

Příloha 1)

OBCHODNÍ PODMÍNKY
VYSOKÉ ŠKOLY POLYTECHNICKÉ JIHLAVA
PRO OPRAVU A SANACI FASÁD

Obsah:

1.	Úvodní ustanovení.....	3
2.	Definice a výklad pojmů	3
3.	Dokumenty, kterými je Zhotovitel vázán	7
4.	Prováděcí podklady.....	8
5.	Použité osoby	9
6.	Důvěrné informace a autorská práva	10
7.	Rozsah Díla	11
8.	Režim Staveniště.....	12
9.	Oprávnění Objednatele při provádění Díla	13
10.	Provádění stavebních prací	14
11.	Stavební deník	15
12.	Pracovní síly a BOZP.....	16
13.	Harmonogram prací a prodlení Zhotovitele	17
14.	Přerušení prací.....	19
15.	Technický dozor	19
16.	Kontrola stavebních prací Objednatelem	20
17.	Povinnosti Zhotovitele v souvislosti s Kolaudací Stavby.....	22
18.	Předání a převzetí Díla	22
19.	Odpovědnost za Vady a za škodu.....	25
20.	Cena Díla a platební podmínky	27
21.	Změna Ceny Díla	28
22.	Zádržné	29
23.	Bankovní záruka za řádné dokončení Díla	29
24.	Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek.....	30
25.	Smluvní pokuty.....	30
26.	Ukončení smluvního vztahu	31
27.	Pojištění Zhotovitele a Díla.....	33
28.	Ostatní ujednání	33

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tyto obchodní podmínky (dále jen „**Obchodní podmínky**“) podrobněji upravují obsah závazků vznikajících Objednateli a jeho smluvní protistraně (Zhotovitel) uzavřením Smlouvy za účelem realizace Stavby nebo její části pro Objednatele.
- 1.2 V souladu s § 1751 Občanského zákoníku tvoří tyto Obchodní podmínky část obsahu těchto Smluv, jsou stranám uzavírajícím Smlouvu známe nebo k návrhu Smlouvy přiložené.

2. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 2.1 Jestliže není výslovně stanoveno jinak, mají ve Smlouvě a v těchto Obchodních podmínkách následující pojmy a výrazy pokud jsou psány s velkým počátečním písmenem tento význam:

Architektem se rozumí společnost Artprojekt Jihlava spol. s r. o., IČO: 25558692, se sídlem Minoritské náměstí 11, 586 01 Jihlava, nebo osoby jí určené, případně jiný subjekt, který podle potřeby určí Objednatel;

BOZP se rozumí bezpečnost a ochrana zdraví při práci;

Budovou se rozumí stávající budova Objednatele, stavba č.p. 1556 nacházející se na adrese Tolstého 1556/16, 586 01 Jihlava, rekonstrukce jejíž části má být provedena v souladu se Smlouvou a s Prováděcí dokumentací;

Cenou Díla se rozumí mezi Objednatелеm a Zhotovitelem dohodnutá cena Díla bez DPH za provedení a předání Díla a odstranění jakýchkoli Vad Díla uvedená ve Smlouvě;

Dílem se rozumí veškeré potřebné činnosti nebo dodávky Materiálu nebo Technologického zařízení nezbytné pro dodání Stavby a pro zpracování Dokumentace Díla, které má Zhotovitel podle Smlouvy provést nebo dodat pro Objednatele tak, aby nastal závazný výsledek těchto činností nebo dodávek definovaný ve Smlouvě a v těchto Obchodních podmínkách;

Dokumentací Díla se rozumí Dokumentace skutečného provedení Stavby a dále též doklady o všech předepsaných zkouškách, garančních zkouškách a atestech, certifikáty, revizní zprávy, doklady potřebné ke Kolaudaci Stavby, doklady o zaměření skutečného stavu s výpočtem ploch všech místností a veškeré doklady o evidenci odpadů vytěžených či jinak vzniklých při provádění Díla a jejich likvidaci;

Dokumentací skutečného provedení stavby se rozumí dokumentace skutečného provedení stavby o provedení Díla, kterou Zhotovitel zpracuje podle § 125 Stavebního zákona v rozsahu a s obsahem podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která zobrazuje stav Díla nebo jeho částí tak, jak byly reálně provedeny při realizaci Díla, včetně všech změn, které byly provedeny oproti Prováděcí dokumentaci;

Důvěrnými informacemi se rozumí veškeré informace a údaje o finančních, obchodních, právních či technických a technologických poměrech Smluvních stran a popř. třetích osob, jež nejsou považovány za know-how, které jedna Smluvní strana sdělí, zpřístupní či učiní přístupnými druhé Smluvní straně za účelem a v souvislosti se zajištěním řádného výkonu práv a plnění povinností ze Smlouvy;

Harmonogramem plateb se rozumí Smluvními stranami dohodnutý předpokládaný časový plán splácení Ceny Díla, podle kterého jsou v návaznosti na Harmonogram prací a provedené práce ke konkrétnímu milníku definovány předpokládané splátky na Cenu Díla;

Harmonogramem prací se rozumí Smluvními stranami dohodnutý časový plán průběhu provádění Díla;

Kolaudací Stavby se rozumí splnění všech podmínek, které je v souladu s Předpisy nutné splnit pro užívání Stavby, přičemž Stavba je zkolaudována: (i) v den kontrolní prohlídky Stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamená ověření splnění podmínek podle Stavebního zákona, nebo (ii) třicátý den od oznámení záměru započít s užíváním Stavby stavebnímu úřadu v případě, že tento užívání Stavby nezakázal, nebo (iii) dnem právní moci kolaudačního souhlasu;

Materiály znamenají věci všeho druhu (vyjma Technologických zařízení), které jsou nebo mají být Zhotovitelem použity při provádění Díla, včetně materiálů dodaných bez montáže (jsou-li jaké), které mají být podle Smlouvy a Prováděcí dokumentace opatřeny Zhotovitelem jako součást Díla;

Méněpracemi se rozumí práce, dodávky nebo služby původně zahrnuté ve vymezení Díla, přičemž jejich cena byla původně zahrnuta ve sjednané Ceně Díla, které na základě písemné dohody s Objednatelem ve formě Změnového listu nebo dodatku ke Smlouvě Zhotovitel neprovede s ohledem na požadavek Objednatele na jejich vyjmutí z Díla, přičemž neprovedením těchto prací, dodávek nebo služeb nebude ohrožen výsledek sjednaných zkoušek ani provedení zbytku Díla v souladu se Záměrem Objednatele;

Nabídkou Zhotovitele se rozumí soubor dokumentů týkajících se provádění Díla, jejichž obsah byl odsouhlasen Objednatelem, především Zadávací dokumentace a části nabídky Zhotovitele předložené do zadávacího řízení na Zhotovitele Stavby ve znění odsouhlaseném Objednatelem, případně další dokumenty dle dohody Smluvních stran, které se týkají provedení Díla, přičemž součástí Nabídky Zhotovitele je vždy Položkový rozpočet;

Normami se rozumí všechny technické normy, které jsou relevantní ve vztahu k Dílu, přičemž v případě více aplikovatelných norem musí být, pokud není dohodnuto jinak, splněny podmínky normy požadující nejvyšší kvalitu prováděných prací;

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

Objednatelem se rozumí Vysoká škola polytechnická Jihlava, IČ: 71226401, se sídlem Tolstého 1556/16, 586 01 Jihlava, která je vlastníkem Pozemků a má zájem na provedení Díla, nebo její právní nástupce v pozici vlastníka některé části Pozemků;

Položkovým rozpočtem se rozumí Zhotovitelem oceněný Soupis prací v rozsahu Výkazu výměr se specifikací jednotkových cen prací, dodávek a služeb se zaručenou úplností;

Pověřenými osobami se rozumí subjekty, které byly nebo budou Objednatelem pověřeny k zajištění některých odborných činností, a k plnění dílčích úkolů v rozsahu potřebném pro provedení Díla, zahrnující mimo jiné též Technický dozor nebo Architekta;

Pozemky se rozumí parcely p. č. 3214, p. č. 3218/1, p. č. 3218/2, p. č. 3219/1, p. č. 3220, p. č. 3221 a p. č. 3222/1, p. č. 3222/2, p. č. 3215, p. č. 3216 vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava, v katastrálním území Jihlava, na listu vlastnictví č. 1569;

Pracovníky Objednatele se rozumí Zástupce Objednatele, zaměstnanci Objednatele a další personál, oznámený Zhotoviteli jako Pracovníci Objednatele;

Pracovníky Zhotovitele se rozumí Zástupce Zhotovitele a veškerý personál, jehož Zhotovitel využívá na Staveništi a mezi něž mohou patřit technicko-administrativní pracovníci, dělníci a další zaměstnanci Zhotovitele a kteréhokoli ze Subdodavatelů, a veškerý ostatní personál, který pro Zhotovitele provádí jakoukoli část Díla a plnění Smlouvy;

Protokolem o předání a převzetí Díla se rozumí zápis o konečném předání a převzetí Díla vydaný za podmínek a s obsahem dle Smlouvy resp. Obchodních podmínek a podepsaný Zhotovitelem a Objednatelem;

Prováděcí dokumentaci se rozumí projektová dokumentace Stavby vypracovaná společností Artprojekt Jihlava spol. s r. o., IČO: 25558692, se sídlem Minoritské náměstí 11, 586 01 Jihlava, obsahující informace o druhu, kvalitě a kvantitě prací, Materiálů a Technologických zařízení a sloužící jako podklad pro Zhotovitele ke zpracování závazné nabídky Zhotovitele na provedení Díla, včetně kalkulace Ceny Díla;

Předpisy se rozumí veškeré závazné právní normy České republiky a Evropské Unie, především zákony, podzákonné předpisy, jiné závazné normy, závazné požadavky a závazná stanoviska správních orgánů, licence a obecná pravidla, která se týkají provádění Díla;

Smlouvou se rozumí smlouva o dílo uzavřená mezi Objednatelem a Zhotovitelem, jejímž předmětem je provedení Díla v souladu s Prováděcí dokumentací a pokyny Objednatele;

Smluvními dokumenty se rozumí dokumenty upravující smluvní vztah mezi Objednatelem a Zhotovitelem, jedná se o Smlouvu, včetně všech jejích příloh, tyto Obchodní podmínky, Prováděcí dokumentaci, Zadávací dokumentaci, Nabídku Zhotovitele a další (případné) dokumenty vyjmenované ve Smlouvě;

Smluvními stranami se rozumí Objednatel a Zhotovitel;

Soupisem prací se rozumí soupis prací, dodávek a služeb a technických podmínek, ve kterém je vymezen druh, kvalita a kvantita požadovaných prací, dodávek a služeb v rámci Díla, tvořící součást Prováděcí dokumentace;

Stavbou se rozumí výsledek Díla, tj. opravené vnější fasády Budovy včetně související činnosti dle projektové dokumentace, včetně souvisejících technických a stavebních činností, který odpovídá Záměru Objednatele, Prováděcí dokumentaci a veškeré Dokumentaci Díla;

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů;

Stavenišťem se rozumí prostory na Pozemcích a v Budově, kde má být Dílo Zhotovitelem provedeno a kam mají být Zhotovitelem dodány Materiály a Technologická zařízení případně jiné prostory určené ve schválené Prováděcí dokumentaci a v pravomocném územním rozhodnutí pro provádění Stavby, které Zhotovitel dle dohody Smluvních stran použije pro provádění Díla a pro umístění zařízení Staveniště;

Subdodavatelem se rozumí hospodářský subjekt dodávající Zhotoviteli dílčí dodávky Technologických zařízení, provádějící pro Zhotovitele některou činnost tvořící součást Díla nebo jakákoli osoba, která je ve Smlouvě označena jako Subdodavatel nebo kterákoli osoba, která je ustanovena Subdodavatelem za účelem realizace části Díla, a případní právní nástupci těchto osob;

Technickým dozorem se rozumí osoby pověřené Objednatelem k výkonu technického dozoru nad prováděním Díla;

Technologickým zařízením se rozumí každý soubor strojních zařízení, zabezpečujících ucelený dílčí technologický proces, který má být v souladu se Smlouvou, Prováděcí dokumentací a Nabídkou Zhotovitele opatřen a dodán jako součást Díla;

Vadou se rozumí nedostatek Díla způsobený neprovedením některých činností nebo neodborným provedením činností potřebných pro zhotovení Díla, nedodáním některých Materiálů nebo Technologických zařízení, provedením Díla v rozporu s Prováděcí dokumentací, Předpisy, Normami a relevantními rozhodnutími správních orgánů, v jehož důsledku výsledek Díla (Stavba) nemá ve Smlouvě dohodnuté vlastnosti nebo vlastnosti obvyklé nebo se nehodí k užívání podle Záměru Objednatele;

Vícepracemi se rozumí práce, dodávky nebo služby původně nezahrnuté ve vymezení Díla, přičemž jejich cena nebyla původně zahrnuta ve sjednané Ceně Díla, které Zhotovitel na základě písemné dohody s Objednatelem ve formě Změnového listu nebo dodatku ke Smlouvě provede jako součást Díla;

Výkazem výměr se rozumí položkové vyjádření jednotlivých stavebních a montážních prací v měrných jednotkách (m³, m², m, kusy, kg, t atd.) vyplývajících z Prováděcí dokumentace (resp. Soupisu prací);

Vyšší mocí se rozumí případy spočívající v živelné události např. zemětřesení, povodeň, vichřice nebo požár a okolnosti sociálního původu jsou například válka, revoluce, epidemie a podobně;

Zadávací dokumentací se rozumí podmínky stanovené Objednatelem v rámci výběrového řízení pro výběr Zhotovitele na realizaci Díla;

Zadržným se rozumí část splátky Ceny Díla, která nebude na základě dohody Smluvních stran vyplacena Zhotoviteli na základě splatných faktur a bude zadržena Objednatelem do stanovené doby jako garance Zhotovitele za řádné dokončení Díla nebo odstranění Vad;

Zákonem o BOZP se rozumí zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů;

Záměrem Objednatele se rozumí provedení Díla a realizace Stavby tak, aby Objednatel mohl provozovat Budovu pro účely své provozní činnosti, především pro účely vysokoškolské výuky, přičemž zájmem Objednatele je provozovat Budovu co nejefektivněji, při co nejnižších provozních nákladech, bezpečně a po celou dobu životnosti Stavby;

Zástupce Objednatele znamená osobu jmenovanou Objednatelem ve Smlouvě nebo určenou dle potřeby Objednatele v souladu s těmito Obchodními podmínkami, která jedná jménem Objednatele;

Zástupce Zhotovitele znamená osobu jmenovanou Zhotovitelem ve Smlouvě nebo určenou dle potřeby Zhotovitele v souladu s těmito Obchodními podmínkami, která jedná jménem Zhotovitele;

Zhotovitelem se rozumí osoba označená jako Zhotovitel ve Smlouvě nebo v Nabídce Zhotovitele a právní nástupce této osoby;

Změnovým listem se rozumí Smluvními stranami odsouhlasený soupis víceprací, méněprací, změn technologie nebo Materiálu a jejich ocenění, podepsaný oběma Smluvními stranami, který je považován za dodatek ke Smlouvě ve vztahu k vymezení Díla a Ceny Díla;

2.2 Vyjma případů, kdy kontext vyžaduje něco jiného, ve Smlouvě:

- 2.2.1 slova v jednom gramatickém rodě označují všechny rody;
- 2.2.2 slova v jednotném čísle zahrnují rovněž slova v množném čísle a slova v množném čísle zahrnují i slova v čísle jednotném;
- 2.2.3 ustanovení obsahující slovo „dohodnout se“, „dohodnutý“ nebo „dohoda“ vyžadují, aby tato dohoda měla písemnou podobu; a
- 2.2.4 „písemný“ nebo „písemně“ znamená psaný rukou, strojem, tištěný nebo zhotovený elektronicky, a existující ve formě trvalého záznamu.

3. DOKUMENTY, KTERÝMI JE ZHOTOVITEL VÁZÁN

3.1 Zhotovitel provádí Dílo v souladu se Smlouvou, s Prováděcí dokumentací a s dalšími Smluvními dokumenty. Jsou-li v ustanoveních Smluvních dokumentů rozpory, použijí se přednostně ustanovení v tomto pořadí:

- 3.1.1 ustanovení Smlouvy;
- 3.1.2 ustanovení těchto Obchodních podmínek;
- 3.1.3 Objednatelem schválená Nabídka Zhotovitele;
- 3.1.4 Prováděcí dokumentace;
- 3.1.5 Zadávací dokumentace.

3.2 Zhotovitel potvrzuje, že před podpisem Smlouvy řádně s nejlepší odbornou péčí:

- 3.2.1 zkontroloval veškeré informace týkající se provedení Díla;
- 3.2.2 prostudoval Smluvní dokumenty existující k době uzavření Smlouvy jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti a potvrzuje, že Smluvním dokumentům porozuměl a jsou dostatečným podkladem pro provedení Díla;
- 3.2.3 vyžádal si a obdržel vyjasnění nejasností a zjistil si veškeré podrobnosti týkající se povahy a proveditelnosti Díla a vyjasnil si tak všechny záležitosti, které mají vliv na provedení Díla; a
- 3.2.4 navštívil Staveniště, prověřil místní podmínky na Staveništi a vyhodnotil je jako vyhovující z hlediska plánů organizace výstavby a požadavků na zařízení Staveniště.

Zhotovitel se zavazuje uhradit Objednateli veškeré náklady, výdaje, škody a další újmu vzniklou v souvislosti s tím, že se tato prohlášení ukážou jako nepravdivá.

3.3 Zjistí-li Zhotovitel vady Prováděcí dokumentace, je povinen na ně neprodleně a prokazatelně upozornit Objednatele. Jestliže Objednatel přes upozornění Zhotovitele trvá na provedení Díla

podle Prováděcí dokumentace, neodpovídá Zhotovitel za Vady, jejichž původ záleží v takových vadách Prováděcí dokumentace. Zhotovitel však nesmí provádět práce, pokud by jejich prováděním porušil Předpisy, rozhodnutí státního orgánu, nebo by ohrozil bezpečnost života nebo zdraví, nebo životní prostředí. Dojde-li k některé z výše uvedených situací, Technický dozor má právo jednostranně zastavit činnost Zhotovitele a to až do doby pominutí důvodu k zastavení prací.

3.4 Realizace Díla Zhotovitelem se rovněž řídí Předpisy a Normami. Zhotoviteli jsou tyto Předpisy a Normy známé a zavazuje se je dodržovat. Jedná se zejména o následující Předpisy a Normy:

- 3.4.1 obecně závazné právní normy, zejména příslušná ustanovení Občanského zákoníku;
- 3.4.2 Stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek, a to zejména vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, a zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství;
- 3.4.3 zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků;
- 3.4.4 zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí, nařízení vlády č. 11/2002 Sb., kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů, vyhláška č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů;
- 3.4.5 české technické normy, evropské normy, evropská technická schválení, technické specifikace zveřejněné v úředním věstníku Evropské unie, stavební technická osvědčení, technologické předpisy a podklady pro vlastní realizaci.

3.5 Zhotovitel rovněž vydá veškerá oznámení, zaplatí veškeré daně, cla a poplatky a obstará veškerá povolení, licence a schvalovací doklady, které za účelem provedení a dokončení Díla a odstranění všech Vad Předpisy vyžadují. Zhotovitel zajistí, aby Objednateli nevznikla újma z následků toto, že tak Zhotovitel neučinil. V opačném případě Zhotovitel Objednatele odškodní.

3.6 Při geodetických a zeměměřičských pracích budou používány závazné geodetické referenční systémy, kterými jsou souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (závazná zkratka „S-JTSK“) a výškový systém baltský – po vyrovnání (závazná zkratka „Bpv“).

4. PROVÁDĚCÍ PODKLADY

4.1 Podklady, nezbytné k provedení Díla jsou stavební povolení a územní rozhodnutí v právní moci dle Stavebního zákona, vyjádření dotčených orgánů a výpočty, výkresy a jiné podklady. Případný

nesoulad Prováděcí dokumentace a pokynů Objednatele se stavebním povolením bude vyřešen změnou stavebního povolení v souladu s § 118 Stavebního zákona na náklady Objednatele.

- 4.2 Podklady, zajišťované Objednatelem, budou Zhotoviteli předány. Předané podklady jsou pro Zhotovitele závazné stejně jako pokyny Objednatele a pokyny příslušných správních orgánů.
- 4.3 Projekty, výkresy, výpočty a ostatní podklady, které má Zhotovitel podle Smlouvy nebo Předpisů, popř. na zvláštní vyžádání Objednatele zajistit, musí být Objednateli předány nejméně 5 dnů před jejich použitím, nebo ve lhůtách sjednaných ve Smlouvě. Zhotovitel smí tyto podklady použít při provádění Díla pouze po jejich odsouhlasení Objednatelem. Pokud si Zhotovitel bude zajišťovat jakoukoliv dokumentaci potřebnou pro provedení Díla, předá dvě vyhotovení takové dokumentace Objednateli a jeho případné připomínky k této dokumentaci se zavazuje akceptovat.
- 4.4 Zhotovitel je povinen před zahájením příslušných prací prověřit s vynaložením odborné péče, zda Prováděcí dokumentace, která se týká jeho Díla, nemá zřejmé nedostatky, zda neobsahuje řešení, Materiály, konstrukce apod., které se ukázaly nevhodné při provádění jiných staveb, zda výsledky výpočtů nejsou ve zřejmém rozporu se stanovenými technickými ukazateli nebo s požadavky příslušných Norem nebo Předpisů.

5. POUŽITÉ OSOBY

- 5.1 Objednatel může jmenovat Zástupce Objednatele, který bude v rámci Smlouvy jednat jeho jménem. V takovém případě oznámí Zhotoviteli jeho jméno, adresu, povinnosti a pravomoci. Zástupce Objednatele bude vykonávat povinnosti, které jsou mu Objednatelem přiděleny a pravomoci, které jsou na něj Objednatelem převedeny. Pokud a dokud neoznámí Objednatel Zhotoviteli něco jiného, bude se mít za to, že Zástupce Objednatele má plnou pravomoc, kterou Smlouva dává Objednateli, s výjimkou rozhodování ve věcech smluvních závazků a finančních otázek týkajících se provádění Díla, které přísluší jedině vedení Objednatele.
- 5.2 Pokud si Objednatel přeje vyměnit jakoukoli osobu jmenovanou Zástupcem Objednatele, uvědomí Zhotovitele o jméně, adrese, povinnostech a pravomocích osoby, která ji nahradí a o datu, k němuž bude tato osoba jmenována.
- 5.3 Objednatel nebo Zástupce Objednatele může podle potřeby své zákonné povinnosti a své pravomoci delegovat na Pověřené osoby a tento převod nebo delegování může rovněž zrušit. Mezi tyto Pověřené osoby může patřit mimo jiné stavbyvedoucí Objednatele a/nebo nezávislí inspektoři jmenovaní pro účely inspekce a/nebo testování prováděných stavebních prací, položek Technologického zařízení a/nebo Materiálů. Převod, delegace nebo odebrání pravomocí Pověřeným osobám nabývají účinnosti teprve tehdy, když Zhotovitel obdrží jejich kopii. Pověřenými osobami budou osoby s odpovídající kvalifikací, které jsou kompetentní plnit tyto povinnosti a vykonávat tyto pravomoci.
- 5.4 Objednatel, Zástupce Objednatele a všechny Pověřené osoby budou oprávněny k tomu, aby vydávaly pokyny Zhotoviteli k provádění Díla. Jakékoli pokyny, schválení, kontrola, potvrzení, souhlasy, ověření, prohlídka, oznámení, návrh, žádost, zkouška nebo podobný úkon, budou-li provedeny v souladu s pověřením, osoby a budou mít stejný účinek jako úkon Objednatele. Ovšem:
 - 5.4.1 není-li ve vyznění Pověřené osoby, které s tímto úkonem souvisí, uvedeno jinak, nesnímá to ze Zhotovitele žádnou odpovědnost ze Smlouvy, včetně odpovědnosti za chyby, opomenutí, nesrovnalosti a nesoulad;

- 5.4.2 nedojde-li k neschválení práce, Technologických zařízení nebo Materiálů, neznámá to jejich schválení a není tím tedy dotčeno právo Objednatele tyto práce, Technologická zařízení nebo Materiály odmítnout;
- 5.4.3 jestliže Zhotovitel zpochybňuje jakékoli rozhodnutí nebo pokyn Pověřené osoby, může danou záležitost postoupit Objednateli, který toto rozhodnutí nebo tento pokyn bezodkladně potvrdí, zruší či pozmění.
- 5.5 Zhotovitel jmenuje Zástupce Zhotovitele a dá mu veškerou pravomoc potřebnou k tomu, aby mohl v souladu se Smlouvou jednat jeho jménem. Není-li Zástupce Zhotovitele jmenovitě uveden ve Smlouvě, sdělí Zhotovitel před zahájením prací Objednateli ke schválení jméno a osobní údaje osoby, kterou navrhuje jmenovat Zástupcem Zhotovitele. Jestliže je souhlas odmítnut nebo následně odvolán nebo jestliže daná osoba nejedná jako Zástupce Zhotovitele, Zhotovitel, obdobně jako předtím, sdělí jméno a osobní údaje jiné osoby, která je ke jmenování na tuto pozici vhodná.
- 5.6 Zhotovitel nezruší jmenování Zástupce Zhotovitele ani nejmenuje jeho náhradu bez toho, aby o takovém svém záměru Objednatele předem písemně informoval s tím, že mu zároveň sdělí datum účinnosti takové změny.
- 5.7 Zástupce Zhotovitele bude v zastoupení Zhotovitele přijímat pokyny od Objednatele, Zástupce Objednatele a Pověřených osob. Zhotovitel může dále přenést jakoukoliv pravomoc, funkce nebo oprávnění na některou kompetentní osobu a toto pověření může kdykoliv odvolat. Jakékoliv pověření nebo jeho odvolání nebude platné, dokud Objednatel neobdrží oznámení podepsané zástupcem Zhotovitele, v němž bude daná kompetentní osoba jmenována a budou uvedeny pravomoci, funkce a oprávnění, které jsou jí svěřovány nebo odnímány.
- 5.8 Zástupce Zhotovitele a všechny osoby komunikující s Objednatel v zastoupení Zhotovitele musí plyně ovládat český jazyk.

6. DŮVĚRNÉ INFORMACE A AUTORSKÁ PRÁVA

- 6.1 Smluvní strany se zavazují, že budou zachovávat absolutní mlčenlivost o Důvěrných informacích vůči jakékoli třetí osobě a přijmou veškerá potřebná opatření k tomu, aby i třetí osoby, včetně Subdodavatelů, zachovávaly takovou mlčenlivost, s výjimkou, kdy Zhotovitel k tomu obdrží předchozí písemný souhlas Objednatele.
- 6.2 Bez předchozího souhlasu Objednatele Zhotovitel nezveřejní, nesvolí ke zveřejnění, ani neprozradí žádné konkrétní údaje o Díle v žádném obchodním či technickém periodiku daného oboru ani jinde.
- 6.3 Po Zhotoviteli nebude požadováno, aby Objednateli poskytl jakékoli z těchto informací, které ve Smluvních dokumentech popsal jako důvěrné. Zhotovitel však poskytne jakékoli další informace, které může Objednatel odůvodněně požadovat k tomu, aby si ověřil, zda Zhotovitel plní podmínky Smlouvy.
- 6.4 Objednatel si ponechá autorská práva a další práva duševního vlastnictví ke všem dokumentům vyhotoveným nebo jinak opatřeným Objednatel. Zhotovitel může (na vlastní náklady) tyto dokumenty rozmnožovat, užívat a přijímat písemná sdělení týkající se těchto dokumentů k účelům vyplývajícím ze Smlouvy. Bez souhlasu Objednatele nebudou tyto dokumenty Zhotovitelem rozmnožovány, užívány ani zprostředkovány třetí straně, vyjma případů, kdy to bude nutné pro účely vyplývající ze Smlouvy.

7. ROZSAH DÍLA

- 7.1 Zhotovitel se zavazuje provést veškeré činnosti směřující nebo potřebné k provedení Díla a opatřit všechna potřebná Technologická zařízení specifikovaná ve Smlouvě a Materiál v rozsahu a kvalitě určené Smluvními dokumenty. Druhy a množství zadaných prací jsou stanoveny ve Smlouvě a jejích přílohách. Zhotovitel uzavřením Smlouvy uznal projektovaný rozsah prací a technologické postupy.
- 7.2 Dílo zahrnuje veškeré stavební, dopravní, montážní, instalační, úklidové, organizační a koordinační činnosti Zhotovitele směřující nebo potřebné ke zhotovení Díla, zejména:
- 7.2.1 zajištění všech nezbytných průzkumů a šetření nutných pro řádné provádění a dokončení Díla v návaznosti na výsledky průzkumů a šetření předložených Objednatelům;
 - 7.2.2 oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.;
 - 7.2.3 zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby a splnění podmínek stanovených správcem inženýrských sítí;
 - 7.2.4 provedení opatření k dočasné ochraně konstrukcí, staveb a vzrostlých stromů, jež mají být zachovány a opatření k ochraně a zabezpečení strojů a Materiálů na Staveništi;
 - 7.2.5 zřízení a odstranění zařízení Staveniště včetně napojení na inženýrské sítě;
 - 7.2.6 projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, včetně zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění;
 - 7.2.7 koordinace veškerých prací a dodávek Subdodavatelů;
 - 7.2.8 kompletní dopravu všech Technologických zařízení a dopravu Materiálu na Staveniště, popř. ze Staveniště, vnitrostaveništní dopravu a manipulaci, vč. veškerých poplatků spojených s dovozem, cel, daní, dovozní a vývozní přírážky a vč. likvidace obalů;
 - 7.2.9 kompletní montáž, instalaci, kalibraci, uvedení do provozu, prověření bezchybné funkčnosti a předvedení všech Technologických zařízení Objednateli;
 - 7.2.10 administrativní, řídicí a kontrolní činnosti Zhotovitele v souvislosti s prováděním Díla;
 - 7.2.11 ostraha Stavby a Staveniště a zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, včetně veškerých prací, dodávek a služeb souvisejících s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku v místech dotčených stavbou;
 - 7.2.12 provádění denního úklidu Staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich, odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými Předpisy;
 - 7.2.13 zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení Díla;
 - 7.2.14 zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému Dílu včetně pořízení protokolů;

- 7.2.15 zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě);
 - 7.2.16 zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci Díla nutné;
 - 7.2.17 koordinační a kompletační činnost celé Stavby; a
 - 7.2.18 uvedení všech povrchů dotčených prováděním Díla do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.).
- 7.3 U dodávek Zhotovitel zajistí a předá Objednateli všechnu průvodní technickou dokumentaci v českém jazyce. Technická dokumentace musí také obsahovat schémata a nákresy nutné k uvedení do provozu, údržbě a kontrole správné funkce, dále požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při obsluze zařízení. Technická dokumentace musí také poskytovat informace týkající se emisí hluku, vibrací apod.

8. REŽIM STAVENIŠTĚ

- 8.1 Zhotovitel podpisem Smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem Staveniště k okamžiku podpisu Smlouvy, zejména s jeho případnými nedostatky, závadami či odchylkami od Prováděcí dokumentace.
- 8.2 Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí Staveniště s rozmístěním a trasou případných podzemních a nadzemních vedení na Staveništi a tyto vedení buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit tak, aby v průběhu provádění Díla nedošlo k jejich poškození (tyto náklady jsou zahrnuty ve sjednané Ceně Díla).
- 8.3 Objednatel zabezpečuje vytýčení základních směrových a výškových bodů Stavby. Zhotovitel je povinen se o základní a výškové body starat až do odevzdání Díla a jeho převzetí Objednatelem. Podrobné vytýčení jednotlivých objektů zajišťuje Zhotovitel podle postupu výstavby.
- 8.4 Objednatel postupuje na Staveništi v souladu s hlavou IV. Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb Stavebního zákona.
- 8.5 Před zahájením prací je Zástupce Zhotovitele povinen seznámit osobu vykonávající Technický dozor podle § 153 odst. 2 Stavebního zákona s riziky, kterým může být tato osoba vystavena a provést o tom zápis. Seznam rizik bude Technickému dozoru předán v písemné podobě. Pokud se při postupu prací změní situace na Staveništi a dojde ke změně rizik, je Zástupce Zhotovitele povinen provést nové seznámení s dalšími riziky. Dále je Zhotovitel povinen spolupracovat v tomto smyslu i s autorským dozorem Architekta a koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví na Staveništi, pokud působí na Staveništi.
- 8.6 Při činnosti na Staveništi je Zhotovitel povinen respektovat nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci. Pokud část Díla Zhotovitel zajišťuje Subdodavatelem, je za jeho činnost na Staveništi odpovědný Zhotovitel ve stejném rozsahu, jako by činnosti prováděl sám.
- 8.7 Pracovníci Objednatele a jiné oprávněné osoby mohou vstupovat na Staveniště, pokud jsou pověřeni kontrolní, dozorčí nebo jinou činností a jsou seznámeni s bezpečnostními riziky Staveniště.
- 8.8 Zhotovitel omezí svou činnost na Staveniště a jakékoli další oblasti, které může Zhotovitel získat a které Objednatel odsouhlasí jako pracovní prostory. Zhotovitel podnikne všechna nezbytná opatření k tomu, aby Materiál Zhotovitele zůstal na určeném místě na Staveništi a aby se

nenalézal na přilehlých pozemcích. Obdobně to platí i pro pohyb Pracovníků Zhotovitele, kteří jsou oprávněni se pohybovat pouze ve vyhrazených prostorách Staveniště.

- 8.9 Zhotovitel, je povinen, není-li stanoveno něco jiného, používanou část Staveniště vhodně zabezpečit, aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví nebo života nejen Pracovníků Zhotovitele, Pracovníků Objednatele, ale i třetích osob.
- 8.10 Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření směřující k ochraně majetku Objednatele a třetích osob. Ode dne zahájení stavebních prací formou zápisu ve stavebním deníku, až do doby konečného předání a převzetí Díla, přechází na Zhotovitele odpovědnost za vznik škod na Staveništi i na zhotovovaném Díle.
- 8.11 Zdroje elektřiny a vody (případně dalších médií) pro provádění Díla budou poskytnuty z odběrných míst Objednatele. Zhotovitel opatří stavební přípojky s rozvaděči a podružným měřením a uhradí veškeré náklady na odběr médií a náklady s tím spojené. Odečtené hodnoty budou Zhotoviteli pravidelně přeúčtovávány.
- 8.12 Zhotovitel je povinen udržovat na Staveništi a na přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu. Během provádění prací Zhotovitel zajistí, aby na Staveništi nebyly v důsledku jeho činnosti žádné zbytečné překážky, a zajistí skladování nebo odstranění veškerého nadbytečného vybavení. Zhotovitel ze Staveniště zejména bez zbytečného odkladu odstraní na své náklady veškerý odpad, suť nebo nadbytečné Materiály, které už nejsou zapotřebí nebo nemají žádnou hodnotu pro zhotovení Stavby.
- 8.13 Při ukončení Díla nebo jeho části je Zhotovitel povinen uspořádat vybavení, zbylý Materiál a odpady na Staveništi tak, aby bylo možné Dílo řádně převzít a bezpečně provozovat (užívat). Nejpozději do 5 dnů po konečném předání a převzetí Díla je Zhotovitel povinen Staveniště vyklidit, pokud mu v tom nebrání neskončené práce jiných Zhotovitelů pro Objednatele, nebo pokud Staveniště nepotřebuje pro dokončení jiných samostatně odevzdávaných částí Díla.

9. OPRAVNĚNÍ OBJEDNATELE PŘI PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 9.1 Vlastnické právo k předmětu Díla a ke všem dodávkám Materiálů a Technologických zařízení nabývá Objednatel. Vlastnické právo přechází na Objednatele dnem provedení prací, respektive dnem dodání Materiálů a Technologických zařízení na Staveniště. Zhotovitel o Dílo pečuje do konečného předání a převzetí Díla. Nebezpečí škody na Díle nese od zahájení provádění Díla Zhotovitel, a to až do doby konečného předání a převzetí Díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.
- 9.2 Objednatel je oprávněn udílet Zhotoviteli pokyny k provádění Díla. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost pokynů daných mu Objednatelem k provedení Díla nebo na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 9.3 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn požadovat, aby Zhotovitel prováděl Dílo řádným způsobem a odstranil následky vadného provádění Díla. Jestliže tak Zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté v písemné výzvě Objednatele, je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje k součinnosti při kontrolách ze strany Objednatele a Technického dozoru Objednatele.

- 9.4 V případě, že Prováděcí dokumentace neurčí konkrétní Materiál, který má být použit při provádění Díla, je Objednatel oprávněn určit Materiál, který bude v rámci provádění Díla použit. Zhotovitel se zavazuje Objednateli pro takové rozhodnutí poskytnout vzorky jednotlivých Materiálů.
- 9.5 Objednatel financuje provádění Díla dotací z veřejných zdrojů. Zhotovitel zajistí provádění Díla v souladu s pravidly stanovenými poskytovatelem dotace, včetně předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek. Objednatel pro tyto účely poskytne Zhotoviteli veškeré potřebné podklady, především kopie všech pro Objednatele závazných dokumentů. Zhotovitel se zavazuje postupovat v zájmu Objednatele tak, aby byly naplněny veškeré závazky Objednatele a nečinit bez souhlasu Objednatele nic, co by mohlo znemožnit nebo podstatně ztížit čerpání dotace Objednatelem.

10. PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ

- 10.1 Zhotovitel podpisem Smlouvy potvrzuje, že k provedení Díla má všechna potřebná oprávnění k podnikání a provedení Díla zajistí osobami odborně způsobilými.
- 10.2 Zhotovitel v rozsahu stanoveném Smluvními dokumenty provede a splní Dílo dle Smlouvy a odstraní veškeré případné Vady Díla. Zhotovitel poskytne Technologická zařízení uvedená ve Smlouvě a dále veškeré Pracovníky Zhotovitele, Materiál, zboží krátkodobé spotřeby a ostatní věci a služby, ať už dočasné nebo trvalé povahy, které jsou pro provedení a dokončení Díla a odstranění Vad Díla nutné.
- 10.3 Zhotovitel odpovídá za přiměřenost, stabilitu a bezpečnost veškerého svého působení na Staveništi a všech metod provádění Díla. Kdykoli o to bude Objednatelem požádán, předloží Zhotovitel podrobnosti o opatřeních a metodách, jež za účelem provedení Díla navrhuje přijmout. Bez předchozího oznámení Objednateli není možné tato opatření a tyto metody zásadním způsobem měnit. Jestliže je Dílo prováděno zřejmě vadně, je Zhotovitel již během jeho provádění povinen na výzvu Objednatele okamžitě odstranit nedostatky, které ohrožují bezpečnost Stavby, život nebo zdraví pracovníků na Stavbě, životní prostředí, nebo v jejichž důsledku hrozí znehodnocení Stavby. Zhotovitel odpovídá rovněž za to, že prováděním Díla nevznikne nepořádek na přilehlých komunikacích a svou činností bude minimalizovat negativní dopady na okolní zástavbu a životní prostředí. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla postupovat tak, aby nebylo poškozeno dobré jméno Objednatele.
- 10.4 Pokud provedení části Díla Zhotovitel zajišťuje pomocí Subdodavatele, může tak učinit pouze v souladu s předloženou Nabídkou Zhotovitele a na základě písemného souhlasu Objednatele. Za výsledek činností zajišťovaných Subdodavatelem odpovídá Zhotovitel stejně, jako by je provedl sám.
- 10.5 Zhotovitel bude odpovídat za své stavební činnosti na Staveništi a svou činnost bude koordinovat s aktivitami jiných zhotovitelů do té míry, jak stanoví Smluvní dokumenty (stanoví-li ji). Zhotovitel bude dodržovat platební povinnost vůči svým Subdodavatelům.
- 10.6 Má-li Zhotovitel připomínky k druhům prací a ke způsobům jejich provedení (např. z hlediska Předpisů bezpečnosti práce) stanoveným Prováděcí dokumentací, ke kvalitě stavebních Materiálů Objednatele, popř. ke kvalitě prací ostatních Zhotovitelů, na které navazuje, musí je neprodleně Objednateli písemně sdělit. Smluvní strany následně dohodnou další postup provádění Díla tak, aby bylo možné Dílo provést tak, aby bylo způsobilé k užívání podle Záměru Objednatele.

- 10.7 Veškeré práce na Díle provádí Zhotovitel s použitím nových, nepoužitých a nepoškozených Materiálů, odpovídajících Normám, dohodnutým podmínkám a Prováděcí dokumentaci. Zhotovitel v rámci Díla použije Materiály specifikované v Nabídce Zhotovitele, nebo pokud nebudou v Nabídce Zhotovitele Materiály specifikovány, budou použity nejkvalitnější Materiály nebo Materiály v s Objednatel dohodnuté nižší kvality oproti slevě z Ceny Díla.
- 10.8 Zhotovitel se zavazuje, že při provádění Díla nepoužije žádný Materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak Zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání Objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady a škody s tím spojené nese Zhotovitel.
- 10.9 Pokud tak stanoví Smluvní dokumenty, Zhotovitel předloží Objednateli k přezkoumání v dostatečném předstihu vzorky Materiálů a odpovídající informace o nich (zejména o jejich jakosti), a to v souladu se Smluvními dokumenty a na náklady Zhotovitele. Na každém vzorku bude vyznačen původ a zamýšlené použití v rámci Díla. Vzorky Materiálu schvaluje Zástupce Objednatele, a to na základě vyjádření Technického dozoru.
- 10.10 Zhotovitel je povinen provedené stavební práce, Materiály a Technologická zařízení chránit před poškozením a krádežemi až do konečného předání a převzetí Díla.
- 10.11 Jestliže se při provádění stavebních prací narazí na archeologické nálezy nebo jiné cennosti, musí Zhotovitel ihned Objednateli nález oznámit a pokračovat v práci teprve podle jeho pokynů a není v tomto případě v prodlení s plněním termínů dle Smlouvy.
- 10.12 Zhotovitel je povinen informovat Objednatele o stavu rozpracovaného Díla na pravidelných poradách, které bude Objednatel organizovat podle dohodnutého harmonogramu porad, jinak podle potřeby. Objednatel může přizpůsobit režim těchto porad intenzitě a důležitosti právě prováděných prací. Zhotovitel je povinen zajistit účast svých odpovědných pracovníků na těchto pravidelných poradách. Zhotovitel je povinen poskytovat Objednateli všechny potřebné informace, které mohou mít vliv na organizaci provádění Díla. Zhotovitel je povinen podřizovat se instrukcím Objednatele a předávat včas Objednateli veškeré náležitosti v souladu se Smlouvou nebo vyplývající ze zápisů z kontrolních dnů.

11. STAVEBNÍ DENÍK

- 11.1 Objednatel vede na Stavbě stavební deník. Zhotovitel je povinen ode dne zahájení provádění Díla provádět zápisy do stavebního deníku podle běžných zvyklostí.
- 11.2 Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od Prováděcí dokumentace, o překážkách, které brání plynulému postupu prací apod. Objednatel je oprávněn sledovat obsah zápisů Zhotovitele ve stavebním deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska.
- 11.3 Vedení stavebního deníku se bude řídit ustanovením § 157 Stavebního zákona a příslušnými obecně platnými prováděcími Předpisy, především vyhláškou č. 499/2006 Sb. § 6 (Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví příloha č. 9 k této vyhlášce).
- 11.4 Mimo stavbyvedoucího Zhotovitele jsou oprávněni provádět potřebné záznamy v deníku osoby dle § 157 odst. 2 Stavebního zákona. Je zakázáno zápisy v deníku přepisovat, škrtnat a nelze též z něj vytrhávat originály jednotlivých stránek. Vedení deníku končí dnem odstranění poslední Vady oznámené (reklamované) v Protokole o předání a převzetí Díla.

- 11.5 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy, ale mohou sloužit jako podklad pro vypracování příslušných dodatků Smlouvy a Změnových listů.
- 11.6 Zhotovitel je povinen archivovat všechny relevantní dokumenty a záznamy vztahující se k předmětu Smlouvy po dobu 15 let od předání Díla Objednateli.

12. PRACOVNÍ SÍLY A BOZP

- 12.1 Při provádění stavebních prací musí Zhotovitel dodržovat požadavky na zajištění bezpečnosti práce. V případě, že bude dle § 14 Zákona o BOZP ustanoven koordinátor bezpečnosti a zdraví na Staveništi, je s ním Zhotovitel povinen spolupracovat při sestavení plánu BOZP i jeho doplnění a dále dodržovat zásady BOZP při provádění Díla dle platných Předpisů. Pokud nebude na Staveništi zřízen koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví, je povinen Zhotovitel spolupracovat s Objednatel na zpracování plánu BOZP, v případě, že budou na Staveništi vykonávány práce dle § 15 Zákona o BOZP.
- 12.2 Zhotovitel předá Objednateli na jeho žádost seznam techniků a počty Pracovníků Zhotovitele, které využívá na Staveništi. Seznam předává ve formě a intervalech požadovaných Objednatel.
- 12.3 Objednatel si vyhrazuje právo doporučit Zhotoviteli výměnu dělníků nebo techniků Zhotovitele, pokud hrubým způsobem porušují bezpečnostní a pracovněprávní Předpisy, nebo jinak narušují průběh stavebních prací a plnění termínů.
- 12.4 Zhotovitel je povinen se při svých činnostech řídit a postupovat dle Zákona o BOZP, v návaznosti na zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, a dle nařízení vlády ČR č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na Staveništích a rovněž ostatních Předpisů zajišťujících BOZP. Zhotovitel je povinen zejména:
- 12.4.1 plnit požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, které pro něho vyplývají v návaznosti na ust. § 12 písm. d) Zákona o BOZP, a to především povinnosti Zhotovitele obsažené v § 3 a § 14 až 18 Zákona o BOZP;
 - 12.4.2 dbát při uspořádání pracoviště, aby byly dodrženy požadavky stanovené zvláštním právním Předpisem (nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí), je-li pro Staveniště zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na Staveništi, uspořádá Zhotovitel Staveniště v souladu s tímto plánem a ve lhůtách v něm uvedených;
 - 12.4.3 vymezit pracoviště pro výkon jednotlivých činností; přitom postupuje podle zvláštních Předpisů upravujících podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci;
 - 12.4.4 zajistit, aby při provozu a používání strojů a technických zařízení, náradí a dopravních prostředků na Staveništi byly kromě požadavků zvláštních Předpisů (nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí) dodržovány bližší minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci; a
 - 12.4.5 zajistit, aby byly splněny požadavky na organizaci práce a pracovní postupy, jestliže se na Staveništi plánují nebo provádějí.

- 12.5 Jestliže po omezenou dobu, v závislosti na postupu stavebních a montážních prací nebo při udržovacích pracích, není možno zajistit, aby práce byly prováděny na pracovištích, která splňují požadavky zvláštního Předpisu (nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí), a jestliže při jejich provádění nebo během přístupu na pracoviště hrozí nebezpečí pádu fyzických osob nebo předmětů z výšky nebo do hloubky, zajistí Zhotovitel bezpečné provádění těchto prací, jakož i bezpečný přístup na pracoviště v souladu s požadavky zvláštního Předpisu (nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky), vždy tak, aby byly dodrženy základní právní normy upravující oblast BOZP.
- 12.6 Pokud bude stanoven koordinátor nebo koordinátoři bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na Staveništi, je Zhotovitel povinen:
- 12.6.1 nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na Staveništi doložit, že informoval koordinátora o rizicích vznikajících při pracovních nebo technologických postupech, které zvolil;
 - 12.6.2 poskytovat koordinátorovi potřebnou součinnost, zejména předávat mu včas informace a podklady pro zhotovení plánu a jeho změny, brát v úvahu podněty a pokyny koordinátora, zúčastňovat se zpracování plánu, tento plán dodržovat, zúčastňovat se kontrolních dnů a postupovat podle dohodnutých opatření, a to v rozsahu, způsobem a ve lhůtách uvedených v plánu; a
 - 12.6.3 informovat Pracovníky Zhotovitele, kteří osobně na Staveništi pracují, v souladu s § 17 odst. 3 Zákona o BOZP o tom, že je povinen:
 - 12.6.3.1 dodržovat Předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na Staveništi;
 - 12.6.3.2 přihlížet k podnětům koordinátora; a
 - 12.6.3.3 používat potřebné osobní ochranné pracovní prostředky, technická zařízení, přístroje a nářadí, splňující požadavky stanovené zvláštním právním Předpisem a nesmí vyřazovat, měnit nebo přestavovat svévolně ochranná zařízení strojů, přístrojů a nářadí a tato zařízení musí používat k účelům a za podmínek, pro které jsou určena.
- 12.7 Zhotovitel před započatím realizace Díla proškolí Pracovníky Zhotovitele, kteří se budou podílet na realizaci Díla pro Objednatele, o BOZP a o povinnostech Pracovníků Zhotovitele podle Smluvních dokumentů.

13. HARMONOGRAM PRACÍ A PRODLENÍ ZHOTOVITELE

- 13.1 Dílo bude provedeno v termínech stanovených pro jednotlivé etapy provádění Díla v Harmonogramu prací, který tvoří nedílnou součást Smlouvy. Není-li ve Smluvních dokumentech nebo ve Smlouvě uvedeno jinak, každý Harmonogram prací obsahuje:
- 13.1.1 pořadí etap (milníků), v němž Zhotovitel hodlá Dílo provádět, včetně předpokládaného časového plánu každé hlavní etapy Díla;
 - 13.1.2 sled a časový plán kontrol a zkoušek stanovených nebo předpokládaných ve Smluvních dokumentech nebo ve Smlouvě nebo nezbytných pro řádné provedení Díla a jeho následný provoz; a

13.1.3 pokud není součástí Nabídky Zhotovitele průvodní zprávu obsahující:

13.1.3.1 obecný popis metod, které Zhotovitel zamýšlí použít a hlavních etap provádění Díla; a

13.1.3.2 přibližný počet Pracovníků Zhotovitele v každé kategorii a všech typů vybavení, jež je na Staveništi v každé z hlavních etap realizace Díla zapotřebí.

Při sestavení Harmonogramu prací jsou respektovány především nepříznivé klimatické a dopravní podmínky, mající vliv na sled nebo možnost provádění prací.

13.2 Pokud Objednatel poté, co Harmonogram prací obdržel, neoznámí Zhotoviteli, v čem tento Harmonogram prací neodpovídá Smluvním dokumentům, bude Zhotovitel postupovat v souladu s tímto Harmonogramem prací, a to v rámci dalších svých povinností podle Smlouvy.

13.3 Zhotovitel Objednateli neprodleně oznámí konkrétní události nebo okolnosti, které by v budoucnu reálně mohly nastat a nepříznivě ovlivnit nebo zpozdit provádění Díla. V takovém případě nebo v případě, že Objednatel zašle Zhotoviteli oznámení o tom, že Harmonogram prací (v uvedené míře) neodpovídá Smlouvě nebo nesouhlasí se skutečným postupem prací a Zhotovitelem ohlášenými záměry, předloží Zhotovitel Objednateli aktualizovaný Harmonogram prací.

13.4 Jestliže Zhotovitel během provádění Díla nedodrží schválený Harmonogram prací, je v prodlení. V takovém případě Zhotovitel navrhne Objednateli nutná opatření ke zjednání nápravy. Opatření navržená Zhotovitelem a přijatá Objednatelem jsou pro Zhotovitele závazná.

13.5 Jestliže se v kteroukoli chvíli stane, že:

13.5.1 skutečný postup prací je příliš pomalý na to, aby bylo Dílo splněno ve lhůtě pro dokončení; a/nebo

13.5.2 postup se oproti platnému Harmonogramu prací zpomalil (nebo zpomalí) o více než třicet (30) dní z důvodů, které lze přičítat na vrub Zhotoviteli;

může Objednatel dát Zhotoviteli pokyn, aby předložil aktualizovaný Harmonogram prací a průvodní zprávu s popisem nově navrhovaných metod, které by chtěl Zhotovitel použít ke zrychlení postupu prací a dokončení Díla ve lhůtě pro dokončení.

13.6 Neoznámí-li Objednatel něco jiného, přijme Zhotovitel nově navrhované metody, což může vyžadovat zejména prodloužení pracovní doby a/nebo zvýšení počtu Pracovníků Zhotovitele a/nebo množství vybavení, to vše na náklady a riziko Zhotovitele. Jestliže tyto nově navrhované metody Objednateli způsobí dodatečné náklady, Zhotovitel je Objednateli uhradí.

13.7 Pokud Zhotovitel neučiní potřebná opatření k dodržení Harmonogramu prací v případě podle článku 13.5 těchto Obchodních podmínek může Objednatel odstoupit od Smlouvy.

13.8 Zhotovitel se odpovědnosti za prodlení zproští, jestliže nemohl splnit svou povinnost následkem okolností nezávislých na jeho vůli především pak neodvratitelné události (Vyšší moc) a vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby prodlení trvalo pouze po dobu nezbytně nutnou.

13.9 Nesplní-li Zhotovitel, jenž je v prodlení, svou povinnost ani v dodatečné lhůtě přiměřené povaze závazku, kterou mu Objednatel stanovil s upozorněním, že jinak od Smlouvy odstoupí, má Objednatel právo od Smlouvy odstoupit, pokud není ve Smlouvě smlouveno jinak.

13.10 V případě, že Zhotovitel neprovádí práce v souladu se Smlouvou, může Objednatel po jediné upomínce, na kterou nebylo reflektováno, zadat práce k tíži Zhotovitele jiné osobě.

13.11 Práce směřující k realizaci Díla je Zhotovitel povinen v závazných smluvních lhůtách započít, provádět a ukončit. Veškeré postupové dílčí termíny realizace Díla (tzv. milníky) jsou závazné, jsou-li uvedeny ve Smlouvě nebo její příloze a není-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak.

14. PŘERUŠENÍ PRACÍ

14.1 Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli neprodleně výskyt skutečností, které by mohly vést k přerušení prací nebo jinému prodloužení doby provádění a předání Díla.

14.2 Zhotovitel má právo přerušit na dobu nevyhnutelně potřebnou plnění Díla, jestliže dalšímu vykonávání prací brání Vyšší moc nebo jiná okolnost nezávislá na vůli Zhotovitele. Následně vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby práce mohly pokračovat co nejdříve.

14.3 Jestliže Zhotovitel přeruší práce, je povinen zabezpečit po dobu přerušení nedokončené Dílo a hradit náklady s tímto zabezpečením spojené. Pro případ přerušení prací z důvodu na straně Objednatele, hradí náklady na přerušení Objednatel.

14.4 Jestliže Personál Zhotovitele poruší při práci na Stavbě bezpečnostní Předpisy platné pro příslušné pracoviště, má Objednatel právo dát Zhotoviteli příkaz k přerušení prací po dobu, pokud nebude ze strany Zhotovitele učiněna náprava. Toto přerušení nezavazuje Zhotovitele odpovědnosti za dodržení dohodnutých termínů.

15. TECHNICKÝ DOZOR

15.1 Objednatel bude prostřednictvím osob k tomu pověřených (Technický dozor) vykonávat na Stavbě technický dozor podle § 153 odst. 2 Stavebního zákona, přičemž Technický dozor bude zejména sledovat, zda práce jsou prováděny podle předané Prováděcí dokumentace, podle smluvených podmínek, Harmonogramu prací, Harmonogramu plateb, Norem a Předpisů a v souladu s rozhodnutími správních orgánů a v požadované kvalitě.

15.2 Technický dozor bude vždy, když to bude přiměřené:

15.2.1 mít plný přístup do všech částí Staveniště a na všechna místa, kde se zpracovávají Materiály; a

15.2.2 během výroby, zpracování a výstavby (na Staveništi a v míře stanovené Smlouvou i jinde), mít právo zkoumat, kontrolovat, měřit a zkoušet Materiály a odborné provedení prací a kontrolovat postup zapracování Technologických zařízení a zpracování Materiálů.

15.3 Zhotovitel dá Technickému dozoru plný prostor k provádění činností podle článku 15 těchto Obchodních podmínek, včetně toho, že mu umožní být přítomen při provádění prací a poskytne mu potřebné informace.

15.4 U prací, které je Technický dozor oprávněn zkoumat, kontrolovat, měřit a/nebo zkoušet Zhotovitel Technickému dozoru, kdykoli bude nějaká práce hotova a před tím, než bude zakryta, odstraněna z dohledu nebo zabalena k uskladnění či převozu, tuto skutečnost oznámí. Technický dozor poté bez zbytečného prodlení nejdéle však do tří pracovních dní buď provede šetření, kontrolu, měření nebo zkoušení, nebo oznámí Zhotoviteli, že nepožaduje, aby se tak stalo.

Jestliže Zhotovitel takové oznámení neučiní, pak jestliže a jakmile to od něj Objednatel bude vyžadovat, na vlastní náklady odkryje danou práci a následně ji navrátí do původního stavu a vyspraví.

- 15.5 Při pověření výkonem Technického dozoru stanoví Objednatel, v jakém rozsahu ho bude osoba vykonávající Technický dozor zastupovat při jednáních se Zhotoviteli, Architektem, stavebním úřadem a s dalšími v úvahu přicházejícími orgány a organizacemi.
- 15.6 Osoba vykonávající Technický dozor je oprávněna dát Pracovníkům Zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný Zástupce Zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo hrozí-li poškození životního prostředí nebo jiné vážné škody.
- 15.7 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast Pracovníků Zhotovitele na prověření svých dodávek a prací, které provádí osoba vykonávající Technický dozor a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých vad a odchylek od Prováděcí dokumentace.
- 15.8 Je-li na Stavbě stálá osoba vykonávající Technický dozor je stavbyvedoucí Zhotovitele povinen předložit mu denní záznam nejpozději následující pracovní den a odevzdat mu první průpis. Jestliže osoba vykonávající Technický dozor nesouhlasí s obsahem zápisu, zapíše to do 3 pracovních dnů do stavebního deníku s uvedením důvodů.

16. KONTROLA STAVEBNÍCH PRACÍ OBJEDNATELEM

- 16.1 Nestanoví-li Smluvní dokumenty jinak, zavazuje se Zhotovitel informovat Objednatele s předstihem o provedení zkoušek, atestů a kontrol prováděných v průběhu zhotovení Díla nebo při jeho dokončení. Návrh zkoušek, atestů a kontrol bude obsahovat rovněž jméno pracovníka Zhotovitele odpovědného za provádění kontroly a za správnost výsledků kontrol.
- 16.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat zejména:
 - 16.2.1 že Dílo je prováděno podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení, a že provedení Díla nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení;
 - 16.2.2 technologické postupy provádění jednotlivých částí Díla;
 - 16.2.3 konstrukce, Materiály a práce, které budou dalším postupem výstavby zakryty;
 - 16.2.4 směrové a výškové umístění Stavby a porovnávat je s Prováděcí dokumentací. V případě nesouladu musí neodkladně upozornit na tento nedostatek Zhotovitele zápisem do stavebního deníku a projednat nápravné opatření za účasti autorského dozoru;
 - 16.2.5 důsledné provádění předepsaných zkoušek a měření (individuálních, komplexních, garančních);
 - 16.2.6 správné dokumentování průběhu výstavby, především zápisy provedené Zhotovitelem do stavebního deníku a zajistit v případě nutnosti zjednat nápravných opatření u Zhotovitele;

- 16.2.7 dodržování smluvních podmínek daných Smlouvou na zhotovení Díla, plnění podmínek daných Stavebním zákonem a plnění všech podmínek uložených orgány státní správy ve stavebním povolení nebo podmínek jiných oprávněných orgánů (BOZP, ochrana životního prostředí apod.);
 - 16.2.8 průběh výstavby z hlediska schváleného Harmonogramu prací;
 - 16.2.9 řádné provedení předepsaných zkoušek a revizí a zúčastnit se jejich průběhu a pořízení zápisu o provedené zkoušce či revizi;
 - 16.2.10 předepsané doklady (prohlášení o shodě, revizní zprávy, atesty, doklady o likvidaci odpadu apod.) o použitých Materiálech a Technologických zařízeních, které je nutné předložit při Kolaudaci Stavby k vydání Rozhodnutí o povolení užívání Stavby; a
 - 16.2.11 zapracování změn oproti Prováděcí dokumentaci do Dokumentace Díla.
- 16.3 Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele k prověření prací, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými nejpozději 3 pracovní dny před zakrytím těchto prací. Neučiní-li tak, je povinen na žádost Objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad. Pokud se Objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je Zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě Objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím Zhotovitel.
- 16.4 Pro všechny zkoušky uvedené ve Smluvních dokumentech, vyjma zkoušek po převzetí (jsou-li jaké), Zhotovitel poskytne veškeré přístroje, dokumentaci a další informace, paliva, zboží krátkodobé spotřeby, nástroje, Materiály a vhodně kvalifikované a zkušené zaměstnance, tak jak je nutné pro účinné provedení zkoušek. Smluvní strany se dohodnou na času a místě pro předem určené zkoušky kteréhokoli Technologického zařízení, Materiálů a dalších částí Díla.
- 16.5 Objednatel může změnit místo nebo náležitosti předem stanovených zkoušek, nebo může vydat pokyn Zhotoviteli, aby tento provedl dodatečné zkoušky. Jestliže tyto pozměněné nebo dodatečné zkoušky prokáží, že zkoušené Technologické zařízení, Materiály nebo odborné provedení nejsou v souladu se Smluvními dokumenty, ponese náklady na provedení této změny bez ohledu na jiná ustanovení Smluvních dokumentů Zhotovitel. V případě, že se prokáže, že jsou v souladu se Smluvními dokumenty, nese náklady Objednatel.
- 16.6 Objednatel svůj úmysl zúčastnit se zkoušky oznámí Zhotoviteli nejméně 24 hodin předem. Pokud se Objednatel v dohodnutém čase nedostaví na dohodnuté místo, Zhotovitel může k těmto zkouškám (nedostal-li od Objednatele jiné pokyny), o nichž se poté bude mít za to, že byly provedeny v přítomnosti Objednatele, přistoupit sám.
- 16.7 Zhotovitel Objednateli bez prodlení zašle řádně potvrzené zprávy o provedených zkouškách. Jakmile Zhotovitel zkoušky splní, Objednatel mu buď potvrdí zkušební protokol, nebo mu vydá osvědčení o zkoušce stejné platnosti. Jestliže se Objednatel zkoušek neúčastní, má se za to, že přijímá správnost výsledků.
- 16.8 Jestliže se v důsledku šetření, kontroly, měření nebo zkoušek zjistí, že některé Technologické zařízení, Materiály nebo odborné provedení jsou vadné nebo jinak neodpovídají Smlouvě, Objednatel může toto Technologické zařízení, tyto Materiály nebo odborné provedení

v oznámení Zhotoviteli s udáním důvodů odmítnout. Zhotovitel poté bezodkladně Vadu odstraní a zajistí, aby odmítnutá položka odpovídala Smluvním dokumentům.

- 16.9 Jestliže Objednatel požaduje, aby dotýčné Technologické zařízení, Materiály, nebo odborné provedení byly přezkoušeny znovu, budou se zkoušky za stejných podmínek opakovat. Jestliže tyto opakované zkoušky prokáží, že zkoušené Technologické zařízení, Materiály nebo odborné provedení nejsou v souladu se Smluvními dokumenty, ponese náklady na provedení těchto zkoušek bez ohledu na jiná ustanovení Smluvních dokumentů Zhotovitel. V případě, že se prokáže, že jsou v souladu, nese náklady Objednatel.

17. POVINNOSTI ZHOTOVITELE V SOUVISLOSTI S KOLAUDACÍ STAVBY

- 17.1 Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 15 dnů předem, kdy bude Dílo připraveno pro účely Kolaudace Stavby. Je-li potřeba před Kolaudací Stavby provést komplexní vyzkoušení nebo provést jiné zkoušky, musí Zhotovitel zároveň oznámit den jejich zahájení. Smluvní strany jsou povinny na základě tohoto oznámení dohodnout časový pracovní harmonogram přejímání, pokud to není sjednáno již ve Smlouvě.
- 17.2 O připravení Díla pro účely Kolaudace Stavby Smluvní strany podepíší protokol. Zhotovitel před podpisem protokolu provede závěrečný úklid vně i uvnitř tak, aby mohla být provedena Kolaudace Stavby. Zhotovitel zejména odstraní veškeré nečistoty, nánosy a usazeniny, odpadky, suť a nadbytečný materiál (včetně mytí oken, obkladů, dlažeb, podlah a ostatních omyvatelných povrchů Díla). Žádné konstrukce nesmí vykazovat neodstranitelné znečištění či jiné stopy, které by jakýmkoli způsobem ovlivňovaly estetický vzhled Stavby. V takovém případě je Zhotovitel povinen tyto konstrukce vyměnit za nové na vlastní náklady.
- 17.3 Zhotovitel je povinen se na výzvu Objednatele zúčastnit řízení podle § 122 Stavebního zákona a poskytnout veškerou součinnost potřebnou pro Kolaudaci Stavby. Zhotovitel se zavazuje odstranit případné nedostatky Díla ve lhůtách stanovených správním orgánem (stavebním úřadem).

18. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 18.1 Zhotovitel odevzdává a Objednatel přejímá dokončené Dílo nebo jeho dokončené části, na jejichž samostatném odevzdání a převzetí se Smluvní strany ve Smlouvě dohodly. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít Dílo jako celek v případě, že Dílo má Vady bránící v užívání Díla podle Záměru Objednatele. Dílo je splněno a předáno konečným předáním a převzetím Díla.
- 18.2 Konečné předání a převzetí Díla proběhne po Kolaudaci Stavby. O konečném předání a převzetí Díla bude sepsán Protokol o předání a převzetí Díla. Protokol o předání a převzetí Díla obsahuje zejména soupis provedených prací, zhodnocení jakosti provedených prací, jakož i prohlášení Objednatele, že odevzdávané Dílo přejímá.
- 18.3 Nedohodnou-li Smluvní strany něco jiného, pořizuje Protokol o předání a převzetí Díla Objednatel. Obsah zápisu musí být přizpůsoben povaze a rozsahu Díla. Kromě údajů obsažených v článku 18.2 těchto Obchodních podmínek se v Protokole o předání a převzetí Díla uvede zejména též seznam příloh, včetně zjišťovacího protokolu, seznamu odevzdaných dokladů, nezbytných ke Kolaudaci Stavby a seznamu předávané dokumentace a popřípadě i záznam o nutných dodatečně požadovaných pracích a seznam Vad.

- 18.4 Zhotovitel je povinen připravit před konečným předáním a převzetím Díla všechny doklady o provedení Díla, včetně dokladů vyžadovaných orgány státní správy pro Kolaudaci Stavby a pro její bezpečné užívání. Je tak povinen předložit a předat především:
- 18.4.1 Dokumentaci Díla včetně Dokumentace skutečného provedení stavby v trojím vyhotovení v tištěné formě a v elektronické formě, byla-li tato forma (umožňující zapracování změn) použita při předání Prováděcí dokumentace Objednatelům Zhotoviteli;
 - 18.4.2 seznamy strojů a Technologických zařízení, které jsou součástí odevzdané dodávky, jejich pasporty a návody k obsluze a údržbě, záruční listy a další průvodní dokumentace v českém jazyce;
 - 18.4.3 zápisy o provedených zkouškách a osvědčení použitých Materiálů včetně výchozích revizí a prohlášení o shodě;
 - 18.4.4 prohlášení o shodě ve smyslu § 13 zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky;
 - 18.4.5 zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu provádění Díla;
 - 18.4.6 zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO, apod.);
 - 18.4.7 zápisy o vyzkoušení smontovaného Technologického zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby, komíny apod.) včetně výchozí revize;
 - 18.4.8 výsledky specifických zkoušek dle charakteru Díla;
 - 18.4.9 seznam Subdodavatelů a jimi zajišťovaných prací;
 - 18.4.10 originál stavebního deníku(ů) a kopie Změnových listů;
 - 18.4.11 provozní řád pro zkušební provoz;
 - 18.4.12 provozní řád pro trvalý provoz; a
 - 18.4.13 protokol o zaškolení obsluhy.
- 18.5 Jsou-li některé části dokladů, které je povinen připravit Zhotovitel, rozsáhlé nebo složité, vypracuje k nim Zhotovitel přehledy nebo vyhodnocení.
- 18.6 Dokumentace skutečného provedení stavby bude provedena podle následujících zásad:
- 18.6.1 do Prováděcí dokumentace schválené stavebním úřadem budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení Díla,
 - 18.6.2 ty části Prováděcí dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“,
 - 18.6.3 každý výkres (v tištěné formě) Dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele Dokumentace skutečného provedení stavby, jeho podpisem, datem a razítkem Zhotovitele,

- 18.6.4 u výkresů obsahujících změnu proti Prováděcí dokumentaci schválené stavebním úřadem bude umístěn odkaz na doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou Objednatele a její souhlasné stanovisko případně na doklad, jímž byla změna povolena příslušným stavebním úřadem či jinou jej nahrazující autoritou;
- 18.6.5 součástí Dokumentace skutečného provedení stavby bude i celková situace skutečného provedení Díla včetně přívodů, přípojek, podzemních i nadzemních vedení v areálu Staveniště s údaji o hloubkách uložení sítí apod.
- 18.7 Nedoloží-li Zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se Dílo za dokončené a schopné předání.
- 18.8 Objednatel je oprávněn při konečném předání a převzetí Díla požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu, do kdy je požaduje provést. Pokud nutnost takových zkoušek nevyplývá z povahy Díla, provádí je Zhotovitel za úhradu. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí Díla Objednatelem. Náklady na dodatečné Objednatelem požadované zkoušky nese Objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně Zhotovitele, nese tyto náklady Zhotovitel.
- 18.9 V případě, že se na Díle či jeho části bude vyskytovat v okamžiku předání Vada či více Vad, které nebrání užívání Díla, je Objednatel povinen Dílo převzít, přičemž uvede, že Dílo přebírá s Vadami a tyto konkretizuje v Protokolu o předání a převzetí Díla. Pro odstranění případných Vad nebránících řádnému užívání Díla bude při předání Díla Zhotoviteli stanovena dohodou Smluvních stran lhůta pro odstranění těchto Vad v Protokolu o předání a převzetí Díla. Nebude-li tato lhůta stanovena v Protokolu o předání a převzetí Díla, platí pro odstranění Vad Díla lhůta 15 dní od předání a převzetí Díla. Po uplynutí této lhůty je Zhotovitel v prodlení. O odstranění všech Vad vytčených při předání a převzetí Díla bude v takovém případě sepsán zápis.
- 18.10 Jestliže Objednatel odmítá Dílo převzít, je povinen uvést důvody. Po odstranění nedostatků, pro které Objednatel odmítl Dílo převzít, se předávací řízení opakuje v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možno k původnímu protokolu sepsat dodatek, ve kterém Objednatel prohlásí, že Dílo nebo jeho část přejímá. Protokol o předání a převzetí Díla je pak sestaven podepsáním dodatku.
- 18.11 Jestliže je Protokol o předání a převzetí Díla podepsán Zhotovitelem a Objednatelem považují se veškeré údaje o opatřeních a lhůtách v zápise uvedené za dohodnuté, pokud některá ze Smluvních stran v zápise neuvede, že s určitými body zápisu nesouhlasí.
- 18.12 Povinnost dodat je splněna řádným provedením sjednaného Díla a podpisem Protokolu o předání a převzetí Díla při konečném předání a převzetí Díla. Povinnost odebrat je splněna prohlášením Objednatele v Protokole o předání a převzetí Díla podepsaném Smluvními stranami při konečném předání a převzetí Díla.
- 18.13 Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí Díla pro Vady, jejichž původ je v Prováděcí dokumentaci, která byla Zhotoviteli předána Objednatelem a na jejíž vadnost Zhotovitel upozornil před nebo v průběhu provádění Díla, nebo záleží-li ve vadách Materiálů nebo Technologických zařízení, které Objednatel Zhotoviteli sám poskytl, popřípadě jestliže sám způsobil, že Dílo nevyhovuje. Objednatel je v takových případech povinen Dílo převzít, i když komplexní vyzkoušení nebo jiné zkoušky nebyly z těchto důvodů úspěšné. Za tyto Vady Zhotovitel neodpovídá, je však povinen dohodnout s Objednatelem opatření k co nejrychlejšímu odstranění Vad za úplatu.

- 18.14 Ustanovení předchozího odstavce neplatí, jestliže Zhotovitel při zahájení příslušných prací a při vynaložení odborné péče musel vědět o vadách Materiálů nebo Technologických zařízení nebo o vadách Prováděcí dokumentace a Objednatele na tyto vady neupozornil.

19. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZA ŠKODU

- 19.1 Zhotovitel poskytne Objednateli záruku za jakost Díla. Záruční doba je stanovena Zhotovitelem, přičemž u všech montážních prací a stavebních prací pro Objednatele je však vždy nejméně 60 měsíců od data konečného předání a převzetí Díla, pokud nebylo ve Smlouvě písemně výslovně dohodnuto jinak. Záruční doba u všech Technologických zařízení je stanovena Zhotovitelem, přičemž nemůže být kratší než záruční doba poskytovaná jejich výrobcem, u všech dodávek Technologických zařízení je však vždy minimálně 36 měsíců od data konečného předání a převzetí Díla. Výjimku tvoří jednotlivé zařizovací předměty, v jejichž případě může být záruční doba kratší. Záruční doba počíná běžet dnem podpisu Protokolu o předání a převzetí Díla při konečném předání a převzetí Díla.
- 19.2 Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že Dílo má a po dobu životnosti Díla bude mít vlastnosti stanovené Předpisy, ustanoveními Norem, Smlouvou, opatřením státního nebo jiného oprávněného orgánu, popř. vlastnosti obvyklé a dále za to, že je kompletní a bez právních vad. Zhotovitel rovněž odpovídá za to, že se dodané množství shoduje s údaji v průvodních dokladech. Drobné odchylky od Prováděcí dokumentace, které nemění přijaté řešení ani nezvyšují Cenu Díla, nejsou Vadami, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem ve stavebním deníku. Tyto odchylky je Zhotovitel povinen vyznačit v Dokumentaci Díla.
- 19.3 Zhotovitel postupuje na Objednatele veškeré nároky za Subdodavatele a zhotoviteli a výrobcí Materiálů. Zhotovitel se zavazuje uplatňovat pro Objednatele veškeré nároky za Subdodavatele a zhotoviteli a výrobcí Materiálů. Objednatel je kdykoli oprávněn oznámit postoupení nároků a uplatnit nárok vůči Subdodavateli nebo Zhotoviteli nebo výrobcí Materiálů namísto Zhotovitele.
- 19.4 Za v záruční době oznámené Vady Díla, které se neprojevily při kontrole stavebních prací v průběhu zhotovení Díla a projevily se až po konečném předání a převzetí Díla Objednatelem, odpovídá Zhotovitel a je povinen takové Vady bezodkladně na své náklady odstranit.
- 19.5 Zhotovitel je povinen Vady Díla odstranit bez zbytečného odkladu v dohodnutém termínu, jinak nejpozději do 15 dnů, i když neuznává, že za Vady odpovídá. Ve sporných případech nese náklady až do rozhodnutí o reklamaci Zhotovitel. Pokud by v případě reklamace tzv. skrytých Vad, zjištěných a reklamovaných v průběhu záruční lhůty, nedošlo mezi Objednatelem a Zhotovitelem k dohodě o způsobu a času odstranění těchto Vad, může Objednatel Vady odstranit sám či zadat jejich odstranění a náklady takto vzniklé vyúčtovat Zhotoviteli, který se zavazuje je uhradit. Objednatel rovněž v takovém případě může:
- 19.5.1 odsouhlasit přiměřené snížení Ceny Díla nebo o něm rozhodnout; nebo
 - 19.5.2 v případě, že Vada nebo poškození zbavuje Objednatele v zásadě veškerého prospěchu z Díla nebo významné součásti Díla, odstoupit od Smlouvy jako celku nebo ve vztahu ke kterékoli takové významné části Díla, kterou nelze začít zamýšleným způsobem užívat. Aniž by byla dotčena jakákoli jiná práva, ať už podle Smlouvy nebo na jiném základě, bude mít Objednatel následně nárok vymáhat veškeré částky zaplacené za Dílo nebo danou součást Díla (podle okolností) plus náklady na financování a na demontáž téhož, na úklid Staveniště a na vrácení Technologických zařízení a Materiálů Zhotoviteli.

- 19.6 Pokud Zhotovitel neodstraní reklamované Vady ve lhůtě podle článku 19.5 těchto Obchodních podmínek a Objednatel využije svého práva reklamované Vady na náklad Zhotovitele odstranit či nechat odstranit, je Objednatel oprávněn k čerpání prostředků ze Zádržného do výše vynaložených nákladů na odstranění Vad podložených fakturací.
- 19.7 V případě, že dojde k havárii Díla (tj. v případě, že Vada brání v užívání byt i jen části Díla nebo že Objednateli nebo třetím osobám hrozí v důsledku Vady vznik škody), Objednatel takový stav oznámí Zhotoviteli a v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii. V takovém případě je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování Vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení).
- 19.8 Objednatel má v případě, že a v míře, do níž Dílo, část Díla nebo významná položka Technologického zařízení nemohou být užívány podle Záměru Objednatele, z důvodů vadnosti či poškození, nárok na prodloužení záruční doby na Dílo nebo část Díla, a to o dobu, po kterou nemohly být část Díla nebo významná položka Technologického zařízení užívány. Záruční doba však nemůže být prodloužena o více než dva roky.
- 19.9 Pokud by odstraňování jakékoli Vady nebo jakéhokoli poškození mohlo ovlivnit funkční vlastnosti Díla, Objednatel může požadovat opakování jakékoli ze zkoušek popsanych ve Smlouvě. Tento požadavek bude oznámen do 30 dní po odstranění Vady. Pro tyto zkoušky budou platit stejné podmínky jako pro zkoušky předchozí, vyjma toho, že budou provedeny na náklady a riziko Smluvní strany, která je odpovědná za náklady těchto opravných prací.
- 19.10 Jestliže to po Zhotoviteli bude vyžadovat Objednatel, bude Zhotovitel pod jeho vedením pátrat po příčině jakékoli Vady. Pokud tato Vada nemá být odstraněna na náklady Zhotovitele, náklady tohoto pátrání uhradí Objednatel Zhotoviteli.
- 19.11 Zhotovitel je povinen Objednateli uhradit v důsledku Vad vzniklou škodu. Pokud dojde ke škodám na prováděných pracích nebo jejich částech, Materiálu a Technologickém zařízení během období, ve kterém je Zhotovitel povinen o ně pečovat, a to z jakéhokoliv důvodu, musí Zhotovitel na vlastní náklady tyto škody odstranit. Zhotovitel je také odpovědný za všechny škody na prováděném Díle způsobené jeho zaviněním po dobu trvání záruky a odpovědnosti za Vady.
- 19.12 Veškeré práce potřebné k odstranění Vad Díla nebo škod na Díle budou provedeny na náklady a riziko Zhotovitele, jestliže a do té míry, do jaké lze dané práce přičíst:
- 19.12.1 Technologickým zařízením, Materiálům nebo odbornému provedení, které nejsou v souladu se Smlouvou;
- 19.12.2 nesprávnému provozování nebo údržbě, kterou lze připsat záležitostem, za něž nese odpovědnost Zhotovitel; nebo
- 19.12.3 tomu, že Zhotovitel nesplnil jinou svou povinnost.
- 19.13 Pokud porušením povinností Zhotovitele při provádění Díla vyplývajících z Předpisů či z této Smlouvy vznikne Objednateli či třetím osobám jakákoliv škoda, odpovídá za ni Zhotovitel, a to bez ohledu na zavinění.

20. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 20.1 Cena Díla je uvedena ve Smlouvě, přičemž se jedná o cenu pevnou a maximální, která nebude nikterak navyšována. Cena Díla odpovídá celkové ceně uvedené v Nabídce Zhotovitele, především v Položkovém rozpočtu, který byl Zhotovitelem zpracován na základě ocenění jednotlivých plnění potřebných pro provedení Díla v Soupise prací a ve Výkazu výměr. Zhotovitel se zaručuje za úplnost Položkového rozpočtu a prohlašuje, že jednotkové ceny v Položkovém rozpočtu obsahují veškeré náklady na zhotovení Díla a jejich položková skladba odpovídá projektované technologii a postupu provádění Díla. Jednotkové ceny uvedené v Položkovém rozpočtu jsou pevné a platné po celou dobu realizace Díla.
- 20.2 Zhotovitel prověřil s náležitou odbornou péčí podklady, ze kterých Smlouva vychází a množství zadaných prací. Zhotovitel prohlašuje, že Cena Díla obsahuje veškeré náklady, které jsou nezbytné pro řádné dokončení Díla. Cena Díla mimo jiné obsahuje:
- 20.2.1 náklady na zařízení Staveniště a veškeré provozní náklady Zhotovitele (včetně nákladů na ubytování, provoz kanceláří a odpovídajícího sociálního zařízení na Staveništi apod.);
 - 20.2.2 náklady na geodetické práce;
 - 20.2.3 náklady na případný archeologický průzkum;
 - 20.2.4 náklady, které vyplynou ze zvláštností realizace Díla za provozu Budovy a areálu Objednatele;
 - 20.2.5 dodávku, skladování, správu, zabudování a montáž všech konstrukcí, dílů a Materiálů;
 - 20.2.6 dodávku, skladování, správu a montáž všech Technologických zařízení;
 - 20.2.7 všechny náklady na přípojky vody a energií a spotřebu energií a vody v průběhu provádění Díla;
 - 20.2.8 náklady na likvidaci všech odpadů vzniklých v souvislosti s prováděním Díla i na průběžný a závěrečný úklid Stavby, Staveniště i areálu zasaženého prováděním Díla;
 - 20.2.9 náklady na provádění všech předepsaných zkoušek, zkoušek Materiálů, vzorků, Technologických zařízení a předávacích zkoušek ve smyslu platných Norem a Předpisů a plynoucích z podmínek stavebního povolení vč. vyjádření dotčených orgánů;
 - 20.2.10 všechny celní náklady a náklady na proclení;
 - 20.2.11 náklady smluvně sjednaných bankovních záruk a pojištění;
 - 20.2.12 náklady na zhotovení Dokumentace Díla ve třech písemných provedeních a včetně elektronické verze Dokumentace Díla na CD;
 - 20.2.13 náklady související se zajištěním BOZP dle platných předpisů;
 - 20.2.14 jiné náklady plynoucí ze Smlouvy a Obchodních podmínek.
- 20.3 Bude se mít za to, že se Zhotovitel ujistil o správnosti a dostatečnosti Ceny Díla. Není-li ve Smluvních dokumentech uvedeno jinak, Cena Díla kryje všechny povinnosti Zhotovitele podle

Smlouvy a všechny věci nezbytné pro řádné provedení a dokončení Díla a pro odstranění veškerých Vad.

- 20.4 Daňové doklady budou Zhotovitelem vyhotoveny ve dvou vyhotoveních a doručeny na adresu sídla Objednatele.
- 20.5 Dnem zdanitelného plnění se rozumí den podpisu souhlasu Objednatele s fakturací Objednatelem nebo Protokolu o předání a převzetí Díla oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 20.6 Oprávněně vystavený daňový doklad musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a dále musí zejména obsahovat tyto údaje:
- 20.6.1 číslo Smlouvy, popřípadě číslo dodatku;
- 20.6.2 číslo a název investiční akce, popř. číslo a název stavby;
- 20.6.3 číslo stavebního objektu (SO) nebo provozního souboru (PS); a
- 20.6.4 předmět Díla.
- 20.7 V případě, že daňový doklad nebude vystaven oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti podle zákona nebo uvedené v těchto Obchodních podmínkách, je Objednatel oprávněn vrátit ho Zhotoviteli k doplnění do 15 dnů od doručení, jinak se má za to, že je daňový doklad v pořádku. V případě vrácení daňového dokladu se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného, či oprávněně vystaveného daňového dokladu.
- 20.8 V případě, že dojde ke změně bankovního spojení uvedeného ve Smlouvě, je Zhotovitel povinen písemně oznámit tuto změnu Objednateli. Oznámení musí být podepsáno osobou (osobami) oprávněnou jednat za Zhotovitele.
- 20.9 Platby mezi Smluvními stranami se uskutečňují bezhotovostně prostřednictvím peněžních ústavů Smluvních stran, převodem plateb z účtu dlužníka na účet věřitele.

21. ZMĚNA CENY DÍLA

- 21.1 Změna Ceny Díla je možná pouze v případě, že na základě požadavku Objednatele budou prováděny Vícepráce, nebo v případě, kdy na základě požadavku Objednatele nebudou prováděny Méněpráce.
- 21.2 V případě změny Ceny Díla Smluvní strany provedou ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, jež mají být provedeny navíc (Vícepráce), s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny (Méněpráce) jednotkovými cenami Položkových rozpočtů. Pokud práce, dodávky nebo služby tvořící Vícepráce nebo Méněpráce nebudou v Položkovém rozpočtu obsaženy, pak Smluvní strany použijí jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známém sborníku doporučených cen ÚRS Praha, a.s. nebo jiného sborníku dle dohody Smluvních stran (např. RTS, a.s.) pro to období, ve kterém mají být Vícepráce realizovány. V případě, že sborník doporučených cen ÚRS Praha, a.s. nebude potřebné ceny obsahovat a Smluvní strany se nedohodnou na jiném určení ceny Víceprácí nebo Méněprácí, budou tyto oceněny cenou obvyklou. K ceně za Vícepráce nebo Méněpráce bude připočtena DPH v platné výši.
- 21.3 Výsledky jednání o provedení Víceprácí nebo Méněprácí Smluvní strany zaznamenají do Stavebního deníku. Zhotovitel ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která

je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku, zpracuje Změnový list, který bude v případě jeho odsouhlasení a podpisu oběma Smluvními stranami považován za dodatek ke Smlouvě.

- 21.4 Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení Ceny Díla z důvodů chyb nebo nedostatků v Položkovém rozpočtu, Soupise prací nebo ve Výkazu výměr.
- 21.5 Zhotovitel je oprávněn kdykoliv předložit na své náklady Objednateli písemný návrh změn Díla, který podle názoru Zhotovitele (i) urychlí dokončení, (ii) sníží náklady na provedení Díla, (iii) zlepší efektivitu nebo hodnotu Díla pro Objednatele, nebo (iv) bude jinak ku prospěchu Objednatele. Návrh změny Zhotovitel předloží Objednateli a zapíše do stavebního deníku, a to s odůvodněním skutečností uvedených v první větě tohoto odstavce. Objednatel se k návrhu vyjádří ve lhůtě 10 pracovních dnů, jinak se má za to, že s návrhem nesouhlasí. Objednatel není povinen návrh Zhotovitele akceptovat. Objednatel zejména nebude akceptovat návrh Zhotovitele, pokud by přijetí tohoto návrhu vedlo k podstatné změně původních podmínek Smlouvy. Zhotovitel nesmí před rozhodnutím Objednatele o změnách Díla odkládat provádění Díla. Objednatel se zavazuje pro tento případ udělit souhlas k úpravě či změně Dokumentace Díla jako předmětu autorských práv v rozsahu navrhované změny. V případě realizace návrhu změn při zachování kvality Díla z podnětu Zhotovitele náleží Zhotoviteli provize ve výši 30 % z v důsledku změny dosažené úspory.
- 21.6 Změnu rozsahu prací je Zhotovitel oprávněn provést, až po získání souhlasu Objednatele a sjednání potřebných dodatků Smlouvy nebo po podpisu Změnových listů.
- 21.7 Jako v případě Méněprací bude postupováno v případě, že Zhotovitel provede práce ve výměře menší než, se kterou počítá Výkaz výměr a Položkový rozpočet, nebo v případě, kdy bude po dohodě s Objednatel a Zhotovitelem použit levnější než předpokládaný Materiál.

22. ZÁDRŽNÉ

- 22.1 Cena Díla bude na základě dílčích daňových dokladů Objednatel hrazena až do výše 75 % z každé dohodnuté části Ceny Díla. Zádržné ve výši 25 % z Ceny Díla bude Objednatel po případných srážkách za neodstranění Vad uhrazeno do 30 dnů od poslední z následujících událostí:

22.1.1 podpis Protokolu o předání a převzetí Díla při konečném předání a převzetí Díla; a

22.1.2 odstranění při konečném předání a převzetí Díla vytknutých Vad, včetně zápisu o odstranění Vad podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

Zádržné podle tohoto článku může být nahrazeno bankovní zárukou za řádné dokončení Díla podle článku 23 těchto Obchodních podmínek.

23. BANKOVNÍ ZÁRUKA ZA ŘÁDNÉ DOKONČENÍ DÍLA

- 23.1 Zádržné podle článku 22.1 těchto Obchodních podmínek může být nahrazeno bankovní zárukou za řádné dokončení Díla ve stejné výši sjednanou u banky v České republice.
- 23.2 Zhotovitel v takovém případě předá Objednateli originál záruční listiny, podle které bude Objednatel oprávněn až do konečného předání a převzetí Díla, případně do doby odstranění do té doby zjištěných Vad uvedených v Protokolu o předání a převzetí Díla, čerpat plnění ve výši Zádržného podle článku 22.1 těchto Obchodních podmínek, a to bez dalšího na základě prohlášení o vzniku nároku Objednatele na plnění vůči Zhotoviteli. Rozhodným právem pro

vztahy z bankovní záruky za řádné dokončení Díla je právo České republiky a příslušnými soudy jsou soudy České republiky. Zhotovitel je povinen rovněž předat Objednateli veškeré doklady a informace potřebné k případnému uplatnění tohoto nároku vůči bance.

- 23.3 Objednatel pozbývá nárok z bankovní záruky za řádné dokončení Díla dnem podpisu protokolu o odstranění poslední Vady nebo nedodělku. Objednatel je po skončení platnosti bankovní záruky za řádné dokončení Díla povinen vrátit záruční listinu zpět Zhotoviteli do 15 dnů ode dne skončení její platnosti.

24. BANKOVNÍ ZÁRUKA ZA ŘÁDNÉ PLNĚNÍ ZÁRUČNÍCH PODMÍNEK

- 24.1 Zhotovitel je povinen do 30 dnů od podpisu Protokolu o předání a převzetí Díla zajistit bankovní záruku u banky v České republice za veškeré nároky Objednatele za Zhotovitelem z Vad Díla do výše 5 % Ceny Díla a předat Objednateli originál záruční listiny platné po celou záruční dobu (nejméně 60 měsíců od konečného předání a převzetí Díla), respektive do odstranění poslední v záruční době reklamované Vady, na základě které bude Objednatel oprávněn plnění ve výši vzniklého nároku z Vad Díla čerpat bez dalšího na základě prohlášení o vzniku nároku z Vad Díla (tzv. warranty bond). Za nárok z Vad Díla lze vždy považovat nárok na náhradu nákladů účelně vynaložených na odstranění takových Vad, jakož i smluvní pokuty smlouvené pro případ prodlení s odstraňováním Vad. Rozhodným právem pro vztahy z bankovní záruky musí být právo České republiky a příslušnými soudy budou soudy České republiky. Zhotovitel je povinen v této lhůtě rovněž předat Objednateli veškeré doklady a informace potřebné k případnému budoucímu uplatnění tohoto nároku vůči bance.
- 24.2 Objednatel pozbývá nárok z bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek dnem uplynutí posledního dne záruční lhůty, respektive ke dni odstranění poslední v záruční době reklamované Vady. Objednatel je po skončení platnosti bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek povinen vrátit záruční listinu zpět Zhotoviteli do 15 dnů ode dne skončení její platnosti.

25. SMLUVNÍ POKUTY

- 25.1 Nesplní-li Zhotovitel řádně některou svou povinnost vyplývající ze Smlouvy, zaplatí za každý případ porušení povinnosti Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, není-li ve Smlouvě nebo v těchto Obchodních podmínkách stanoveno jinak.
- 25.2 Bude-li Zhotovitel v prodlení s předáním hotového Díla ve sjednaném termínu, zaplatí Objednateli za každý započatý den prodlení počínaje prvním a konče patnáctým dnem prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny Díla.
- 25.3 Bude-li Zhotovitel v prodlení s předáním hotového Díla ve sjednaném termínu, zaplatí Objednateli za každý započatý den prodlení počínaje šestnáctým dnem prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Ceny Díla.
- 25.4 Bude-li Zhotovitel v prodlení s předáním západní fasády nebo s dokončením výměny a repase oken ve sjednaném termínu dle článku 3.1. Smlouvy, zaplatí Objednateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč.
- 25.5 Pokud Zhotovitel bude v prodlení se započatím provádění Díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 25.6 Za prodlení s dohodnutým termínem vyklizení Staveniště po skončení prací zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý den prodlení.

- 25.7 Neodstraní-li Zhotovitel reklamovanou Vadu v dohodnutém termínu jinak ve lhůtě 15 dnů od doručení oprávněné reklamace, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každou reklamovanou Vadu a den prodlení. V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním reklamovaných Vad, má Objednatel vedle vyúčtování smluvní pokuty právo pověřit odstraněním reklamované Vady třetí osoby. Náklady takto vzniklé uhradí Zhotovitel.
- 25.8 V případě, že Objednatel označí reklamovanou Vadu jako havárii, zaplatí Zhotovitel smluvní pokutu za nenastoupení v termínu podle článku 19.7 těchto Obchodních podmínek ve výši 15 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 25.9 Zhotovitel je povinen provádět práce s nadměrným hlukem pouze ve všední den v době mezi 15:00 a 20:00. Za porušení povinnosti provádět práce s nadměrným hlukem v uvedeném časovém období (pokud nebude dohodnuto jinak) zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý zjištěný případ porušení povinnosti.
- 25.10 Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou oprávněně vystaveného daňového dokladu, zaplatí Objednatel Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené a splatné částky za každý kalendářní den prodlení. Opožděné uvolnění finančních prostředků ze státního rozpočtu nebude považováno za prodlení Objednatele s úhradou faktur a nebude předmětem sankcí, především Zhotoviteli nevznikne nárok na smluvní pokutu podle tohoto článku.
- 25.11 V případě odstoupení od Smlouvy Objednatelem z důvodu na straně Zhotovitele zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 2 500 000 Kč.
- 25.12 Smluvní strany se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě obsažená v tomto článku 25 Obchodních podmínek jsou omezena tak, že celkový součet případně v budoucnu vzniklých nároků na zaplacení smluvních pokut nesmí přesáhnout 10 % z Ceny Díla bez DPH.
- 25.13 Smluvní strana, které byly smluvní pokuty (majetkové sankce) vyúčtovány, je povinna do 10 dnů po obdržení vyúčtování smluvní pokuty (majetkové sankce) zaplatit.
- 25.14 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok příslušné Smluvní strany na náhradu vzniklé škody, a to včetně škody přesahující smluvní pokutu.
- 25.15 Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazků Zhotovitele vznikl nárok, započíst do kterékoliv úhrady, která náleží Zhotoviteli dle příslušných ustanovení Smlouvy.
- 25.16 Nedohodnou-li Smluvní strany něco jiného, povinnost splnit smluvní závazek ani povinnost uvést závadný stav do pořádku na vlastní náklady nezaniká zaplacením smluvní pokuty. Pokud nesplněný závazek některé Smluvní strany, za jehož nesplnění byla druhou Smluvní stranou uplatněna smluvní pokuta, nebude splněn ani v dodatečně lhůtě poskytnuté k tomu účelu, může poškozená Smluvní strana uplatnit právo na sjednanou smluvní pokutu i opakovaně.

26. UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

26.1 Smluvní vztah může být ukončen:

- 26.1.1 písemnou dohodou Smluvních stran;
- 26.1.2 odstoupením od Smlouvy v souladu s Občanským zákoníkem; nebo
- 26.1.3 odstoupením od Smlouvy v souladu s těmito Obchodními podmínkami.

- 26.2 Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemně a jeho účinky nastávají doručením druhé Smluvní straně.
- 26.3 Jestliže je Smlouva ukončena předčasně tj. před dokončením Díla, Smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy Smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace Smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění vypočtenou dle Předpisů. Tak bude stanovena částka, kterou dlužník uhradí věřiteli. Vyrovnání Smluvních stran se provede v konečném daňovém dokladu.
- 26.4 Objednatel může odstoupit od Smlouvy kdykoli v průběhu provádění Díla okamžitě, jestliže Zhotovitel:
- 26.4.1 je v prodlení s plněním prací o více než 30 dnů a přes písemné upozornění nevyvíjí odpovídající snahu o odstranění skluзу v plnění Díla;
 - 26.4.2 nedodrží či poruší ustanovení platné Smlouvy nebo těchto Obchodních podmínek, a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě, poskytnuté mu Objednatelem za tímto účelem; nebo
 - 26.4.3 opakovaně porušuje Předpisy, Normy a pokyny Objednatele takovým způsobem, že je ohrožena kvalita prací, užitná hodnota Díla, bezpečnost života a zdraví a možnost vzniku věcných škod na majetku Objednatele nebo třetích osob nebo škod na životním prostředí.
- 26.5 Objednatel bude mít dále právo odstoupit od Smlouvy, jestliže Zhotovitel:
- 26.5.1 opustí Dílo nebo jinak očividně projeví úmysl nepokračovat v plnění svých povinností podle Smlouvy, vyjma stavů uvedených v těchto Obchodních podmínkách;
 - 26.5.2 bez odůvodněné omluvy nepokračuje v plnění Díla; nebo
 - 26.5.3 je v úpadku, jde do likvidace, je proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, jedná s věřiteli o vyrovnání dluhu nebo řízení jeho podnikání přebere insolvenční správce, správce jmenovaný ve prospěch věřitelů, nebo pokud dojde k jakémukoli opatření nebo události, která má (podle příslušného práva) podobný účinek jako kterékoli z uvedených opatření nebo událostí.
- 26.6 Zhotovitel může od Smlouvy odstoupit v případě, je-li Objednatel v prodlení se zaplacením dílčího daňového dokladu po dobu delší než 30 dní (za prodlení se nepovažuje opožděné uvolňování prostředků ze státního rozpočtu), nebo pokud přerušení prací z důvodu na straně Objednatele trvá déle než 60 dní, nebo je-li Objednatel v prodlení s přípravou prostoru Staveniště po dobu delší než jeden kalendářní měsíc.
- 26.7 Zhotovitel je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy, jestliže je Objednatel v úpadku, jde do likvidace, nebo pokud dojde k jakémukoli opatření nebo události, která má (podle příslušného práva) podobný účinek jako kterékoli z uvedených opatření nebo událostí.
- 26.8 Odstoupí-li některá ze Smluvních stran od této Smlouvy, pak povinnosti obou Smluvních stran jsou následující:
- 26.8.1 Zhotovitel přestane provádět veškeré další práce, vyjma těch, k nimž dal Objednatel pokyn z důvodu ochrany života nebo majetku či bezpečnosti Díla;

- 26.8.2 Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena Cena Díla;
- 26.8.3 Zhotovitel provede peněžní vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“;
- 26.8.4 Zhotovitel vyzve Objednatele k „dílčímu předání Díla“ a Smluvní strany zahájí „dílčí přejímací řízení“;
- 26.8.5 Zhotovitel předá Objednateli Technologická zařízení, Materiály a další plnění, za něž obdržel platbu, a veškerou Prováděcí dokumentaci a dosud zpracovanou Dokumentaci Díla;
- 26.8.6 Zhotovitel ve lhůtě 15 dnů od doručení odstoupení od této Smlouvy odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál a vyklidí Staveniště, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

27. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA

- 27.1 Zhotovitel je povinen mít zřízeno pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti, které kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešování) a na zdraví (úrazem nebo nemocí):
 - 27.1.1 způsobené provozní činností;
 - 27.1.2 způsobené vadným výrobkem;
 - 27.1.3 vzniklé v souvislosti s poskytovanými službami; a
 - 27.1.4 vzniklé na věcech zaměstnanců.
- 27.2 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod způsobených Pracovníky Zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru Stavby a jejímu okolí a to po celou dobu provádění Díla. Výše pojistné částky je sjednána ve Smlouvě. Doklady o pojištění je Zhotovitel povinen předložit Objednateli před podpisem Smlouvy.
- 27.3 Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění Díla pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.

28. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 28.1 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit práva a závazky z uzavřené Smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 28.2 Případný spor mezi Smluvními stranami, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, bude řešen u věcně příslušného soudu s místní příslušností dle sídla Objednatele v souladu s Předpisy České republiky.