na jiné práce nebo souběhu s nimi), místo provádění prací, způsob zásobování stavby včetně dopravy (svislá i vodorovná) a skladování;
  - c) zdroje k provedení prací s rozdělením na: pracovní síly (včetně požadované kvalifikace), odborný nebo jiný dozor nad prováděním prací (včetně požadované kvalifikace), strojní vybavení, dopravní nebo zdvihací prostředky, speciální pomůcky atd., dočasné konstrukce (např. lešení, podpěrné konstrukce, ochrana prací apod.), materiály;
  - d) vyhodnocení rizik souvisejících pracemi zaměřené na: přístup na pracoviště / opuštění z pracoviště, charakter pracoviště (např. práce ve výšce, nad volnou hloubkou apod.), ohrožení jiných osob (např. veřejnosti), nebezpečné materiály, hluk, ruční manipulace atd.;
  - e) opatření pro omezení rizik rozdělená na: organizační opatření (např. písemná povolení k provedení prací, zajištění pracoviště mimo pracovní dobu, zvláštní školení, kvalifikace apod.), technická opatření (kolektivní – zábradlí, kryty, lešení, značky apod., individuální – bezpečnostní postroje atd.), opatření při pracích za mimořádných podmínek; osobní ochranné pracovní prostředky, které budou pracovníci používat při provádění prací;
  - f) opatření pro případ úrazu nebo havárie: organizační a technické řešení záchranu osob (včetně např. pádu osoby jištěné bezpečnostním postrojem), způsob zajištění první pomoci;
  - g) dočasné systémové úpravy (např. odklonění dopravy, protipožární opatření),
  - h) místo pro záznamy o: kontrole a aktualizaci technologického postupu včetně požadovaných změn, vysvětlení technologických postupů pracovníkům, kteří budou práce provádět;
  - i) monitorování dodržování technologického postupu.
3. V souvislosti s plněním povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je zhotovitel povinen zajistit, že po celou dobu realizace díla bude veškerý personál zhotovitele (ve smyslu uvedeném výše) na staveništi/pracovišti a v jeho bezprostředním okolí nosit ochranné pracovní přilby a reflexní vesty s označením firmy.
4. V případě, kdy v souvislosti se svým plněním bude zhotovitel dočasně skladovat či používat v prostoru stavby či zařízení staveniště nebezpečné nebo vysoce hořlavé látky či hmoty s nebezpečím výbuchu, je povinen o tom předem písemně informovat objednatele spolu s navrhovanými opatřeními pro ochranu zdraví, majetku a životního prostředí. Bez předchozího písemného souhlasu nesmí zhotovitel takové látky či hmoty na stavbu či zařízení staveniště umísťovat. Souhlas objednatele nezprošťuje zhotovitele jeho plné odpovědnosti za plnění všech příslušných předpisů, které souvisí s dopravou, skladováním a používáním těchto hmot včetně navazující likvidace odpadů.

### **XIII. Ochrana životního prostředí**

1. Na vlastní náklady a nebezpečí zhotovitel jakožto původce odpadů, v souladu s příslušnými právními předpisy o odpadech, hospodář s odpady, které vzniknou jeho činností, a to v průběhu celé realizace. Pracoviště vyklidí včetně odstranění odpadů do tří dnů po provedení díla. Pokud neprovede do 2 dnů průběžný úklid odpadů, obalů a zbytků činnosti na upozornění objednatele, může objednatel provést úklid vlastními prostředky s tím, že náklady s tím spojené vyúčtuje zhotoviteli.
2. U nebezpečných odpadů postupuje zhotovitel v souladu s příslušnými právními předpisy s tím, že v případě výskytu nebezpečných odpadů na staveništi je dále povinen objednatele bezprostředně o této skutečnosti informovat, a to včetně provedení zápisu do stavebního deníku.
3. V souvislosti s ekologií je zhotovitel povinen:
  - a) předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti;
  - b) ověřovat nebezpečné vlastnosti odpadů a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností;
  - c) nakládat s odpady a využívat je nebo zbavovat se jich pouze způsobem, který není v rozporu se zákonem (zejména ujistit se, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle zákona oprávněná);
  - d) evidenci produkovaných odpadů vést v souladu se zákonem. Evidence se vede průběžně v rozsahu a s náležitostí stanovenými příslušnou vyhláškou;
  - e) informovat objednatele o vzniku mimořádných událostí, v jejichž důsledku došlo ke vzniku odpadů ohrožujících životní prostředí;
  - f) umožnit kontrolu nakládání s odpady pověřeným pracovníkům objednatele a případné zjištěné nedostatky odstranit v dohodnutém termínu.
  - g) vyhotovit plán likvidace odpadů vzniklých jeho činností a do 7 dnů od uzavření smlouvy o dílo jej předat objednateli;
  - h) likvidovat odpady ze své činnosti na své náklady vlastními prostředky nebo za úhradu cestou objednatele, pokud takovou činnost vykonává a je k jejich převzetí podle zákona oprávněn;
  - i) provádět úklid po celou dobu realizace díla;
  - j) pokud zhotovitel v souvislosti se svou činností znečistí komunikace, je povinen negativní stav odstranit bez zbytečného odkladu. Pokud bude s objednatelem v této souvislosti zahájeno správní řízení nebo bude sankcionován, bude taková sankce v plné míře uplatněna vůči zhotoviteli, a to nejpozději při konečném vyúčtování se zhotovitelem a zhotovitel se zavazuje ji zcela uhradit;
  - k) předložit při dokončení díla doklady prokazující, že veškeré odpady vzniklé v důsledku činnosti zhotovitele byly využity či odstraněny v souladu s platnými právními předpisy, zejm. zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, což je nutné pro řádné dokončení díla;
  - l) nést odpovědnost za jakékoli porušení předpisů v oblasti životního prostředí pokud k němu dojde jeho činností;
  - m) v případném správním řízení poskytnout objednateli všechny požadované podklady pro doložení všech požadovaných skutečností (to platí i pro BOZ a PO);
  - n) učinit všechna opatření v souladu s platnými předpisy, které stanovují hladiny regulace hluku a opatření k minimalizaci vlivu stavby na životní prostředí s přihlédnutím k místně platným předpisům a podmínkám stavebního povolení;
  - o) pokud by jeho práce zasáhly nebo ohrožily vodní toky nebo vodní zdroje, je zhotovitel povinen učinit všechna opatření k jejich ochraně. To se týká i kanalizačních vpustí a hospodaření s případnými kaly nebo jinými tekutými odpady.

### **XIV. Dokumentace zhotovitele a vzorky**

1. Dokumentaci zhotovitele potřebnou pro provedení stavby (dílešná dokumentace popřípadě projektová dokumentace pro provedení stavby) zpracovává zhotovitel a je povinen ji zpracovávat v takovém předstihu, aby mohla být zkontrolována a odsouhlasena objednatelem, který případně dále zajišťuje její schválení stavebníkem / investorem a generálním projektantem před zahájením prací v souladu s potřebami provádění díla a v souladu s dohodnutými termíny realizace. Před odsouhlasením dokumentace ze strany objednatele nesmí zhotovitel započít s prováděním díla v souladu s jím zpracovanou dokumentací.
2. Zhotovitel je povinen předkládat objednateli ke schválení veškerou projektovou dokumentaci a vzorky (popř. katalogy vzorků) materiálů, výrobků, vybavení a jiných náležitostí tvořících předmět díla v termínech předem určených objednatelem. Zhotovitel předloží tyto vzorky ve stanovené lhůtě umožňující jejich posouzení před jejich zabudováním z úrovně objednatele, popř. stavebníka/investora, generálního projektanta.
3. Pokud je to nutné k identifikaci kvality částí díla, bude po dohodě obou stran zvolen vzorek, který bude potvrzen zhotovitelem a objednatelem jako vzorek srovnávací. V této kvalitě pak musí být provedena celá příslušná část díla. Vzorek bude autentizován a uložen na dohodnutém místě.
4. Vzorky budou předkládány zejména pro vzorky povrchových úprav a viditelných ploch zařízení; obklady a dlažby, akustické obklady, nášlapné vrstvy podlah, podhledy; zařízení pro vytápění a chlazení; kuchyňské linky; okna, dveře, kování, parapety; turnikety a vstupní branky, detekční rámy, ruční detektory; svítidla, rozvaděče, zařízení slaboproudu; parapetní žlaby a drátěné kabelové žlaby pro vedení elektroinstalací; vypínače a zásuvky; koncové prvky MaR viditelné v interiérech; rohožky; podlahové krytiny; vzorky zámečnických konstrukcí; vzorky zařízení VZT; referenční vzorky prací (omítky, podlahy, obklady a dlažby, nátěry, malby, podhledy, atd.); fasády; střešní plášť.
5. Dokumentaci skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli do předání dokončeného díla se zřetelným vyznačením a popisem všech provedených změn v průběhu realizace stavby.

### **XV. Předání a převzetí díla**

1. Dílo se pokládá za splněné jeho dokončením a předáním objednateli. O řádném provedení díla rozhoduje úspěšná kolaudace, dílo bude bez vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn převzít dílo i s výhradami v případě, že vykazuje drobné ojedinělé vady a nedodělků, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání řádnému užívání díla dle ust. § 2628 OZ, tj. s vymezením výhrad, které objednatel vůči dílu a zhotoviteli uplatňuje za podmínky, že zhotovitel bude v rámci „Protokolu o předání a převzetí díla“ akceptovat termíny k jejich odstranění. O předání a převzetí díla se vyhotovuje zápis. Protokol o předání a převzetí díla podepisuje za zhotovitele zmocněná osoba a za objednatele TDI nebo stavbyvedoucí, případně statutární orgán objednatele nebo jím zmocněná osoba.
2. Protokol o předání a převzetí díla musí obsahovat:
  - a) označení smluvních stran,
  - b) popis předávaného díla včetně popisu provedených změn,
  - c) datum zahájení přejímacího řízení,
  - d) zhodnocení jakosti díla včetně úplnosti dokladů a úplnosti revizních zpráv,
  - e) soupis vad a nedodělků včetně závazku zhotovitele k jejich odstranění v dohodnutém termínu,
  - f) dohodu o zpřístupnění prostor za účelem odstraňování případných vad a nedodělků,
  - g) počátek běhu záruční doby po odstranění vad a nedodělků,
  - h) datum ukončení přejímacího řízení,
  - i) výslovné prohlášení objednatele, zda dílo přebírá či nikoliv a uvedení důvodů,



- j) podpisy oprávněných osob smluvních stran,
  - k) soupis předaných dokladů.
3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího řízení doklady odpovídající povaze díla v tištěné a v digitální formě, zejména:
    - a) projektovou dokumentaci se zakreslením skutečného stavu provedení díla. Forma zpracování dokumentace skutečného provedení a způsob předání při předání díla objednateli bude dohodnut s objednatelem,
    - b) osvědčení o kvalitě jednotlivých částí díla, certifikáty a atesty,
    - c) zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO apod.),
    - d) protokoly o kontrole zakrývaných částí díla, revize konstrukcí, provozní zkoušky,
    - e) stavební deník v originále,
    - f) kopie změnových listů,
    - g) návod na údržbu, provozní řády a manuály pro provoz, provozní řád pro zkušební provoz,
    - h) protokol o zaškolení obsluhy,
    - i) doklad o likvidaci odpadů, uložení zeminy,
    - j) kopii pojistné smlouvy k pojištění zhotovitele za škodu ze záruky k dílu po dobu 4 (čtyř) let od předání díla,
    - k) záruční listy výrobce / prodejce věci, jež je součástí dodávky (předmětu díla) (např. elektro součástky, mechanické části, motory, rozvaděče).
  4. Nedoloží-li zhotovitel doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.
  5. Zhotovitel se zavazuje na výzvu objednatele zúčastnit se předání předmětu díla investorovi a akceptovat vady zjištěné při této přejímce a rovněž tak vady zjištěné při kolaudaci díla.
  6. Jestliže dílo nebo jeho část, během zkušebního provozu nebo záruční doby, bude vykazovat odchylky oproti Smlouvě, musí tyto nedostatky zhotovitel neprodleně odstranit a veškeré náklady vzniklé s odstraněním těchto vad jdou k tíži zhotovitele.

#### **XVI. Vyšší moc**

1. Jestliže zhotovitel nebude moci plnit své povinnosti podle Smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinen oznámit tuto skutečnost včetně uvedení důvodů objednateli. Smluvní strany se následně dohodnou na změně, či předčasném ukončení Smlouvy. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci.
2. Jestliže v důsledku okolností vyšší moci dojde k následkům podle bodu 1. tohoto článku a takové následky trvají nejméně 30 dnů, je každá ze smluvních stran oprávněna ukončit tuto smlouvu písemným oznámením straně druhé.
3. Termín vyšší moci znamená zejména následující události: válka či nepřátelství, nepokoje či občanská vzpoura, státní intervence všeho druhu, bouře, povodeň, oheň či jiná katastrofa a okolnosti, které vznikly po uzavření Smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a jiných neodvratitelných událostí mimořádné povahy.
4. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během které budou následky vyšší moci trvat včetně doby prokazatelně nutné k jejich odstranění. O ukončení vyšší moci a odstranění následků musí postižená strana druhou stranu písemně informovat.

#### **XVII. Odpovědnost za škodu a bezpečnost, pojištění**

1. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou při realizaci díla nebo v souvislosti s ní objednateli nebo třetím osobám podle obecně platných předpisů, do předání díla. Škodu se zhotovitel zavazuje odstranit na vlastní náklady. Smluvní strany se dohodly, že aplikace ustanovení § 2902 věty druhé OZ, se vylučuje.
2. Zhotovitel se zavazuje uzavřít, a předložit objednateli, na dobu realizace díla pojištění odpovědnosti za škody na majetku, újmy na zdraví a smrti způsobené při realizaci a v souvislosti s realizací díla zhotovitelem, jeho zaměstnanci, smluvními stranami a dodavateli (stavebně-montážní pojištění), ve výši pojistného plnění dvojnásobku ceny díla, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Pojištění odpovědnosti je zhotovitel povinen udržovat dále v platnosti nejméně 3 roky od předání díla.
4. Spoluúčast u všech těchto pojištění nebude vyšší než 10 % z ceny díla.
5. Nejdéle do 10 pracovních dnů od uzavření smlouvy o dílo předloží zhotovitel objednateli pojistnou smlouvu nebo pojistný certifikát, osvědčující platnost, obsah a rozsah pojištění podle tohoto článku. Při předání díla předloží zhotovitel pojistnou smlouvu ke krytí odpovědnosti za škodu v době záruky k dílu, nejméně 3 roky od předání díla
6. V případě, že zhotovitel nemá uzavřenu požadovanou pojistnou smlouvu anebo příslušná pojistná smlouva nesplňuje podmínky pojištění uvedené výše, je objednatel oprávněn uzavřít na náklady zhotovitele odpovídající pojistnou smlouvu sám.

#### **XVIII. Zneužití insolvenčního řízení**

1. Obě strany se zavazují nezneužívat prostředků vyplývajících ze zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, včetně jejich užití jako nátlakových prostředků k řešení vzájemných sporů vyplývajících ze smlouvy, zejména nepodat proti druhé straně šikanózní insolvenční návrh.
2. Insolvenční návrh je šikanózní, zejména pokud:
  - a) předmětná pohledávka strany podávající insolvenční návrh nevyplývá z písemně uzavřené smlouvy;
  - b) strana podávající insolvenční návrh je sama v prodlení s řádným splněním svého závazku plynoucího ze smlouvy;
  - c) strana, která návrh podala pro tvrzenou pohledávku vůči druhé straně, nepodala před podáním insolvenčního návrhu žalobu na zaplacení této pohledávky a o takové žalobě nebylo dosud pravomocně rozhodnuto v neprospěch objednatele.
3. Pro případ porušení závazku nepodat proti druhé straně šikanózní insolvenční návrh, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Strana, které má být smluvní pokuta zaplacená, je oprávněna domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
4. Strany sjednávají k zajištění závazku zaplatit smluvní pokutu zadržovací právo strany, které má být smluvní pokuta zaplacená, ve vztahu k jakýmkoliv penězům dlužným straně, která má smluvní pokutu zaplatit, až do výše sjednané smluvní pokuty, a to ode dne podání bezdůvodného nebo šikanózního insolvenčního návrhu, který daný nárok na smluvní pokutu zakládá, až do zaplacení této smluvní pokuty nebo do dne, kdy bude pravomocným rozhodnutím příslušného soudu shledáno, že povinnost k její úhradě není; ke vzniku tohoto zadržovacího práva není zapotřebí doručení jednostranného úkonu vyjadřující vůli zadržet předmětné věci druhé straně, a po dobu jeho trvání není strana, která uplatnila zadržovací právo, v prodlení s úhradou příslušné částky vůči druhé straně.

#### **XIX. Odstoupení od smlouvy**

1. Odstoupit od Smlouvy je možné z důvodů uvedených v zákoně, Smlouvě a těchto Podmínkách.
2. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy do sídla smluvní strany, které se odstoupení od smlouvy týká.
3. Každá smluvní strana je oprávněna od Smlouvy odstoupit, vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace nebo podala-li insolvenční návrh v důsledku svého úpadku. Toto právo trvá po prohlášení úpadku na majetek smluvní strany i po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že smlouvu splní.
4. Objednatel může bez ohledu na výše uvedené od Smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) v insolvenčním řízení bylo soudem rozhodnuto o úpadku zhotovitele, příp. byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku;
  - b) zhotovitel nepřevzme staveniště nebo nezahájí příslušné práce do 7 dnů od stanoveného termínu nebo převzetí staveniště,
  - c) zhotovitel nehradí své závazky vůči svým dodavatelům majícím vztah k předmětu díla;
  - d) zhotovitel nedodrží harmonogram prací anebo porušuje plnění závazných termínů (milníků) o více než 7 dnů;
  - e) zhotovitel porušil své povinnosti vyplývající ze Smlouvy podstatným způsobem;
  - f) zhotovitel porušil své povinnosti vyplývající ze Smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstraní v objednatelům dodatečně poskytnuté lhůtě;
  - g) zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele pověřil provedením díla nebo jeho části třetí osobou;
  - h) došlo k ukončení smlouvy o dílo uzavřené mezi investorem a objednatelem na provedení stavby, jejíž součástí je dodávka zhotovitele;
  - i) nastanou-li na straně zhotovitele okolnosti nezaručující řádné provedení díla a splnění Smlouvy anebo investor nařídil objednateli nahradit zhotovitele třetí osobou.
5. V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny provést inventarizaci provedených prací. Pokud dojde k odstoupení od Smlouvy ze strany objednatele, je objednatel oprávněn zastavit a neprovádět žádné byt již odsouhlasené platby zhotoviteli, a to až do doby vypořádání smluvních stran v souvislosti s odstoupením od Smlouvy.
6. Veškeré následky odstoupení od Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními OZ s tím, že bez ohledu na to, která smluvní strana od smlouvy odstoupila, náleží zhotoviteli cena, na kterou má nárok na základě smlouvy o dílo, snížená o to, co zhotovitel ušetřil neprovedením díla v plném rozsahu a nároky, jež objednatel uplatnil (sleva z ceny, náhrada škody apod.).
7. Odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného ve smlouvě o dílo nebo z důvodu uvedeného v ustanovení § 253 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), se nedotýká práv objednatele z titulu odpovědnosti zhotovitele za vady díla vč. poskytnuté záruky za jakost, nároku na smluvní pokutu, náhradu škody, zákazu postoupení, zastavení a započtení pohledávek bez souhlasu objednatele, vlastnických práv, práva na vzdání se záručních práv, rozhodčí doložky a dalších ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
8. V případě ukončení Smlouvy objednatelem tento převezme a uhradí pouze části díla funkčně dokončené a schopné dílčího provozu.
9. Předčasné ukončení této smlouvy bez ohledu na to, z jakého důvodu se tak stalo, neovlivňuje práva, nároky a odpovědnost žádné ze smluvních stran, které vznikly před ukončením smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení této smlouvy týkající se vad předmětu plnění, záruční doby, nároků objednatele na i) náhradu škody, ii) náhradu zvýšených nákladů, iii) slevu z ceny díla, iv) vrácení přeplatků zaplacených zhotoviteli, v) ustanovení o zádržném a záruční lhůtě, vi) nároku objednatele na smluvní pokutu, vi) rozhodčí doložky dle Smlouvy, zůstávají v platnosti i v případě odstoupení od Smlouvy kteroukoli smluvní stranou.
10. V případě, že na straně zhotovitele v průběhu platnosti Smlouvy je i) zahájeno insolvenční řízení ii) nebo je prohlášen úpadek zhotovitele, dohodly se smluvní strany, že doplatek ceny díla je slevou z ceny díla v důsledku nemožnosti zhotovitele plnit povinnosti ze Smlouvy (zejména provádět odstraňování vad v záruční době). Proti nároku na zaplacení ceny za dílo (např. doplatek zádržného) okamžikem i) zahájení insolvenčního řízení ii) nebo prohlášením úpadku zhotovitele, se započítává sleva z ceny díla na doplatek ceny díla.

#### **XX. Styk s veřejností, reklama**

1. Bez ohledu na závazek mlčenlivosti, je zhotovitel povinen se zdržet jakéhokoliv styku s veřejností, pokud jde o smlouvu o dílo nebo jakéhokoliv související plnění, nebo samostatně odpovídat na dotazy třetích stran, aniž by k tomu předem získal výslovný písemný souhlas objednatele.
2. Stykem s veřejností se zde rozumí i veškerá oznámení či prohlášení zveřejněná v jakékoli formě, jako např.: tiskové konference, tiskové zprávy, rozhovory, prohlášení do tisku, odpovědi na dotazy médií, tištěné publikace, např. brožury, zákaznické a zaměstnanecké magazíny, marketingové kampaně, poštovní zásilky, internetové stránky, přítomnost na veletrzích, reklama, např. reklamní inzeráty, atd.
3. Pokud je zhotovitel ze zákona povinen zveřejňovat určitá oznámení, zavazuje se, že na tuto povinnost včas objednatele upozorní, aby bylo možné dohodnout se na jejich obsahu.
4. Zhotovitel může požádat objednatele o vymezení prostoru nebo místa na umístění své reklamy. Náklady spojené s tímto nese zhotovitel. Na umístění reklamy zhotovitele nevyplývá nárok. V případě souhlasu objednatele je tento oprávněn určit místo umístění a rozměr, zvláště pokud je na stavbě centrální reklamní místo. Bez písemného souhlasu objednatele není zhotovitel oprávněn použít ke své propagaci či jiným reklamním účelům jakékoliv dokumenty vč. fotografií získaných či pořízených v průběhu realizace díla.

#### **XXI. Zástupci stran**

1. Osoby, které jsou oprávněny jednat za objednatele a zhotovitele v technicko-organizačních otázkách spojených s plněním jednotlivých práv a povinností ze smlouvy, tj. jednat ve věcech technických, jsou určeny ve Smlouvě. Jednáním ve věcech technických se rozumí především jednání ve věcech: operativního technického řízení činností při realizaci díla, předání a převzetí pracoviště, kontroly plnění podmínek pro provedení plateb, tj. kontrola obsahu faktur, soupisu provedených prací a ostatních podkladů pro zaplacení provedených prací, podepisování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho části, podepisování a schvalování změnových listů, odsouhlasování vzorků, odsouhlasování dokumentace potřebné pro provedení díla, kterou zpracovává zhotovitel, odsouhlasování dodavatelů zhotovitele, potvrzování provedených zkoušek a měření, aktualizace časového harmonogramu.
2. Ve věcech smluvních, tj. zejména ve věcech: změny smlouvy formou dodatků, odstoupení od smlouvy, uplatňování smluvních pokut a náhrady škody, uzavírání smírů, narovnání a dohod o vypořádání, jednají za smluvní strany osoby oprávněné podepsat Smlouvu, popř. osoby, které byly pro jednání v těchto věcech určeny ve Smlouvě.
3. Zhotovitel je povinen zajistit trvalou přítomnost svého zástupce na stavbě. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen vyměnit svého zástupce nebo jiného zaměstnance či člena svého personálu, a to zejména tehdy, pokud tyto osoby zhotovitele opakovaně neposkytují dostatečnou součinnost, jedná neodborně, provádí dílo nekvalitně, porušují pravidla bezpečnosti práce nebo jinak jednají v rozporu se Smlouvou.
4. Pokud objednatel nebo zhotovitel v průběhu díla změní svého zástupce oprávněného jednat ve věcech technických, nebo takového určí k řešení konkrétní záležitosti, prokáže se tento zástupce příslušnou plnou mocí podepsanou osobou oprávněnou jednat ve věcech smluvních. Pro tyto účely není třeba dělat dodatek ke Smlouvě.

#### **XXII. Doručování**

1. Veškeré písemnosti určené druhé smluvní straně budou zasílány doporučenou poštou na adresu uvedenou ve Smlouvě pro zasílání korespondence. Tyto písemnosti mohou být též doručeny formou osobního předání určeným zástupcům smluvních stran. V případě osobního předání musí být o tomto doručení sepsán a podepsán zápis s uvedením druhu předávaných podkladů, počtu stránek, osoby předávající a přebírající a data předání a převzetí.
2. Formou elektronické pošty (e-mailu) lze zasílat pouze sdělení operativního charakteru, která nemají dopad do smluvních ujednání a není s nimi spojen vznik nebo zánik práv a povinností. Ve smyslu a pro účely těchto Podmínek nemá e-mail charakter písemné formy,

vyjma zprávy zasláné prostřednictvím datové schránky nebo zprávy se zaručeným elektronickým podpisem nebude-li dohodnuto jinak.

3. Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu svého sídla případně adresy pro zaslání korespondence uvedené ve smlouvě o dílo.
4. Pisemnost se považuje za doručenu, jakmile druhá smluvní strana pisemnost převezme nebo jakmile byla vrácena odesílající smluvní straně jako nedoručitelná anebo smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení pisemnosti zmařila. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže smluvní strana přijetí pisemnosti odmítne.

#### XXIII. Vzorové formuláře

1. Zhotovitel je povinen při realizaci díla používat vzorové formuláře, na které je v těchto Podmínkách nebo Smlouvě odkazováno.
2. Přílohou těchto Podmínek jsou tyto vzorové formuláře:
  - a) Soupis provedených prací,
  - b) Zjišťovací protokol o provedených stavebních pracích,
  - c) Změnový list,
  - d) Protokol o předání a převzetí díla.

#### XXIV. Zvláštní ustanovení

1. Smlouva může být nahrazena Objednávkou za níže uvedených podmínek. Objednávkou se zpravidla upravují dodací podmínky dodávky díla nebo koupě věci, jež se stane součástí díla.
2. **Objedávka:** Zhotovitel a objednatel uvedou v Objedávce:
  - a) obchodní firmu a adresu,
  - b) daňové a identifikační číslo,
  - c) jména osob oprávněných k jednání ve věcech smluvních a ve věcech technických,
  - d) telefonní spojení, číslo faxu nebo elektronickou adresu,
  - e) u peněžního ústavu obchodní jméno, adresu, číslo účtu a identifikační kód,
  - f) předmět objednávky / dodávky,
  - g) cenu,
  - h) termín dodání,
  - i) dobu záruky kvality,
  - j) místo dodávky,
  - k) jiné podmínky dodávky.
3. Doručením potvrzené Objedávky zhotovitelem objednateli, nebude-li učiněn do tří dnů protinávrh, nebo zahájením plnění z Objednávky zhotovitelem, je uzavřena Smlouva za podmínek stanovených Objednávkou a těmito Podmínkami.
4. Součástí Objedávky jsou Přílohy, nebude-li stanoveno jinak:
  - a) Projektová dokumentace pro stavební povolení nebo realizaci stavby nebo pro výběr zhotovitele,
  - b) Položkové rozpočty stavby, cenová nabídka (případně soupis výkonů či odsouhlasené technické zadání),
  - c) Podmínky BOZ, PO a OŽP,
  - d) Harmonogram stavebních prací,
  - e) Kopie pojistné smlouvy zhotovitele,
  - f) Vzor soupisu provedených prací,
  - g) Vzor zjišťovacího protokolu o provedených stavebních pracích,
  - h) Vzor změnového listu,
  - i) Obchodní podmínky Industria AC a.s. ke smlouvě o dílo, nebude-li na Podmínky v Objedávce odkázáno,
  - j) Záruční list výrobce / prodejce věci, jež je součástí dodávky (předmětu díla).

**Objedávka a Přílohy tvoří ucelený komplex smlouvy**, pokud není sjednána pouze samostatně písemná Smlouva.

5. Smluvní partneri vykonávající činnost pro zhotovitele musí mít před nástupem svých zahraničních dodavatelů k plnění kontraktu ze Smlouvy příslušná povolení pracovního úřadu a cizinecké policie.
6. Strany jsou povinny neprodleně písemně se navzájem vyzrozumět o změnách své obchodní firmy, sídla a poměrech souvisejících s insolvenčí a úpadkem, změny osob oprávněných k jednání dle Smlouvy.
7. Práva a povinnosti zhotovitele, včetně pohledávek ze Smlouvy nelze bez souhlasu objednatele převádět na jinou osobu.
8. Práva a povinnosti smluvních stran, jejichž úprava není ve Smlouvě výslovně dohodnuta, se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Ujednání této smlouvy mají přednost před zněním OZ, nejsou-li pro rozpor s OZ neplatná. V tom případě platí podmínky § 2586 a násl. OZ.
9. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze oboustranně přijatými dodatky – výslovně za dodatky označenými, průběžně číslovanými a podepisovanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. K návrhům dodatků se objednatel a zhotovitel zavazují vyjádřit písemně ve lhůtě do 7 dnů od doručení návrhu.
10. Podpisy oprávněných zástupců se zápisy o předání projektové dokumentace, předání staveniště či pracoviště a stavebního povolení, jakož i zápisy ze stavebního nebo montážního deníku jsou podkladem pro eventuelní dodatek ke Smlouvě.
11. **Změny právních předpisů:** V případě změny právních předpisů se nahrazují odkazy uvedené ve Smlouvě odkazy na v danou dobu platné právní předpisy obdobného předmětu či účelu. Pokud dojde ke změně právních předpisů umožňující výkon práv objednatele odlišným způsobem než zde sjednaným, zavazuje se zhotovitel neprodleně uzavřít s objednatелеm dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude sjednání podmínek takového výkonu práv ze Smlouvy.
12. **Součinnost:** Zhotovitel i objednatel uskuteční veškeré právní úkony vhodné a objektivně nezbytné pro realizaci transakcí předpokládaných Smlouvou a k dosažení jejího účelu. Zejména platí, že pokud by pro úpravu smluvního vztahu bylo nezbytné či dle názoru objednatele vhodné uzavřít zvláštní smlouvy, zhotovitel je povinen takovou smlouvu s objednatелеm uzavřít, a to bez jakéhokoli prodlení po doručení písemné výzvy objednatele.
13. **Oddělitelnost:** Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající ze Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy. Strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
14. **Rozhodčí doložka:** Smluvní strany se zavazují vynaložit nejvyšší úsilí ke smírnému řešení sporů či nesrovnalostí vzniklých ze Smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by strany v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než třicet 30 dnů, jakékoliv spory či nesrovnalosti nevyřeší smírem, budou tyto spory předloženy kteroukoli stranou Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, sudištěm v Brně, a to dle pravidel tohoto soudu. Spor bude rozhodnut třemi rozhodci v souladu s rozhodčím řádem. Rozhodnutí rozhodčího soudu je pro smluvní strany závazné a smluvní strany se zavazují, že po jeho vynesení budou postupovat v souladu s takovými rozhodnutími.