

SMLOUVA O DÍLO

Adresa: Slovanská, Havířov-Město

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

I. Smluvní strany

Objednatel

Název objednatele: **Společenství vlastníků jednotek - Slovanská čp. 1224, 1225 a 1226, Havířov-Město**

IČ: 25873831

se sídlem: Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov

zastoupeno: **Stavebním bytovým družstvem Havířov**

se sídlem: Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov
Zapsáno v OR Krajského soudu v Ostravě
Oddíl DRXXII, vložka 393

Zastoupeno: Jiřím Hurýchem, předsedou představenstva
Jiřím Kornfeldem, členem představenstva

IČ: 00415227
DIČ: CZ00415227
tel: e-mail: 596 499 151, info@sbdhavirov.cz

a

Zhotovitel:

Se sídlem:

Zastoupen:

Pověřená osoba-technické věci:

Bankovní spojení :

č.ú.:

IČ :

DIČ :

Zapsán u: KS v, OR oddíl ..., vložka

II. Základní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
2. Zhotovitel prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není na jeho osobu ani firmu vydáno žádné soudní, správní, daňové, insolvenční, exekuční nebo jiné rozhodnutí státního nebo jiného orgánu, které by mu jakkoliv znemožnilo řádně splnit povinnosti, k nimž se zavázal podpisem této smlouvy.
3. Pokud se prohlášení zhotovitele v této části smlouvy ukáže jako nepravdivé, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 20 % sjednané ceny a náhradu škody.

III. Účel a předmět smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena za účelem zvýšení kvality stavebně technických vlastností budovy včetně.....viz text Projektové dokumentace (dále jen PD).
2. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele **předat objednateli řádně ukončené dílo** pod názvem: Výměna rozvodů vody v bytových domech, ul. Slovanská, Havířov-Město a další související práce; a závazek objednatele zaplatit za předané a řádně ukončené dílo (dodané dílo) sjednanou cenu a poskytnout zhotoviteli v této smlouvě a jejích přílohách sjednanou součinnost.
3. Předmět díla bude zhotoven v rozsahu a způsobem uvedeným v PD zpracované:.....z a aktualizací PD a v cenové nabídce ze dne..... zahrnující

soupis prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr. Souhrn uvedených dokumentů tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

4. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným předáním řádně ukončeného předmětu díla v místě plnění: **ul. Slovanská, Havířov-Město**

IV. Doba plnění

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí v místě plnění a v době: ode dne:(převzetí staveniště), do dne:.....(podpis protokolu o předání a převzetí díla), což činí rozsah: měsíců.
2. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla ve dnech působení nepříznivých klimatických podmínek, pokud nelze vykonávat jiné práce související s plněním díla. Důvody omezení plnění díla vlivem klimatických podmínek musí být popsány ve stavebním deníku a potvrzeny podpisem TD.
3. Zhotovitel je zavázán provádět dílo, s výjimkou vlivu klimatických podmínek, průběžně podle časového harmonogramu prací, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

V. Cena a platební podmínky

1. Cena za dílo podle této smlouvy činí:

Cena bez DPH:	Kč
Sazba DPH ... %:	Kč
Cena s DPH:	Kč

2. Platební podmínky, podle nichž bude zhotovitel účtovat objednateli cenu za provedené práce, dodávky či služby a objednatel hradit vyúčtovanou cenu, jsou upraveny ve všeobecných obchodních podmínkách (dále jen VOP), které jsou přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje uvádět v daňových dokladech (fakturách), kromě zákonných náležitostí, také tyto údaje:
 - a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
 - b) přesnou specifikaci předmětu plnění slovním vyjádřením, nevyplývá-li tato specifikace z textu neoddělitelně připojených příloh faktury (nestačí pouze odkaz na číslo smlouvy),
 - c) obchodní jméno, místo podnikání, bankovní spojení, VS, IČ a DIČ zhotovitele a objednatele,
 - d) vlastnoruční podpis včetně kontaktního telefonu osoby, která fakturu vystavila.
4. Zhotovitel bude doručovat faktury tímto způsobem: osobně proti podpisu zmocněné osoby objednatele*, doporučeně poštou*, datovou schránku (pdf)*, a to ekonomickému úseku objednatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel se zavazuje, že po dobu provádění díla nebude narušovat řádný průběh prací sám ani zásahy třetích osob.
2. Na pracoviště mohou vstupovat pouze osoby pověřené objednatelem včetně zástupce družstevní samosprávy a výboru Společenství vlastníků.
3. Zhotovitel je povinen zajistit označení oděvů svých zaměstnanců a oděvů podzhotovitelů viditelným logem nebo názvem své firmy po celou dobu jejich pohybu po staveništi.
4. Zhotovitel bude mít zajištěn odběr elektrické energie staveništním rozvaděčem s vlastním jištěním.
5. Místo a způsob napojení elektrické energie určí zhotoviteli zástupce objednatele.

VII. Předávání a přejímání díla

1. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude předáno: vcelku. Ostatní ujednání upravuje příloha č. 1 této smlouvy.

VIII. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla po dobu ... měsíců ode dne předání a převzetí díla. Zhotovitel neručí za vady způsobené cizím zaviněním. Ostatní ujednání o záruční době a řešení vad upravuje příloha č.1 této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků. Přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou je vyloučeno.

2. Ostatní ujednání neuvedená v textu smlouvy jsou zakotvena v příložených VOP, které tvoří její nedílnou součást jako příloha č.1.
3. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně neúčinné.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým obsahem smlouvy, což stvrzují svými podpisy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem převzetí staveniště, tj. dnem uvedeným v čl. IV odst.1 této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích, z nichž objednatel obdrží 4 a zhotovitel 1 výtisk.
7. Přílohy této smlouvy, bez jejichž připojení k této smlouvě je smlouva neplatná:
Příloha č. 1 Všeobecné obchodní podmínky objednatele
Příloha č. 2 Harmonogram prací
Příloha č. 3 Projektová a související dokumentace včetně výkazu výměr a položkový rozpočet.

Havířov,.....2021

Havířov,.....2021

.....
objednatel
Společenství vlastníků jednotek –
Slovanská čp. 1224, 1225 a 1226, Havířov-Město
zastoupeno
Stavební bytové družstvo Havířov
zastoupeno
Jiřím Hurychem a Jiřím Kornfeldem
předsedou členem
představenstva

.....
zhotovitel

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

PRO ZHOTOVENÍ STAVBY (VOP)

Obsah:

- ČÁST I. Obecná ustanovení
- ČÁST II. Povinnosti objednatele
- ČÁST III. Povinnosti zhotovitele
- ČÁST IV. Podzhotovitelé (Subdodavatelé)
- ČÁST V. Předmět a rozsah díla
- ČÁST VI. Cena díla
- ČÁST VII. Změna ceny
- ČÁST VIII. Platební podmínky
- ČÁST IX. Vlastnictví díla a nebezpečí škody
- ČÁST X. Pojištění zhotovitele a díla
- ČÁST XI. Bankovní záruky
- ČÁST XII. Staveniště
- ČÁST XIII. Provádění díla
- ČÁST XIV. Technologické zařízení
- ČÁST XV. Bezpečnost práce
- ČÁST XVI. Kontroly, zkoušky a revize
- ČÁST XVII. Předání dokončeného díla
- ČÁST XVIII. Odpovědnost za vady díla
- ČÁST XIX. Vyšší moc
- ČÁST XX. Změna smlouvy
- ČÁST XXI. Převod práv a povinností ze smlouvy
- ČÁST XXII. Smluvní pokuty
- ČÁST XXIII. Důvěrné informace a duševní vlastnictví
- ČÁST XXIV. Ukončení smlouvy
- ČÁST XXV. Řešení sporů
- ČÁST XXVI. Závěrečná ustanovení

PREAMBULE

Tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále VOP) vycházejí z VOP, které vydala S.I.A. ČR – Rada výstavby, ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu, Ministerstvem pro místní rozvoj a Hospodářskou komorou ČR.

Tyto VOP standardizují základní obchodní, právní, organizační a ekonomické postupy při realizaci smlouvy o dílo mezi SBD Havířov a jeho dodavateli.

Účelem zpracování těchto VOP je záměr usnadnit uzavírání a zjednodušit obsah smlouvy o dílo.

ČÁST I.

OBECNÁ USTANOVENÍ

Článek 1 : Úvodní ustanovení

(1) Tyto VOP jsou vyjádřením obchodních zvyklostí v oblasti přípravy a realizace staveb, změn staveb nebo montáží s přihlédnutím k vyváženému postavení objednatele a zhotovitele a tedy zachycují právní vztahy poctivého občanského styku.

(2) Tyto VOP jsou součástí uzavírané smlouvy o dílo a musí být ke každé smlouvě přiloženy tak, aby byly oběma smluvními stranám dostupné. V případě, že SBD uzavře se stejným dodavatelem několik smluv, lze tyto VOP přiložit

pouze k první z nich, neboť budou každému dodavateli známe i z titulu jejich zveřejnění na webových stránkách SBD Havířov.

Článek 2 : Priorita dokumentů

(1) Pro účely interpretace smluvních ujednání má před zněním textu těchto VOP vždy přednost text smlouvy a jejich ostatních příloh.

ČÁST II.

POVINNOSTI OBJEDNATELE

(1) Není-li sjednáno, že tyto dokumenty zajistí zhotovitel, je objednatel povinen předat zhotoviteli před podpisem smlouvy:
a) projektovou dokumentaci pro provedení stavby v tištěné formě a v elektronické formě včetně soupisu prací, dodávek a služeb,

- b) pravomocné územní rozhodnutí nebo územní souhlas
- c) pravomocné stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášené stavby,
- d) výsledky projednání s dotčenými orgány a vlastníky v rámci územního a stavebního řízení a podmínky stanovené stavebním úřadem pro provádění stavby,
- e) doklady o provedených průzkumech (např. stavebně technický průzkum, geotechnický průzkum, archeologický průzkum, radonový průzkum apod.).

(2) Objednatel je povinen včas poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy o dílo a těchto VOP, zejména mu včas a řádně předávat potřebné doklady, zabezpečovat plnění povinností, které na sebe převzal, či vyplývající z potřeby konkrétní stavby, zúčastňovat se jednání, na nichž je jeho účast žádoucí, a poskytnout zhotoviteli všechny informace potřebné pro řádné provádění díla.

(3) Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádně prokázané finanční nároky, vzniklé v důsledku dodání předmětu díla dle smlouvy o dílo, za podmínek v ní uvedených a za podmínek uvedených v těchto VOP.

ČÁST III.

POVINNOSTI ZHOTOVITELE

(1) Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek nebo ve smluvených částech, v souladu :

- a) se smlouvou o dílo, projektovou dokumentací a technickými podmínkami dodávek stavebních prací,
- b) s podmínkami pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,
- c) s podmínkami pravomocného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášené stavby,
- d) se stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy.

(2) Zhotovitel je povinen umožnit objednateli výkon technického a autorského dozoru v souladu s těmito obchodními podmínkami a smlouvou o dílo či smlouvou o kontrolní činnosti TD/AD.

(3) Zhotovitel prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy o dílo odborně přezkoumal podklady, projektovou dokumentaci a jiné dokumenty předložené objednatelem a bez zbytečného odkladu oznámil objednateli zjištěné vady dokumentace nebo její nevhodnost či neúplnost (dále jen „vady projektové a jiné dokumentace“).

Od doručení oznámení vad projektové a jiné dokumentace zhotovitelem objednateli se účinnost smlouvy odkládá do písemného předání projektové a jiné dokumentace bez vad. Odstranění později zjištěných vad projektové dokumentace je součástí plnění díla za sjednanou cenu.

Zhotovitel závazně prohlašuje, že podle jím zkontrolované dokumentace je předmět díla splnitelný beze změn a doplňků smlouvy o dílo.

ČÁST IV.

PODZHOTOVITELÉ (SUBDODAVATELÉ)

(1) Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením konkrétní části díla pouze kvalifikovanou třetí osobu (podzhotovitele), pokud s takovým pověřením vyjádřil objednatel ve smlouvě o dílo souhlas.

ČÁST V.

PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA

Článek 1 : Rozsah předmětu plnění smlouvy:

- a) dílem se rozumí zhotovení (nebo údržba, opravy, úpravy, montáž) předmětu díla specifikovaného smlouvou o dílo a projektovou a jinou dokumentací,
- b) předmětem díla se rozumí výsledek díla (prací),
- c) zpracování dokumentace skutečného provedení stavby,
- d) geodetické zaměření díla, pokud to povaha předmětu díla vyžaduje.

Článek 2 : Řádné zhotovení předmětu díla

(1) Zhotovením předmětu díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:

- a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby,
- b) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
- c) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
- d) provedení opatření k dočasné ochraně vzrostlých stromů, jež mají být zachovány, konstrukcí a staveb, opatření k ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
- e) zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby,
- f) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
- g) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- h) zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění,

- i) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
- j) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
- k) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- l) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
- m) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
- n) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
- o) zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí,
- p) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiných dokladů,
- q) zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,
- r) koordinační a kompletační činnost celé stavby,
- s) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich.

Článek 3 : Dokumentace skutečného provedení stavby

(1) Dokumentace skutečného provedení bude provedena podle následujících zásad :

- a) do projektové dokumentace schválené stavebním úřadem budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla,
- b) ty části projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“,
- c) u výkresů obsahujících změnu proti projektové 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.

(2) Dokumentaci skutečného provedení stavby zhotovitel předá objednateli ve dvou výtiscích, a také v elektronické podobě, vše včetně fotodokumentace.

Článek 4 : Geodetické zaměření skutečného provedení díla

(1) Geodetické zaměření skutečného provedení díla (předané zhotovitelem) bude provedeno a ověřeno oprávněným zeměměřičským inženýrem a bude předáno objednateli 1x v tištěné a 1x v elektronické podobě, **vždy když dokončené dílo znamená nutnost provedení zápisu v Katastru nemovitostí.**

ČÁST VI.

CENA DÍLA

(1) Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách. K této ceně je dopočtena DPH ve výši platné sazby.

(2) Cena díla je stanovena v projektové dokumentaci předané objednatelem, nebo dodané zhotovitelem. Pro výši ceny díla je rozhodující soupis prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr.

(3) Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.

(4) Součástí sjednané ceny díla nemohou být provizorní položky či účelové rezervy.

(5) Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění (inflaci), a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.

(6) Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří položkový rozpočet. Položkové rozpočty stavebních objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů měsíčních soupisů provedených prací a k ocenění víceprací, méněprací anebo jiných změn, a jsou přílohou smlouvy o dílo.

ČÁST VII.

ZMĚNA CENY

(1) Zhotovitel je povinen ke každé změně množství nebo kvality prováděných prací (předmětu plnění smlouvy), která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy. Retroaktivita (zpětná účinnost) dodatku je vyloučena jako neplatná.

(2) Změna ceny díla z důvodu (max. 20 %) víceprací :

- a) zhotovitel provede ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, jež mají být provedeny navíc,
- b) pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající dohodě stran,
- c) lze použít dohodnutých hodinových sazeb,
- f) při fakturaci víceprací bude k ceně vyčíslena DPH ve výši sazby platné v době zdanitelného plnění.

(3) Změna ceny díla z důvodu méněprací :

- a) zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr,
- b) zhotovitel provede ocenění soupisu, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, ve výši jednotkových cen položkových rozpočtů.

(4) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr.

ČÁST VIII.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

Článek 1: Zálohy

(1) Objednatel neposkytuje zhotovitelům zálohy.

Článek 2: Postup vyúčtování díla (dále též fakturace)

(1) Cena díla bude objednatelům hrazena po částech, vždy 1 x měsíčně na základě doručených daňových dokladů (dále jen faktur), přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce.

(2) Zhotovitel předloží objednateli nejpozději do 5. dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo a potvrzený TD a předsedou samosprávy. U dodávek technologických zařízení vzniká zhotoviteli právo na zaplacení po předání zařízení objednateli.

(3) Po odsouhlasení soupisu objednatel vystaví zhotovitel fakturu nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po termínu zdanitelného plnění fakturovaných prací.

(4) Písemně odsouhlasený soupis provedených prací musí být přílohou faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.

(5) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, které byly odsouhlaseny. Sporné položky /cena bude řešena postupem podle části XXV. Řešení sporů.

(6) Za konečnou fakturu označí zhotovitel poslední fakturu za práce provedené v měsíci předání předmětu díla. Přílohou konečné faktury je zápis o předání a převzetí díla, bez něhož nelze fakturu proplatit.

Článek 3 : Zadržné (pozastávka)

(1) Objednatel uhradí měsíční (či jednorázové) faktury vystavené zhotovitelem v souladu s článkem 2 této části až do dosažení 80 % celkové ceny díla bez DPH a DPH v platné výši.

(2) Částka rovnající se 20 % z ceny díla bez DPH slouží jako zádržné a bude uhrazena objednatelům zhotoviteli v samostatných platbách podle níže uvedených podmínek.

(3) Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude uhrazeno 50 % zádržného až po řádném dodání díla (po předání poslední odstraněné vady).

(4) Částka rovnající se zbývajícím 50% z celkové hodnoty zádržného, slouží jako záruka na řádné plnění záručních podmínek a bude uhrazena k poslednímu dni 12. kalend. měsíce po předání poslední odstraněné vady zjištěné při prohlídce po předání díla.

Článek 4 : Lhůty splatnosti

(1) Zhotovitel na každé faktuře za provedené práce, dodávky a služby i na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 30 dnů od data doručení faktury.

(2) Zhotovitel má v případě prodlení objednatel s úhradou ceny (nezaplacení v termínu splatnosti) nárok na úrok z prodlení v zákonné výši.

Článek 5 : Platby za vícepráce

(1) Pokud byly provedeny vícepráce, bude jejich cena na faktuře uvedena výlučně samostatně.

(2) Přílohu takové faktury musí být kromě soupisu provedených prací i dodatek smlouvy, kterým byly vícepráce odsouhlaseny, jinak je faktura nedůvodná.

Článek 6 : Platby podzhotovitelům

Zhotovitel nebude proplácet faktury podzhotovitelům.

ČÁST IX.

VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

Článek 1 : Přejednoství díla

(1) Vlastnictví zhotovovaného díla přechází na objednatel předáním díla.

Článek 2 : Nebezpečí škody na díle

(1) Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do okamžiku převzetí díla objednatelem.

Článek 3 : Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit

(1) Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.

ČÁST X.

POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA

Článek 1 : Pojištění odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám

(1) Objednatel neuzavře smlouvu o dílo se zhotovitelem, který není pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k ceně díla, charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla.

Článek 2 : Zákonné pojištění zaměstnanců

(1) Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu provádění díla platné pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání všech svých zaměstnanců a zaměstnanců podzhotovitelů, včetně podzhotovitelů-živnostníků pracujících na díle.

Článek 3 : Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události

(1) Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen bezodkladně a prokazatelně informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí.

(2) Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.

ČÁST XI.

BANKOVNÍ ZÁRUKA

Článek 1 : Bankovní záruka za řádné provedení díla

(1) Je-li ve smlouvě sjednána bankovní záruka za řádné provedení díla, kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody apod.), vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele týkajících se řádného provedení díla, které zhotovitel nesplnil.

(2) Zhotovitel je povinen nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště, poskytnout objednateli originál záruční listiny ve sjednané výši, platné po celou dobu provádění stavby.

(3) Výše bankovní záruky za řádné provedení díla (garantovaná částka) se stanovuje ve výši 10 % z ceny díla a objednatel pozbývá nárok na její uplatnění dnem úspěšného předání a převzetí díla. V případě dílčího plnění zhotovitele vůči objednateli, je-li předáváno dílo po částech, snižuje se i hodnota bankovní záruky o objem již předané části díla.

(4) Objednatel je po skončení platnosti bankovní záruky povinen vrátit záruční listinu zpět zhotoviteli do 14 dnů ode dne skončení její platnosti.

ČÁST XII.

STAVENIŠTĚ

Článek 1 : Předání a převzetí staveniště

(1) Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště prosté faktických vad a práv třetích osob v termínu do 10 dnů od podpisu smlouvy, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.

Článek 2 : Organizace předání a převzetí staveniště

(1) O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.

(2) Součástí předání a převzetí staveniště je i předání dokumentů objednatelem zhotoviteli, nezbytných pro řádné užívání staveniště, pokud nebyly tyto doklady předány dříve.

Článek 3 : Ochrana stávajících podzemních a jiných inženýrských sítí

(1) Zhotovitel je povinen ihned po převzetí staveniště seznámit se kvalifikovaně s rozmístěním a trasami stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto vhodným způsobem chránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.

(2) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, je zhotovitel povinen bezodkladně uvést poškozené sítě do původního stavu a uhradit veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu včetně případných škod, pokut apod.

Článek 4 : Vybudování zařízení staveniště

(1) Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon technického a autorského dozoru uvedenými v zadávací dokumentaci a respektováním projektové dokumentace předané objednatelem.

(2) Jako součást zařízení staveniště si zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná

místa určená objednatelem. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa uhradit spotřebovanou energii a odběr vody.

(3) Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci technického a autorského dozoru provozní prostory a zařízení nezbytné pro výkon jejich funkce při realizaci díla. Náklady s tímto spojené jsou v ceně díla včetně energií.

Článek 5 : Užívání staveniště

(1) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účel provádění díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat příslušné právní předpisy a technické normy.

(2) Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.

(3) Zhotovitel je povinen umístit na staveništi štítek s identifikačními údaji, případně informační tabuli v provedení a rozměrech obvyklých, s uvedením údajů o stavbě a údajů o zhotoviteli, objednateli a o osobách vykonávajících funkci technického a autorského dozoru.

(4) Jiné informační tabule či reklamy lze na staveništi umístit pouze se souhlasem objednatele.

Článek 6 : Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací

(1) Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopám, překopům či změnám značení veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.

(2) Zhotovitel je povinen trvale udržovat na staveništi pořádek, řádné hygienické podmínky a stav životního prostředí obvyklý v místě stavby s jeho minimálním omezením.

(3) Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavebních sutí a nepotřebného materiálu.

Článek 7 : Vyklizení staveniště

(1) Termín pro odstranění zařízení staveniště, vyklizení staveniště a uklizení prostoru po staveništi je označen ve smlouvě jako termín předání díla. Údaj o stavu vyklizení staveniště musí být uveden v zápise o předání a převzetí díla.

(2) Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve stanoveném termínu, je objednatel oprávněn následující pracovní den zabezpečit vyklizení staveniště a uklizení prostoru po staveništi vlastními silami nebo třetí osobou, a náklady s tím spojené je zhotovitel zavázán objednateli uhradit v souladu s doručeným vyúčtováním (fakturou).

ČÁST XIII.

PROVÁDĚNÍ DÍLA

Článek 1 : Klimatické podmínky

(1) Působení nepříznivých klimatických podmínek přerušuje dobu plnění díla. Termín předání díla se posune o tolik dnů, kolik bylo uvedeno ve stavebním deníku s označením „nepříznivé klimatické podmínky.“ Stavební deník je veden i v době působení nepříznivých klimatických podmínek a zápisy o této skutečnosti musí být potvrzeny zástupcem objednatele (TD). Zhotovitel v tomto případě nebude zatížen smluvní pokutou za nedodržení termínu plnění.

Článek 2 : Zahájení prací

(1) Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení díla dnem převzetí staveniště.

(2) Pokud zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení díla do 21 dnů ode dne předání a převzetí staveniště, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy a vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu.

Článek 3 : Harmonogram postupu výstavby

(1) Zhotovitel je povinen připojit jako přílohu ke smlouvě o dílo úplný časový harmonogram provádění jednotlivých prací, respektující projektovou či jinou dokumentaci.

(2) Harmonogram začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla zahrnující vyklizení staveniště.

(3) V harmonogramu musí být uvedeny všechny termíny.

(4) Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby trvale v aktuálním stavu a případné změny vždy předem projednat s objednatelem. Posuny termínů, které mohou ovlivnit dobu plnění díla, a které budou realizovány před účinností uzavřeného dodatku smlouvy o dílo podepsaného oběma smluvními stranami, se považují za změny, které dobu plnění díla neovlivní.

Článek 4 : Pokyny

(1) Objednatel je oprávněn upozornit zhotovitele bez zbytečného odkladu na porušování povinností, nevhodné provádění díla a na nové skutečnosti, týkající se předmětného díla, které zjistil v průběhu výstavby. Zhotovitel je povinen řešit upozornění objednatele s odbornou péčí.

Článek 5 : Kontrola provádění prací

(1) Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, je oprávněn vyzvat zhotovitele, aby odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní bez zbytečného odkladu, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy nebo uplatnění smluvní pokuty.

(2) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku). Zhotovitel je povinen písemně (email) vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.

Článek 6 : Dodržování zásad ochrany životního prostředí

(1) Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti a osoby žijící v bytech přiléhajících ke staveništi) a je povinen dodržovat hygienické a ostatní podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.

Článek 7 : Kvalifikace pracovníků zhotovitele

(1) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů majících příslušnou kvalifikaci.

(2) Doklady o kvalifikaci všech osob, které budou zhotovovat dílo (zaměstnanci i podzhotovitelé), je zhotovitel povinen **zaslat** objednateli v elektronické podobě (pdf) do dne podpisu smlouvy. Jinak uhradí smluvní pokutu dle těchto VOP.

(3) Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo je sám oprávněn vykázat ze stavby) kteroukoli osobu pracující na plnění díla, která nemá stanovenou kvalifikaci, nebo si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků na stavbě (to se týká i požívání alkoholických či návykových látek, které snižují jeho pracovní pozornost a též povinnosti podrobit se při podezření příslušnému testu).

Článek 8 : Použité materiály a výrobky

(1) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobnosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba bude při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňovat požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

(2) Zhotovitel odpovídá, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud takovou skutečnost zhotovitel či objednatel zjistí, je zhotovitel povinen provést bezodkladně nápravu a nést veškeré náklady s tím spojené.

(3) Zhotovitel doloží nejpozději v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

Článek 9 : Stavební deník

(1) Zhotovitel je povinen vést počínaje dnem předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého pravidelně zapisuje skutečnosti předepsané příslušnou prováděcí vyhláškou. Tato povinnost zhotovitele se týká staveb, oprav, rekonstrukcí, a dalších stavebních prací prováděných pro SBD Havířov.

(2) Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení nebo vydáním kolaudačního souhlasu (rozhodující je okolnost, která nastane později).

(3) Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel čitelně formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny zhotovitelem v den, kdy nastaly nebo nejpozději následující den, kdy se na stavbě pracuje.

(4) Stavební deník musí být přístupný kdykoliv v průběhu pracovní doby oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat. V případě vedení stavebního deníku elektronickou formou, užije se toto ustanovení přiměřeně jeho účelu.

(5) Objednatel, nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 5 dnů ode dne vzniku zápisu.

(6) Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně osoba vykonávající funkci autorského dozoru, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do 5 dnů. O této skutečnosti musí být nejpozději do 2 dnů informována (email) pověřená osoba smluvní strany pro věci technické (za objednatele – technický náměstek).

(7) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel denně tyto informace:

- a) jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi,
- b) klimatické podmínky na staveništi a jeho stav,
- c) popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup,
- d) dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování,
- e) nasazení mechanizačních prostředků.

(8) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel další údaje dokumentující veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla.

(9) Do stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat jakož i nahlížet nebo pořizovat výpisy :

- a) oprávnění zástupci objednatele,
- b) oprávnění zástupci zhotovitele,
- c) osoba vykonávající stavební dozor,
- d) osoba pověřená výkonem technického dozoru,
- e) osoba pověřená výkonem autorského dozoru,
- f) osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby,
- g) koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- h) autorizovaný inspektor,
- i) další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů.

(10) Přílohu stavebního deníku (i v případě, že je veden elektronicky) tvoří fotodokumentace zachycující postup plnění díla v okamžicích dovršení hlavních termínů uvedených v harmonogramu prací. Fotodokumentaci pořizuje zhotovitel. Fotodokumentace se stává součástí deníku průběžně podle plnění díla.

(11) Zápisy ve stavebním deníku nejsou změnou či dodatkem smlouvy, ale slouží pouze jako podklad pro jeho vypracování.

(12) Stavební deník musí být veden přednostně elektronickou formou, pokud jsou smluvní strany vlastníky elektronického podpisu či datové schránky.

Článek 11 : Kontrolní dny

(1) Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, zpravidla však pravidelně 1x týdně k určitému dni.

(2) Kontrolních dnů se zúčastní zástupci objednatele a osoby vykonávající funkci technického dozoru a autorského dozoru.

ČÁST XIV.

TECHNOLOGICKÉ ZAŘÍZENÍ

Článek 1 : Definice technologického zařízení

Technologickým zařízením se rozumí soubor strojních zařízení zabezpečujících ucelený dílčí technologický proces.

Článek 2 : Individuální vyzkoušení

(1) Individuálním vyzkoušením se rozumí provedení vyzkoušení všech jednotlivých technicky či jinak funkčních zařízení (např. osvětlení, ventilátory, klapky, spínače apod.) v rozsahu nutném k prověření úplnosti a správnosti montáže. Nezapsaný výsledek ve stavebním deníku o výsledku včas provedeného individuálního vyzkoušení je překážkou dalšího postupu plnění díla.

Článek 3 : Komplexní vyzkoušení

(1) Komplexním vyzkoušením prokazuje zhotovitel, že stavební dílo i s technologickým zařízením je řádně dokončeno, nemá vady, případně že je jako celek schopno zkušební provozu, je-li sjednán.

Článek 4 : Zkušební provoz

(1) Zkušební provoz bude zahájen v termínu uvedeném ve smlouvě o dílo, a pokud není tento termín sjednán, bude proveden tak, aby při dodržení potřebné doby provozu byl ukončen 2 dny přede dnem protokolárního předání a převzetí díla.

ČÁST XV.

BEZPEČNOST PRÁCE

Článek 1 : Povinnosti objednatele

(1) Zhotovitel je povinen vyhledat a vyhodnotit všechny okolnosti, které ovlivňují či mohou jako riziko ovlivnit provoz a bezpečnost práce na staveništi a je povinen včas a účinně zajistit jejich eliminaci.

(2) Objednatel je povinen zajistit, aby osoby vykonávající technický a autorský dozor dodržovaly bezpečnost při pohybu a práci na staveništi.

Článek 2 : Bezpečnost práce na staveništi

(1) Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i

prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.

(2) Zhotovitel je povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen viditelně je na staveništi umístit.

(3) Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd z něj. Za veškerý provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.

(4) Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění díla dodržovat nařízení vlády č. 591/2006 Sb., 362/2005 Sb., 101/2005 Sb., a 378/2001 Sb., o požadavcích na bezpečnost práce a bezpečný provoz strojů, zákon 309/2006 Sb., o požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, zák. 163/2002 Sb., technické požadavky na stavební výrobky a vyhl. č. 48/1982 Sb., základní podmínky bezpečnosti práce.

Článek 3 : Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

(1) Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

(2) Zhotovitel odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci i podzhotovitelé jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.

(3) Zástupci objednatele se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy.

(4) Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením).

(5) Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu pravidelně kontrolovat, zda nejsou sousedící objekty dotčeny vlivy prováděných stavebních prací.

(6) Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla, je zhotovitel povinen zabezpečit ošetření zraněné osoby a vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.

ČÁST XVI.

KONTROLY, ZKOUŠKY A REVIZE

(1) Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování technologických postupů a realizaci prací podle kontrolního a zkušebního plánu, je-li zpracován, jinak podle harmonogramu prací a příslušných předpisů a technických norem.

ČÁST XVII.

PŘEDÁNÍ DOKONČENÉHO DÍLA

Článek 1 : Předání dokončeného díla

(1) Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo poslední den doby plnění díla v termínu předání díla, sjednaném ve smlouvě.

(2) Zhotovitel doručí objednateli písemnou výzvu (email) nejméně 10 dnů před termínem uvedeným v předešlém odstavci, aby si v této době převzal dokončené dílo.

(3) V případě, že zhotovitel hodlá dokončit dílo před termínem sjednaným ve smlouvě, je povinen nové datum dokončení díla objednateli písemně oznámit nejméně 10 dnů předem a současně jej vyzvat k převzetí díla.

(4) Zhotovitel je povinen zahájit předávací a přijímací řízení nejpozději následující den po doručení výzvy objednateli a ukončit jej v termínu uvedeném v odstavci 1 této části VOP.

(5) Pokud se při předávání a přebírání díla prokáže, že dílo má vady (není dokončeno), je zhotovitel povinen dílo dokončit ve lhůtě, která končí termínem uvedeným v odstavci 1 této části VOP a nese veškeré náklady vzniklé objednateli s opakovaným předáním a převzetím díla.

Článek 2 : Změna předání a převzetí díla

(1) Obě smluvní strany mohou smlouvou nebo dodatkem sjednat předávání a přijímání díla po částech nebo mohou sjednat jeho předčasné předání.

Článek 3 : Organizace předání díla

(1) Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání a převzetí díla staveniště.

(2) Objednatel je povinen zajistit po celou dobu přebírání díla osobní přítomnost osob, které vykonávaly funkci technického a autorského dozoru.

(3) Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla, specialisty aj.).

(4) Zhotovitel je povinen zajistit na dobu předání a převzetí díla osobní účast všech podzhotovitelů.

Článek 4 : Doklady nezbytné k předání a převzetí díla

(1) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího řízení doklady, odpovídající povaze díla, a to :

- a) dokumentaci skutečného provedení díla,
- b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálech včetně prohlášení o shodě,
- c) zápisy a výsledky předepsaných měření (radon, CO, apod.),
- d) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby, komíny apod.),
- e) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- f) seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
- g) originál stavebního deníku(ů) a kopie změnových listů, případně jeho vytištěnou podobu, pokud byl veden elektronicky,
- h) provozní řád zkušební provozu,
- i) provozní řád pro trvalý provoz,
- j) protokol o zaškolení obsluhy včetně prezenčních listin,
- k) záznam termovize, jde-li o předání díla v zimním období.

(2) Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené (má vadu), neboť dokumentace je součástí díla.

(3) Objednatel je povinen předložit při předávacím řízení příslušné doklady podle stavebního zákona opravňující stavbu umístit a realizovat. Tyto doklady slouží při předání a převzetí díla ke kontrole, zda byly splněny podmínky v nich obsažené.

Článek 5 : Protokol o předání a převzetí díla

(1) O průběhu předávacího řízení pořídí zhotovitel zápis (protokol).

(2) Povinným obsahem protokolu jsou :

- a) údaje o objednateli, zhotoviteli a podzhotovitelích vč. jejich IČ,
- b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
- c) termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta,
- d) seznam předaných dokladů,
- e) prohlášení objednatele, že dílo bylo provedeno dle zhotovené PD.

(3) Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, které nelze odstranit do termínu uvedeného pro předání díla ve smlouvě, musí protokol obsahovat dále :

- a) soupis zjištěných vad a nedodělků,
- b) dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání, (sleva aj..)
- c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.

Článek 6 : Vady a nedodělky

(1) Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě.

(2) Objednatel je povinen převzít provedené (dokončené) dílo.

(3) Vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do dne předání a převzetí díla, jinak v dodatečné lhůtě 15 dnů po uvedeném dni.

(4) Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá.

(5) Náklady na odstranění vad či nedodělků ve sporných případech nese až do vyjasnění nebo do vyřešení rozporu zhotovitel.

Článek 7 : Předávání a přejímání díla po částech

(1) Umožňuje-li to povaha díla, lze částečně dokončené dílo předávat i po částech, které samy o sobě jsou schopné užívání a jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla.

(2) Předávání a přejímání po částech musí být předem dohodnuto ve smlouvě.

(3) Pro předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přejímanou část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.

Článek 8 : Užívání dokončené stavby

(1) Oznámení, případně žádost o kolaudační souhlas, je povinen podat na stavební úřad objednatel.

(2) Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli pro účely podání oznámení nebo žádosti o kolaudační souhlas nezbytnou součinnost.

(3) Objednatel ani třetí osoby, jednající na základě smluvního vztahu s objednatelem nebo na pokyn objednatele, nesmí bez písemné dohody se zhotovitelem cokoli z díla demontovat nebo odvážet, případně dělat na něm jakékoliv úpravy. Nedodržení tohoto postupu objednatelem se považuje za neoprávněné užívání.

ČÁST XVIII.

ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

Článek 1 : Odpovědnost za vady díla

(1) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v době záruční lhůty (záruka za jakost).

(2) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí.

Článek 2 : Délka záruční lhůty

(1) Záruční lhůta činí 60 měsíců.

(2) Záruční lhůta neběží po dobu, od vzniku do podpisu protokolu o převzetí opravené části díla objednateli.

Článek 3 : Způsob uplatnění nároku z vad (reklamacie)

(1) Objednatel je povinen vady prací písemně (emailem nebo doporučenou poštovní zásilkou) reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

(2) V reklamaci musí být vady popsány a musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, do kterého dne a jakým způsobem požaduje vadu odstranit.

(3) Objednatel je oprávněn požadovat buď:

- opravu vady, je-li opravitelná, pokud není, tak
- dodání náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.) anebo
- přiměřenou slevu z ceny díla.

(4) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby od data předání díla na předávacím protokolu vypsáním bez vad a nedodělků.

Článek 4 : Odstranění reklamovaných vad

(1) Zhotovitel je povinen odstranit oznámenou vadu v době odpovídající 20 % doby plnění díla dle smlouvy o dílo. Doba plnění díla se určí dle počtu pracovních dnů.

(2) Zhotovitel však musí předem písemně sdělit objednateli, který den zahájí odstraňování vady.

(3) Objednatel je povinen návazně na oznámení nástupu k odstranění vady umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady. Pokud tak prokazatelně neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem pro odstranění vady.

(4) Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárii) nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamacie.

(5) Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí sporu.

(6) Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady do uplynutí lhůty uvedené v článku 4 odst. 1 této části VOP, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou kvalifikovanou osobou. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel podle doručeného vyúčtování.

(7) Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele, a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli vzniklé náklady vynaložené pro řešení předmětné vady. Objednatel tyto náklady uhradí podle faktury vystavené zhotovitelem.

ČÁST XIX.

VYŠŠÍ MOC

Článek 1 : Definice vyšší moci

(1) Vyšší moc je výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato smluvní strana

nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se smluvní strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé smluvní straně.

Článek 2 : Práva a povinnosti vyplývající z důsledku vyšší moci

(1) Pokud se provedení předmětu díla nebo jeho částí za sjednaných podmínek stane nemožným z důsledků vzniku vyšší moci, smluvní strana, která se důvodů vyšší moci dovolává, vyzve druhou smluvní stranu o změnu smlouvy nebo má, za podmínek níže uvedených, právo od smlouvy odstoupit.

(2) Pokud nedojde k dohodě o změně smlouvy, má smluvní strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

(3) Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení.

ČÁST XX.

ZMĚNA SMLOUVY

Článek 1 : Obecná ustanovení pro změnu smlouvy

(1) Změnu může navrhnout každá ze stran kdykoliv před termínem předání a převzetí díla.

(2) Každá změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými jednat a podepisovat za objednatele a zhotovitele.

(3) Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě s označením pořadovým číslem.

(4) Návrh na změnu smlouvy se předkládá ve formě návrhu písemného dodatku. Druhá smluvní strana je povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do 10 dnů ode dne následujícího po doručení návrhu.

(5) Zápisy ve stavebním deníku nelze v žádném případě považovat za změnu smlouvy, neboť jsou jen podkladem pro vypracování dodatků ke smlouvě.

Článek 2 : Postup v případě změny rozsahu či kvality díla

(1) Zhotovitel je povinen před každou změnou rozsahu nebo kvality díla vypracovat změnový list.

(2) Zhotovitel zpracuje na základě odsouhlaseného změnového listu písemný seznam budoucích prací formou soupisu prací, dodávek a služeb včetně jejich ocenění.

(3) Objednatel se k těmto zápisům vyjádří nejpozději do 3 dnů od jejich doručení.

(4) Návrh dodatku předkládá zhotovitel k uzavření objednateli včetně příloh - všech změnových listů a ocenění, které jsou v dodatku smlouvy zahrnuty.

(5) Veškeré práce, dodávky a služby provedené před účinností dodatku se považují za část předmětu díla sjednaného a oceněného ve smlouvě o dílo.

(6) Změny v množství nebo kvalitě mohou být důvodem ke změně termínu dokončení díla, který bude rovněž upraven v rámci dodatku smlouvy.

Článek 3 : Postup v případě změny hmot nebo výrobků

(1) Zhotovitel je povinen prokázat před použitím náhradních hmot a výrobků, že nedojde ke snížení jakosti dodávaných prací. Závazné stanovisko k takovému použití náhrad vydá autorský dozor, nejméně formou zápisu do stavebního deníku. Toto stanovisko je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy.

(2) Objednatel je v tomto případě povinen odsouhlasit následné použití náhradních hmot nebo výrobků a úpravu ceny v podobě dodatku smlouvy.

(3) Náhradní hmoty nebo výrobky použité před účinností dodatku se nepovažují za zhotovenou a dodanou část předmětu díla sjednaného a oceněného ve smlouvě o dílo.

Článek 4 : Změnové listy

(1) Zhotovitel je povinen vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence změn samostatné změnové listy v listinné nebo elektronické podobě.

(2) Do změnových listů zhotovitel zapisuje všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylují od projektové dokumentace a veškeré změny v množství nebo kvalitě, které v průběhu realizace díla vzniknou.

(3) Zhotovitel je povinen vypracovat a do změnových listů uvést stručný, ale přesný technický popis víceprací nebo změn díla a podrobný a přesný výkaz výměr, návrh na zvýšení či snížení ceny a na změnu doby zhotovování díla.

(4) Změnové listy s uvedením změn nebo úprav díla, které se odchyľují od projektové dokumentace jsou podkladem pro zpracování změny smlouvy v podobě písemného dodatku uzavřené smlouvy a tvoří jeho přílohu(y).

(5) Změny nebo úpravy díla provedené zhotovitelem před účinností dodatku se nepovažují za zhotovenou a dodanou část díla sjednaného a oceněného ve smlouvě o dílo.

ČÁST XXI.

PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY

(1) Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

(2) Práva a závazky přecházejí na právního nástupce příslušné smluvní strany. O takové změně je strana, u níž ke změně dochází, povinna předem písemně informovat druhou smluvní stranu.

ČÁST XXII.

SMLUVNÍ POKUTY

(1) V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.

(2) Pokud zhotovitel nezačíná činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení díla do 21 dnů ode dne předání a převzetí staveniště, je objednatel vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10% ze sjednané ceny díla, nejméně 10 000,- Kč.

(3) Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla, nejméně však 5 000,- Kč za každý den prodlení.

(4) Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je oprávněn vyzvat zhotovitele, aby odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní bez zbytečného odkladu, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k uplatnění smluvní pokuty ve výši 0,05 % z ceny díla za každé porušení a den prodlení.

(5) Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 0,25 % z ceny díla, nejméně však 5.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.

(6) Porušení povinnosti zajistit po celou dobu provádění díla platné pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání všech svých zaměstnanců a zaměstnanců podzhotovitelů, včetně podzhotovitelů-živnostníků pracujících na díle opravňuje objednatele odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení povinnosti zhotovitele a vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10 % ceny díla.

(7) Pokud objednatel zjistí užití škodlivého materiálu na stavbě, uhradí mu zhotovitel smluvní pokutu ve výši 5 % ze sjednané ceny díla.

(8) Označil-li objednatel oprávněně v reklamaci, že se jedná o havárii, sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši.

(9) Pokud zhotovitel neodstraní oznámenou vadu v době 20 % doby (pracovních dnů) plnění díla dle smlouvy, ode dne jejího oznámení, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla, nejméně 5.000,- Kč za každou vadu a den prodlení.

(10) Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli za každé porušení povinností vyplývajících z předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci:

- smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za porušení kterékoli z následujících povinností uvedených pod písm. a – f) a den prodlení:

a) zhotovitel nepřijal technická a organizační opatření k zabránění pádu zaměstnanců z výšky nebo do hloubky, propadnutí nebo sklouznutí nebo k jejich bezpečnému zachycení (dále jen „ochrana proti pádu“) a nezajištění jejich provádění (§ 3 nařízení vlády č. 362/2005 Sb.),

b) zhotovitel nesplnil některé z opatření stanovené plánem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které má chránit zaměstnance proti pádu z výšky nebo do hloubky,

c) zhotovitel nezajistil, aby dočasné stavební konstrukce bylo možné považovat za bezpečné ve smyslu bodu 4 části VII přílohy nařízení vlády č. 362/2005 Sb.,

d) zhotovitel poskytl OOPP proti pádu z výšky, které nesplňují požadavky nařízení vlády č. 21/2003 Sb., případně poškozené nebo nekontrolované v předepsaných lhůtách,

e) z výšky jsou shazovány předměty, aniž byly splněny požadavky podle přílohy k nařízení vlády č. 362/2005 Sb. části VIII,

f) u elektrických zařízení schází ochrana živých částí s nebezpečným napětím v dosahu osob.

- smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč za porušení kterékoli z následujících povinností uvedených pod písm. g – k) a den prodlení:

g) zhotovitel nezajistil stěny výkopů proti sesunutí nebo ochranu proti pádu do výkopu na veřejně přístupných plochách a komunikacích v souladu s přílohou č. 3, část V nařízení vlády č. 591/2006 Sb.,

h) zhotovitel nejpozději do 8 dnů před zahájením prací na staveništi nemůže doložit, že informoval koordinátora o rizicích vznikajících při pracovních nebo technologických postupech, které zvolil (§ 16 zákona č. 309/2006 Sb. v platném znění),

i) zhotovitel neposkytl koordinátorovi součinnost potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu svého zapojení do realizace stavby, zejména mu včas nepředal informace a podklady potřebné pro zhotovení plánu a jeho změny, nechal v úvahu podnět a pokyn koordinátora, neúčastnil se zpracování plánu, tento plán nedodržel, bez náležité omluvy se neúčastnil kontrolního setkání s koordinátorem a nepostupoval podle dohodnutých opatření, a to v rozsahu, způsobem a ve lhůtách uvedených v plánu nebo opatření koordinátora (§ 16 zákona č. 309/2006 Sb. v platném znění),

j) bourací práce jsou prováděny v rozporu s částí XII přílohy č. 3 nařízení vlády č. 591/2006 Sb.,

k) v případě nedostatečného zajištění nebo zabezpečení prostoru staveniště proti přístupu cizích osob.

- smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za porušení kterékoli z následujících povinností uvedených pod písm. l) a den prodlení:

l) vodiče el. proudu nejsou chráněny tak, aby bylo vyloučeno poškození izolace provozem stavby a odhalení živých částí.

- smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za porušení kterékoli z následujících povinností uvedených pod písm. m – s) a den prodlení:

m) průvodní nebo provozní dokumentace technické konstrukce proti pádu z výšky nebo do hloubky zcela schází nebo neobsahuje uspořádání, montáž, demontáž, zajištění stability a únosnosti, na používání a kontrolu konstrukce (příloha k nařízení vlády č. 362/2005 Sb. část I bod 3),

n) práce ve výškách není přerušena při nepříznivých povětrnostních podmínkách (příloha k nařízení vlády č. 362/2005 Sb. část IX),

o) zhotovitel na staveništi používá stroje, zařízení nebo ruční elektrické nářadí, které nelze identifikovat (bez označení),

p) schází kontroly nebo revize strojů, zařízení, nářadí používaných zhotovitelem (dle nařízení vlády č. 378/2001 Sb.), případně nejsou prováděny v předepsaných lhůtách,

q) stroje, zařízení, nářadí používané zhotovitelem jsou používána v rozporu s provozními podmínkami obsaženými v provozní nebo průvodní dokumentaci, čímž se zvyšuje riziko úrazu,

r) zaměstnanec zhotovitele nebo jiná osoba (ve smyslu § 17 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) odmítl dechovou zkoušku za účelem zjištění případného požití alkoholu,

s) u zaměstnance zhotovitele nebo jiné osoby vykonávající práci pro zhotovitele bylo dechovou zkouškou zjištěno požití alkoholu.

- smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za porušení povinnosti uvedené pod písm. t) a den prodlení

t) nepoužívání OOPP zaměstnanci zhotovitele nebo OSVČ.

11. Uvedené částky se zvyšují o 100% v případě opakování výše uvedených přestupků u stejného zhotovitele, a to ve lhůtě tří měsíců od posledního přestupku stejného charakteru.

12. Smluvní pokutu je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 3 dnů na účet objednatele, včetně nákladů spojených s vymáháním smluvní pokuty.

Článek 2 : Způsob vyúčtování smluvních pokut

(1) Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou (fakturou).

(2) Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.

(3) Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 5 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

Článek 3 : Obecná ustanovení

(1) Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle těchto VOP není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti povinné strany, na niž se smluvní pokuta vztahuje a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

ČÁST XXIII.

DŮVĚRNÉ INFORMACE A DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ

Článek 1 : Důvěrné informace

(1) Veškeré informace a dokumenty týkající se předmětu smlouvy o dílo, s nimiž bude zhotovitel přicházet v průběhu provádění díla do styku, jsou považovány za důvěrné a nesmějí být sdělovány nikomu kromě objednatele a podle dohody s ním dalším povolaným osobám, např. podzhotovitelům.

Článek 2 : Duševní vlastnictví

(1) Pokud zhotovitel při zhotovování díla použije bez projednání s objednatelům výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových důsledků.

ČÁST XXIV.

UKONČENÍ SMLOUVY

Článek 1 : Základní ustanovení

(1) Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna příslušná smluvní strana bez zbytečného odkladu oznámit takovou skutečnost druhé smluvní straně a svolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy.

Článek 2 : Důvody odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit po uplynutí dodatečně přiměřené lhůty zejména v těchto případech:

- a) prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší než 60 dnů,
- b) nepředložení dokladů zhotovitele o pojištění,
- c) nepředložení záruční listiny za řádné provedení díla,
- d) nesplnění termínu předání staveniště objednatelem,
- e) pokud zhotovitel nezahájí práce na díle do 10 dnů,
- f) pokud zhotovitel neodstraní vady nebo neprestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,
- g) prodlení zhotovitele s dokončením díla.

(2) Od smlouvy lze odstoupit i v případě porušení dalších smluvních povinností, jestliže strana, která je v prodlení, nesplní svoji povinnost ani dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dní.

Článek 3 : Způsob odstoupení od smlouvy

(1) V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a uvedení toho ustanovení smlouvy, které jí k takovému kroku opravňuje.

Článek 4 : Skončení smlouvy dohodou a výpovědí

(1) Smluvní strany mohou vztah založený touto smlouvou ukončit nabytím účinnosti písemné dohody nebo uplynutím 30 denní výpovědní doby na základě doručené písemné výpovědi bez uvedení důvodů. V případě skončení smlouvy před předáním dokončeného díla provedou strany věcné a finanční vypořádání podle skutečného stavu díla v okamžiku skončení smlouvy.

ČÁST XXV.

ŘEŠENÍ SPORŮ

(1) Veškeré spory budou smluvní strany řešit především společným jednáním s cílem dosáhnout smírného řešení.

(2) V případě, že smluvní strany nevyřeší spor smírnou cestou, může kterákoli smluvní strana uplatnit svůj nárok u příslušného soudu.

ČÁST XXVI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

(1) Pro případ, že ustanovení těchto VOP či smlouvy, oddělitelné od ostatního obsahu, se stane neúčinným nebo neplatným, zavazují se smluvní strany bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým ujednáním. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení těchto VOP nebo smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení těchto VOP nebo smlouvy.

(2) Žádné dodatky, úpravy nebo vzdání se práva v těchto VOP nebudou účinné, pokud nebudou učiněny písemně a podepsány oběma smluvními stranami na jedné listině.

(3) Přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou je vyloučeno.

(4) Tyto VOP se řídí a budou vykládány podle příslušných platných právních předpisů.

