

# Obchodní podmínky sanex cz s. r. o.

č. 12015

(dále též jen „OP“)

## I. Předmět úpravy

1. Odkazem na tyto obchodní podmínky se v souladu s ustanovením § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění, určuje část obsahu smlouvy o dílo uzavřené zhotovitelem (příp. označen i jako dodavatel) a společností sanex cz s. r. o., IČ: 28686292 jako objednatel (příp. označen i jako odběratel).
2. Odchylná ujednání ve smlouvě o dílo mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek. Jiné podmínky, odporující těmto OP zejména v obchodních podmínkách nebo na formulářích zhotovitele se nepoužijí.
3. Za smlouvu o dílo se považuje oprávněnými zástupci obou smluvních stran potvrzený dokument označený jako „Smlouva o dílo“ a všechny jeho přílohy, které tvoří zejména tyto OP, oceněné výkazy výměr, harmonogram postupu prací a další dokumenty a listiny, které jsou ve smlouvě o dílo jako její přílohy označeny. Smlouvu o dílo dále tvoří všechny podklady závazné pro provedení díla, které jsou v ní jako takové uvedeny, jakož i veškeré její změny a dodatky, uzavřené v průběhu provádění díla v souladu s ustanoveními smlouvy o dílo. Smlouvou o dílo se taktéž rozumí zhotovitelem písemně nebo e-mailem potvrzená (akceptovaná) objednávka objednatele na dílo nebo stavební práce a všechny její přílohy, které tvoří zejména tyto OP, oceněné výkazy výměr, harmonogram postupu prací a další dokumenty a listiny, které jsou v ní jako její přílohy označeny.
4. Pokud smluvní strany uzavřou smlouvu o dílo v jiné než písemné formě a jedna ze stran v písemné formě potvrdí obsah smlouvy vůči druhé smluvní straně v přesvědčení, že její potvrzení zachycuje obsah smlouvy věrně, platí smlouva za uzavřenou s obsahem uvedeným v potvrzení, který obsahuje odchylky měnící obsah smlouvy nepodstatným způsobem od skutečně ujednaného obsahu smlouvy, pouze v případě, že takové odchylky druhá strana přijme nejpozději do 5 dnů od obdržení písemného potvrzení obsahu smlouvy.

## II. Podklady pro provedení díla

1. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla a že se seznámil s místními podmínkami na staveništi.
2. Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením smlouvy o dílo s vynaložením odborné péče přezkoumal podklady, které mu pro provedení díla objednatel předal, zejména projektovou dokumentaci. Zhotovitel prohlašuje, že všechny podmínky svého plnění a požadavky pro jeho řádné plnění dle uvedených podkladů a seznámení se s místními podmínkami na staveništi zohlednil v kalkulaci cen a ve smlouvě o dílo. Zhotovitel dále prohlašuje, že předané podklady, doklady a projektová dokumentace jsou pro realizaci díla zpracovány v dostatečném rozsahu a neobsahují žádné zjevné vady, nebo nedostatky. Zhotovitel proto není oprávněn později namítat, že mu nebyly známy vady a nedostatky těchto podkladů, dokladů a projektové dokumentace, které z nich mohl zjistit. Zhotovitel rovněž potvrzuje, že je v potřebném rozsahu seznámen se staveništem i riziky na něm a že si plně uvědomuje rozsah prací a dodávek, které jím mají být v rámci plnění díla provedeny.
3. V případě, že zhotovitel zjistí vady, rozpory či neúplnosti v předané projektové dokumentaci a v dalších předaných podkladech, materiálech a jiných věcech, převzatých od objednatele ke zhotovení díla, je povinen na ně bez zbytečného odkladu objednatel písemně upozornit. V takovém písemném upozornění zhotovitel s podrobným odůvodněním uvede, jaké vady v předaných podkladech, materiálech a jiných věcech zjistil, zejména pokud jde o jejich technickou proveditelnost, soulad s právními předpisy nebo se sjednanými požadavky na jakost a provedení díla a případně navrhe postup při jejich odstranění.
4. Překáží-li vady podkladů uvedených v předchozím odstavci řádnému provedení díla, zhotovitel provádění díla v nezbytném rozsahu přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatel písemně, a to nejpozději v upozornění na vady těchto

- podkladů.
5. Pokud zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, popřípadě za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel v takovém případě právo na cenu díla sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Zhotovitel je v takovém případě povinen objednateli prokázat, že řádně provedl práce, za něž uplatňuje právo na sjednanou odměnu. V případě, že zhotovitel provedení určitých prací neprokáže, bude mu o hodnotu těchto prací snížena odměna.
  6. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, jakož za veškeré vzniklé škody.
  7. Zhotovitel je dále povinen upozornit objednatele na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatele nebo příkazů daných mu objednatelem k provedení díla.
  8. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění celého díla a došlo-li z tohoto důvodu k přerušení provádění díla, prodlužuje se doba pro dokončení díla o nezbytnou dobu přerušení. V případě, že nevhodná věc nebo příkaz nepřekáží v řádném provádění celého díla, ale jen jeho části a vznese-li zhotovitel požadavek na prodloužení doby pro dokončení díla, prodlužuje se doba pro provedení celého díla pouze v takovém nezbytném rozsahu, v jakém nemohl zhotovitel jejímu prodloužení zabránit ani prováděním ostatních částí díla nedotčených nevhodnou věcí nebo příkazem. V případě, že zhotovitel nevznese písemný požadavek na prodloužení doby pro dokončení díla ani do deseti dnů od opadnutí překážky, platí, že přerušení nezpůsobilo prodloužení doby pro dokončení.
  9. Zhotovitel má právo na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s přerušením díla pouze v případě, že prodloužení doby přesáhlo jednu pětinu doby pro dokončení díla.
  10. Dojde-li k odstoupení zhotovitele od smlouvy z důvodu, že objednatel trvá na provedení díla i podle zřejmě nevhodného příkazu nebo i s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění, strany se vypořádají jako v případě, že k zániku závazku došlo z důvodu, za které objednatel neodpovídá.
  11. Zhotovitel na sebe bere nebezpečí podstatné změny okolností.

### III. Předmět díla, rozsah díla a způsob jeho provedení

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo a objednatel se zavazuje za sjednaných podmínek dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu.
2. Zhotovitel provede dílo v souladu se smlouvou, oprávněnými příkazy objednatele při provádění díla, s projektovou dokumentací a dále v souladu s právními předpisy, platnými českými technickými normami, které se vztahují k materiálům a činnostem prováděným na základě smlouvy o dílo, včetně českých technických norem, které nejsou obecně závazné, a s rozhodnutími, zejména stavebním povolením, se stanovisky nebo jinými opatřeními orgánů veřejné správy.
3. Předmět, rozsah, místo a čas provádění díla jsou podrobně uvedeny ve smlouvě o dílo, jejich přílohách a podkladech a to i v průběhu provádění díla dodatečně vypracovaných a zhotoviteli prokazatelně předaných. Součástí předmětu díla jsou i práce či jiná plnění ve smlouvě o dílo přímo nespecifikované, které jsou nebo se stanou k řádnému provedení díla a k zajištění jeho bezpečného, spolehlivého a hospodárného provozu nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení takových prací nezvyšuje cenu díla sjednanou ve smlouvě o dílo.
4. Součástí závazku zhotovitele provést dílo je rovněž předání veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách díla, popisů stavebních a technologických částí zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavků na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny, požadavků na obsluhu, dále předání návodů pro montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých přístrojů, zařízení nebo jejich provozních celků, jestliže jsou součástí díla, záručních listů, seznamů náhradních dílů a prohlášení o shodě, certifikátů či jiných dokladů podle právních předpisů o technických požadavcích na výrobky a dalších dokladů nezbytných k užívání díla nebo požadovaných ve stavebním povolení anebo nezbytných k podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započítí s užíváním stavby.
5. Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zanikne jinak než splněním, je zhotovitel povinen

- předat objednateli doklady podle předchozího odstavce tohoto článku ohledně plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal.
6. Objednatel je oprávněn měnit specifikaci, rozšířit nebo omezit rozsah díla nebo požadovat jakoukoliv změnu díla nebo jakékoliv jeho jednotlivé části (tzv. vícepráce a méněpráce) přímo související s dílem a za tím účelem je oprávněn dát zhotoviteli písemné pokyny k provedení, resp. neprovedení takových prací. Zhotovitel se zavazuje respektovat rozhodnutí objednatele o snížení rozsahu prací. V takovém případě se snižuje cena díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí objednatele nebudou provedeny či dodány. Toto rozhodnutí se objednatel zavazuje sdělit zhotoviteli písemně nejpozději 3 dny před zahájením prací, o které se předmět díla snižuje.
  7. V případě uplatnění požadavku na změnu rozsahu či předmětu díla ve smyslu předchozího bodu je zhotovitel povinen do 3 dnů od obdržení požadavku předložit objednateli položkový rozpis ceny na požadovanou změnu, případně nový nebo upravený technologický postup prací včetně nového nebo upraveného časového plánu postupu prací, které zahrnou předpokládanou změnu a zajistí dodržení konečného termínu. Rozpis ceny bude vycházet z jednotkových cen ve stejné cenové hladině, jako jsou ceny v nabídce zhotovitele, která je přílohou smlouvy o dílo. V případě prací a dodávek v nabídce zhotovitele neuvedených bude rozpis ceny vycházet z cen stanovených dle ceníkové soustavy ÚRS ponížených o 20 %. V případě prací a dodávek neuvedených v ceníkové soustavě ÚRS bude rozpis ceny vycházet z cen obvyklých v čase a místě pro dané práce a dodávky, přičemž zhotovitel je v takovém případě povinen objednateli doložit, že se jedná o ceny obvyklé. V případě, že změny budou mít vliv na další postup prací, upozorní zhotovitel na tuto skutečnost objednatele do 3 dnů od doručení zadání změny, a to zápisem ve stavebním deníku a současně písemným upozorněním zasláným na adresu sídla objednatele doporučenou zásilkou. Objednatel nejpozději do pěti pracovních dnů rozhodne o dalším postupu. Po písemném odsouhlasení změny objednatelem je zhotovitel povinen nastoupit k provádění změny předmětu díla. Po písemném odsouhlasení změny objednatelem z hlediska ceny, případně termínu je toto odsouhlasení závazné pro obě smluvní strany.
  8. Změna předmětu či rozsahu díla včetně všech souvisejících změn bude uvedena v písemném dodatku ke smlouvě o dílo, který se zhotovitel zavazuje podepsat nejpozději do 5 dnů od předložení návrhu objednatelem.
  9. Zhotovitel se zavazuje akceptovat změny rozsahu díla písemně vyžádané objednatelem až do úhrnné výše 10% smluvní ceny bez nároku na změnu termínu dokončení. Podmínkou je, včasné uplatnění požadavku na změnu s ohledem na technickou možnost zajištění provedení prací. Technickou nemožnost provedení je zhotovitel povinen objednateli neodkladně prokázat a dohodnout náhradní termín splnění.
  10. Nevyplyvá-li ze smlouvy o dílo nebo z povahy díla něco jiného, je místem provedení díla staveniště.
  11. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště ve stavu umožňujícím provedení díla.
  12. Objednatel je povinen určit přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody, pokud se v písemném zápise o předání staveniště nedohodnou smluvní strany jinak. Zhotovitel je povinen na svůj náklad a nebezpečí zajistit propojení připojovaného zařízení a přípojného místa, jakož i přístroje nutné k užívání přípojného místa a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli cenu za odebrané množství elektrické energie a vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel.
  13. Zhotovitel je povinen zajistit vytyčení inženýrských sítí na svůj náklad.
  14. O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis, obsahující zejména rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, vytyčení základních směrových a výškových bodů, přístupové cesty a místa pro napojení na kanalizaci, popřípadě též opatření k nakládání s odpady a odpadními vodami, a dále prostory určené pro zařízení staveniště.
  15. Zhotovitel je oprávněn užívat prostory staveniště pouze pro účely související s prováděním díla. Ubytování osob na staveništi je vyloučeno.
  16. Zhotovitel je oprávněn umístit na staveništi označení svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Zhotovitel není oprávněn použít údaje týkající se stavby k reklamním účelům.
  17. V případě, že na staveništi dojde při provádění díla k nálezům předmětů kulturně cenných (historicky, umělecky aj.) nebo jiné podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření podle příslušných právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatele.
  18. Staveniště je zhotovitel povinen vyklidit do tří dnů ode dne předání a převzetí předmětu díla,

pokud se s objednatelem nedohodne písemně jinak.

19. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude plnit výhradně prostřednictvím svých vlastních zaměstnanců. Zhotovitel nesmí v souvislosti s prováděním díla umožnit výkon nelegální práce. Zhotovitel je oprávněn postoupit, či jiným způsobem přenechat realizaci díla, či jeho části, třetí osobě (podzhotovitelům) pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Nesplnění této povinnosti zhotovitele je podstatným porušením smlouvy o dílo. Zhotovitel odpovídá za činnost jím zvolených podzhotovitelů tak, jako by dílo prováděl sám.

#### **IV. Součinnost při provádění díla**

1. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom toho, že současně s prováděním díla zhotovitelem mohou na staveništi provozovat svou činnost také další účastníci výstavby a že případným z toho plynoucím omezením přihlédl při uzavření smlouvy o dílo.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet tomu, aby se při provádění díla vzájemně omezovaly nebo aby omezovaly jiné účastníky výstavby.
3. Smluvní strany jsou povinny druhou smluvní stranu neprodleně písemně vyrozumět o skutečnostech, které by mohly vést k omezení při provádění díla nebo k omezením v činnosti jiných účastníků výstavby na staveništi. Zhotovitel je povinen nejpozději 3 dny před zahájením prací na díle písemně informovat objednatele, a pokud na stavbě působí koordinátor BOZP současně i koordinátora BOZP, o všech rizicích vyplývajících z jeho činnosti jako zhotovitele při provádění díla, aby mohl objednatel informovat ostatní účastníky výstavby nebo přijmout jiná nutná opatření. V případě nesplnění této povinnosti odpovídá zhotovitel za z toho vzniklou škodu a je povinen ji poškozené straně případně objednateli uhradit.
4. Zhotovitel nesmí v žádném případě jakkoli omezovat, zdržovat, ani jinak negativně ovlivňovat realizaci prací na díle. Zhotovitel nemá právo uplatnit jakékoliv zadržovací či zástavní právo k realizovanému dílu, tj. zejména odvézt si již zrealizované dílo a dodané zařízení a materiály. Zhotovitel je srozuměn s tím, že na jeho plnění dle této smlouvy se vztahují rovněž veškerá práva vyššího objednatele sjednaná ve smlouvě o dílo uzavřené mezi vyšším objednatelem a objednatelem. Vyšším objednatelem se pro účely těchto OP rozumí objednatel, pro něhož poskytuje služby/dodávky objednatel (tj. investor/generální dodavatel).
5. Tvoří-li dílo sjednané ve smlouvě o dílo součástí plnění objednatele vůči třetí osobě, je zhotovitel povinen poskytnout potřebnou součinnost při koordinaci tohoto plnění, zejména respektovat celkový postup prací a vyvinout potřebné úsilí k dodržení lhůt těchto prací, i když jej k tomu smlouva o dílo přímo nezavazuje. Je povinen poskytnout objednateli, případně třetí osobě na pokyn objednatele, potřebné informace a podle potřeby objednatele se zúčastnit koordinačních jednání a v případě, že zhotovitel provádí část prací prostřednictvím podzhotovitele, potom je povinen zajistit i přítomnost takového podzhotovitele na koordinačních jednáních.
6. Zhotovitel se zavazuje, že bez účasti zástupce objednatele nebude jednat s investorem nebo s vyšším objednatelem o podmínkách provádění díla.
7. V případě, že na stavbě působí koordinátor BOZP, je zhotovitel povinen s ním spolupracovat a odstraňovat jím případně zjištěné vady či nedostatky nejpozději v koordinátorem BOZP určených lhůtách. Zhotovitel je rovněž povinen dodržovat případný plán BOZP. Plnění těchto povinností se zhotovitel zavazuje zajistit i u svých případných podzhotovitelů.

#### **V. Doba provedení díla**

1. Doba pro provedení díla je stanovena smlouvou o dílo.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v době sjednané ve smlouvě o dílo.
3. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného příkazu objednatele. Takový příkaz může učinit pouze oprávněný zástupce objednatele. Písemný příkaz lze učinit záznamem do stavebního deníku.
4. V případě, že zhotovitel přerušil provádění díla na základě písemného příkazu objednatele, prodlužuje se sjednaná doba pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou trvalo objednatelem přikázané přerušení provádění díla, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Pokud však došlo k příkazu k přerušení provádění díla ze strany objednatele z důvodu porušení povinností na straně zhotovitele při provádění díla, v důsledku kterých vznikla nebo hrozí škoda

na majetku, zdraví nebo životním prostředí, sjednaná doba se o dobu přerušení díla neprodlužuje. V provádění díla je zhotovitel v takovém případě povinen pokračovat na základě příkazu objednatele po odstranění závadného stavu.

6. Čas plnění je sjednán ve prospěch obou stran.

## **VI. Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen při provádění díla a při odstraňování vad díla vést stavební deník v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. zejména zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon (po nabytí jeho účinnosti).
2. Do stavebního deníku zhotovitel zapisuje všechny okolnosti důležité pro provádění díla.
3. Objednatel je oprávněn do stavebního deníku provádět záznamy, nahlížet do něj a pořizovat z něj výpisy a v rozsahu stanoveném právními předpisy jsou k uvedenému oprávněny též jiné osoby a orgány veřejné moci. Stavební deník musí být na staveništi všem oprávněným osobám nebo orgánům veřejné moci přístupný po celou provozní dobu provádění díla.
4. Stavební deník má číslované stránky, nesmějí se v něm vynechávat volná místa ani vytrhávat stránky a zhotovitel je povinen jej vést s nejméně dvěma průpisy, z nichž jeden nejpozději na počátku provozní doby dne následujícího po dni provedení záznamu předá objednateli a další ukládá zpravidla odděleně od prvopisu, aby mohl prvopis nahradit v případě jeho ztráty nebo zničení.
5. Pokud není v těchto OP nebo ve smlouvě o dílo výslovně stanoveno jinak, neznamená záznam ve stavebním deníku změnu smlouvy o dílo.

## **VII. Kontrola a zkoušky**

1. Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění díla a zhotovitel je povinen objednateli kontrolu umožnit a zajistit její umožnění také u jeho podzhotovitelů. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy o dílo, těchto OP nebo obecně závazných právních předpisů, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil veškeré vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní po předchozím upozornění objednatele ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se ze strany zhotovitele o podstatné porušení smlouvy o dílo. Vznikne-li v této souvislosti objednateli škoda, je zhotovitel povinen ji neprodleně nahradit.
2. Zhotovitel je povinen umožnit vstup zmocněným osobám objednatele, vyššího objednatele a investora na veškerá pracoviště a skladiště pro kontrolu prací a prohlídku dodávek včetně technických podkladů, návodů a veškeré dokumentace a umožnit jim nahlížení a opisování. Zhotovitel je povinen umožnit zmocněným osobám objednatele kontrolu všech činností zhotovitele souvisejících se zhotovením díla. Na zjištěné nedostatky upozorní objednatel zápisem ve stavebním deníku, případně je kromě takového zápisu oznámí zhotoviteli i doporučeným dopisem.
3. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele nejméně tři dny předem záznamem ve stavebním deníku a současně doporučeným dopisem ke kontrole a prověření takových prací a konstrukcí díla, které mají být v dalším postupu při provádění díla zakryty nebo se jinak stanou nepřístupnými. Jestliže se objednatel k takové kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Poruší-li zhotovitel povinnost včas vyzvat objednatele k provedení takové kontroly, zavazuje se umožnit ji objednateli na svůj náklad v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví. Bude-li objednatel dodatečně požadovat odkrytí prací a konstrukcí díla, u kterých se přes včasné písemné vyzvání zhotovitele nedostavil, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
4. Součástí závazku zhotovitele provést dílo je provedení všech zkoušek sjednaných ve smlouvě o dílo nebo předepsaných právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, případně i jinými technickými normami, odkazuje-li na ně smlouva, a to ve vhodné době odpovídající postupu provádění díla, nejpozději však před přijímacím

řízením dokončeného díla. Náklady na provedení zkoušek předmětu díla jsou zahrnuty v ceně díla.

5. Zhotovitel se zavazuje, že všechny použité materiály, provedené práce, kontroly a zkoušky kvality díla budou splňovat požadavky příslušných norem a na stanovené výrobky budou předávána prohlášení o shodě ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů a právních předpisů. Zhotovitel se zavazuje používat při provádění díla pouze ověřené materiály, výrobky a technologie, které mají vlastnosti zabezpečující požadovanou kvalitu díla, požadavky požární bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zařízení, hygienické požadavky, požadavky ochrany zdraví i životního prostředí, jakož i předpokládanou životnost vzhledem k požadované kvalitě díla. Splnění uvedených požadavků prokazuje zhotovitel úspěšně provedenými zkouškami, testy a kontrolami. Výsledky všech provedených kontrol, zkoušek, měření a testů předá zhotovitel objednateli nejpozději před přejímacím řízením dokončeného díla. Zhotovitel je povinen přizvat objednatele ke všem zkouškám, měřením a testům prováděným v průběhu prací na díle. Zhotovitel v průběhu provádění díla, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla, doloží veškeré průvodní doklady k materiálům užitých k provedení díla.

### **VIII. Cena díla**

1. Cena díla je sjednána ve smlouvě o dílo.
2. Cena díla je zpravidla stanovena na základě oceněného výkazu výměr, který je přílohou smlouvy o dílo. Oceněný výkaz výměr je závazný pro fakturaci ceny díla. V případě změny rozsahu díla je oceněný výkaz výměr závazný také pro určení ceny prací nebo jiných plnění, které zhotovitel neprovedl (méněpráce) a které provedl nad rozsah díla sjednaného ve smlouvě (vícepráce), pokud nedojde mezi stranami k jiné dohodě.
3. Zhotovitel účtuje k ceně díla daň z přidané hodnoty podle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění, pokud je plátcem daně z přidané hodnoty.
4. Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
5. Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také veškeré ostatní náklady související s jeho realizací, zejména náklady na sjednaná pojištění, náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek a záručních podmínek, jakož i předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do dokončení díla.
6. Změna ceny je možná pouze v případě víceprací či méněprací, a to pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě o dílo podepsaného oběma smluvními stranami.
7. Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v oceněném výkazu výměr.

### **IX. Platební podmínky**

1. Cena díla bude hrazena na základě faktur - daňových dokladů (dále jen „faktur“) vystavovaných zhotovitelem. Způsob úhrady ceny díla je stanoven smlouvou o dílo. Cenu díla lze uhradit po řádném provedení díla nebo průběžně na základě dílčích měsíčních faktur s následnou konečnou fakturou, podle toho, jak je sjednáno ve smlouvě o dílo.
2. Pokud není sjednáno jinak, je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu na cenu díla až po předání a převzetí díla. Přílohou faktury je všemi stranami podepsaný zápis o předání a převzetí předmětu díla. Bez tohoto zápisu o předání a převzetí je faktura neúplná a zhotoviteli nevzniká právo na její úhradu. Ujednání o pozastávkách zde platí obdobně.
3. Pokud je sjednána úhrada ceny díla průběžně na základě dílčích měsíčních faktur s následnou konečnou fakturou, je zhotovitel v průběhu provádění díla oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury s částkami odpovídajícími rozsahu plnění, která pro objednatele provedl v předchozím kalendářním měsíci. Podkladem pro vystavení dílčí měsíční faktury je soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem. Soupis prací musí obsahovat přehled plnění provedených zhotovitelem v předchozím kalendářním měsíci a oceněných podle jednotkových cen

uvedených ve smlouvě. Objednatel je oprávněn souhlas se soupisem prací odmítnout, jestliže soupis prací obsahuje plnění, která zhotovitel neprovedl, nebo vadná plnění anebo jiné nesprávné údaje. Soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem je přílohou a nedílnou součástí dílčí měsíční faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná a zhotoviteli nevzniká právo na její úhradu. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje vždy den písemného odsouhlasení, tj. podepsání, soupisu prací objednatelem.

4. Konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí měsíční faktury, vystaví zhotovitel po předání a převzetí díla. Přílohou konečné faktury je soupis prací za kalendářní měsíc, v němž došlo k předání a převzetí předmětu díla, písemně odsouhlasený objednatelem a zápis o předání a převzetí předmětu díla. Bez tohoto soupisu a zápisu o předání a převzetí je faktura neúplná a zhotoviteli nevzniká právo na její úhradu.
5. Zhotovitel má právo vystavovat dílčí měsíční faktury a konečnou fakturu nanejvýš až do částky odpovídající celkové ceně díla sjednané ve smlouvě o dílo.
6. V případě, že jakákoli faktura zhotovitele neobsahuje zákonné nebo sjednané náležitosti vč. povinných příloh, vyzve objednatel zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nebo k opravě nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy fakturu obdržel. Objednatel má v této lhůtě právo vrátit zhotoviteli fakturu, jejíž obsah či přílohy nesplňují požadavky těchto OP s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací. V takovém případě zhotovitel fakturu opraví a zašle objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti dle odst. 8 tohoto článku OP, která se počítá ode dne doručení faktury na doručovací adresu objednatele uvedenou ve smlouvě o dílo či objednávce.
7. V případě, že byla poskytnuta zhotoviteli záloha, musí být zhotovitelem zohledněna v plné výši v nejbližší faktuře vystavené po zahájení provádění díla. Zhotovitel nemůže požadovat v průběhu provádění díla žádné jiné platby, než dílčí platby dle předchozích ujednání.
8. Není-li smlouvou o dílo sjednáno jinak, jsou všechny faktury splatné ve lhůtě 60 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele.
9. Objednatel zadrží z každé faktury vystavené zhotovitelem 10 % z fakturované částky bez DPH jako pozastávku. Zhotovitel je povinen na každé jím vystavené faktuře tuto pozastávku uvedením konkrétní částky vyznačit. Pozastávka bude objednatelem uvolněna dle dále uvedených podmínek.
10. Částka rovnající se 50% z celkové hodnoty pozastávek, bude objednatelem zhotoviteli uhrazena ve lhůtě splatnosti konečné faktury vystavené po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Jestliže objednatel převezme dílo s vadami, počíná lhůta splatnosti pro úhradu této části pozastávek plynout od data doručení písemné žádosti zhotovitele o jejich uvolnění, jejíž nedílnou přílohou musí být oboustranně potvrzený protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, tj. protokol potvrzující odstranění zjištěných vad a nedodělků při předání a převzetí.
11. Částka rovnající se zbývajícím 50% z celkové hodnoty pozastávek, sloužící jako záruka za řádné plnění záručních podmínek, bude objednatelem zhotoviteli uhrazena nejpozději do 15 dnů od data doručení písemné žádosti zhotovitele o její uvolnění, kterou je oprávněn zhotovitel odeslat až po uplynutí záruční lhůty a po případném prokazatelném odstranění záručních vad.
12. V případě prodloužení vyššího objednatele či investora s úhradou splatné faktury, vystavené mu objednatelem za dodávky, poskytnuté objednatelem na tomtéž předmětu smlouvy (díle) a pozastávek, se lhůta splatnosti prodlužuje o dobu, po kterou je v prodloužení s úhradou vyšší objednatel či investor. Faktura, či pozastávky budou objednatelem uhrazeny nejpozději do 5 pracovních dnů po jejich uhrazení vyšším objednatelem či investorem objednateli.
13. Pohledávku zhotovitele vůči objednateli vzniklou ze smlouvy o dílo může zhotovitel postoupit nebo zastavit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
14. Smluvní strany sjednávají, že částečná úhrada není uznáním zbytku dluhu.
15. Peněžitý dluh objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

## X. Vlastnické právo a nebezpečí škody

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel. To neplatí, jestliže je jeho vlastníkem vyšší objednatel nebo investor. Je-li vlastníkem předmětu díla vyšší objednatel nebo investor, při vypořádání vzájemných práv a povinností se postupuje, jako by byl vlastníkem předmětu díla objednatel.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle i staveništi počínaje dnem předání a převzetí staveniště až do dne protokolárního předání a převzetí díla (popř. jeho části, bylo-li tak dohodnuto s objednatelem). Jestliže objednatel převzal dílo s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele až odstraněním všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí předmětu díla a vyklizení staveniště zhotovitelem. Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.

## XI. Předání a převzetí díla

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
2. Zhotovitel písemně vyzve objednatele alespoň 5 dnů před dokončením díla k předání a převzetí díla.
3. Zhotovitel je povinen při předání a převzetí díla plně předvést způsobilost díla sloužit svému účelu a současně je povinen provést případně doložit provedení veškerých zkoušek požadovaných právními předpisy nebo smlouvou o dílo příp. vyžádaných dle smlouvy o dílo objednatelem a zároveň doložit a předat veškeré doklady v písemné podobě odpovídající povaze díla, zejména kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení díla, technickou dokumentaci potřebnou pro provoz a užívání díla, doklady o kvalitě a jakosti (atesty) výrobků a použitých materiálů, originál stavebního deníku a záznamy o kontrolách díla, včetně jeho zakrytých částí. Jestliže tyto doklady zhotovitel objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu díla.
4. O předání a převzetí díla bude sepsán písemný zápis, který musí obsahovat alespoň označení stavby a popis díla, označení zhotovitele a objednatele, vyjádření objednatele o převzetí díla, termín, od kterého počíná plynout záruční doba, soupis příloh zápisu a podpisy smluvních stran. Sepsání zápisu o předání a převzetí díla je podmínkou pro předání díla. Dílo je považováno za předané až podpisem písemného zápisu o předání a převzetí díla.
5. Objednatel má právo odmítnout předmět díla převzít i pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. V případě, že objednatel dílo převezme i s ojedinělými drobnými vadami, pak v zápisu o předání a převzetí díla uvede také soupis vad spolu s určením práva z odpovědnosti za vady, které objednatel uplatňuje, a uplatnil-li právo na odstranění vad, též s určením přiměřené lhůty po dohodě se zhotovitelem, ve které má zhotovitel vady odstranit, popřípadě se v zápisu uvede obsah dohody objednatele a zhotovitele o právech objednatele z odpovědnosti zhotovitele za tyto vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady i v případě, kdy podle jeho názoru za jejich vznik neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do vyjasnění nebo do vyřešení sporu zhotovitel.
6. V případě že objednatel odmítne převzetí díla, uvede v zápisu důvody takového odmítnutí. Strany pak dohodnou náhradní termín předání předmětu díla
7. V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přijímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno, nebo není ve stavu schopném předání a převzetí, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přijímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.

8. Umožňuje-li to povaha díla, lze dílo předávat i po částech, které samy o sobě jsou schopné užívání a jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla. Předávání a přejímání po částech musí být dohodnuto ve smlouvě o dílo. Pro předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přejímanou část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.
9. Smluvní strany sjednávají, že svémocný prodej se vylučuje.

## **XII. Odpovědnost za vady, záruka**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít sjednané vlastnosti a vlastnosti stanovené příslušnými právními předpisy a že dílo bude plně způsobilé k účelu vyplývajícímu ze smlouvy o dílo, či k obvyklému účelu a že si zachová smluvené nebo obvyklé vlastnosti, a to po celou záruční dobu. Zhotovitel odpovídá zejména za to, že dílo bude splňovat požadavky na kvalitu specifikované ve smlouvě o dílo, v projektové dokumentaci a bude provedeno, chráněno a označeno podle příslušných ČSN, ČSN EN, ČSN ISO, norem EU, bude odpovídat technickým požadavkům na stavební výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění a jeho prováděcích předpisů, kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky, v platném znění a všem dalším aktuálně platným právním předpisům.
2. Zhotovitel poskytuje záruku, že dílo bude mít všechny vlastnosti smluvené nebo obvyklé po dobu 60 měsíců od předání a převzetí díla, není-li ve smlouvě o dílo sjednána jiná délka záruční doby. Poskytnutím záruky za jakost se neomezuje zákonná odpovědnost zhotovitele za vady.
3. Záruční doba začíná plynout dnem následujícím po dni podpisu předávacího protokolu potvrzujícího předání dokončeného díla bez vad a nedodělků zhotovitele objednateli případně, pokud se při předání díla vyskytnou vady a nedodělky, až dnem následujícím po dni podpisu protokolu či zápisu potvrzujícího odstranění poslední takové vady či nedodělku.
4. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, plyne záruční doba opětovně od počátku, ode dne podpisu písemného protokolu o odstranění vady oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění nejpozději však do uplynutí záruční doby. V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. V reklamaci objednatel také uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, a pokud není, tak odstranění vady dodáním náhradního plnění pokud je to možné nebo přiměřenou slevu z ceny díla příp. je oprávněn odstoupit od smlouvy. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává a pokud ji neuznává, tak musí uvést důvody takového neuznání. Pokud tak neučiní, platí, že reklamaci objednatele zhotovitel uznává jako oprávněnou. Povinnost k odstranění vady má zhotovitel bez ohledu na to, zda vadu uzná či nikoli. Pokud se následně zjistí, že se nejednalo o vadu, na kterou se vztahuje záruka, uhradí objednatel zhotoviteli prokazatelné obvyklé náklady spojené s odstraňováním vady. Zhotovitel je povinen uhradit veškeré škody vzniklé z uplatněných vad v průběhu záruční doby.
7. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování reklamované vady nejpozději do 3 dnů od data doručení písemné reklamace a neprodleně ji odstranit, nejpozději však do 15 dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele, je-li to technicky a technologicky možné, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Jestliže je v reklamaci výslovně uvedeno, že jde o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého

rozsahu, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování takové vady nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace. Vada je považována za odstraněnou okamžikem podpisu písemného protokolu o odstranění vady oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech, a to až do okamžiku oboustranného potvrzení konkrétní písemné dohody ve věci, nebo do okamžiku pravomocného rozhodnutí příslušného soudu.

8. Ocitne-li se zhotovitel v prodlení se zahájením odstraňování reklamovaných vad delším než 24 hod, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady je povinen uhradit zhotovitel objednateli do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené objednatelem. Objednatel je oprávněn jednostranně započítat tyto vzniklé náklady oproti splatným pozastávkám dle čl. IX těchto OP. Tímto se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za dílo jako celku ani jeho jednotlivých částí ani není dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad.

### **XIII. Pojištění**

1. Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k předmětnému dílu. Výše pojistné částky může být stanovena smlouvou o dílo.
2. Zhotovitel je povinen doložit objednateli do 15 dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště existenci platného pojištění dle předchozího bodu. Nesplnění této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy o dílo.

### **XIV. Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla nebo splněním dílčího termínu pro provádění díla, má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý, byť jen započatý, den takového prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele se splněním závazku provést dílo má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez DPH za každý, byť jen započatý, den takového prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním nedodělků či vad uvedených v zápise o předání a převzetí díla ve stanoveném termínu, má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je zhotovitel v prodlení, a to za každý, byť jen započatý, den prodlení.
4. Za prodlení s vyklizením staveniště ve sjednaném termínu, má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení až do dne vyklizení staveniště, pokud nesplnění této smluvní povinnosti nebude způsobeno objednatelem.
5. V případě, že zhotovitel nezačíná odstraňování reklamované vady, či neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla bez DPH, minimálně však ve výši 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a to za každý, byť jen započatý, den prodlení.
6. V případě, že zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele umístí na staveništi označení se svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby anebo použije-li údaje týkající se stavby k reklamním účelům, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč.
7. V případě, že zhotovitel využije při provádění díla objednatelem předem písemně neodsouhlaseného podzhotovitele, má objednatel právo na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý takový případ.
8. V případě porušení povinnosti zhotovitele provádět řádně záznamy do stavebního deníku ve smyslu těchto OP nebo zajistit přístupnost stavebního deníku na staveništi oprávněným osobám nebo orgánům veřejné moci, má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý takový případ.

9. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti zhotovitele dle čl. XVI. těchto OP, má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každý takový případ.
10. V případě, že zhotovitel předčasně a bez oprávněného důvodu ukončí svá plnění při provádění díla a dílo ve smyslu smlouvy o dílo nedokončí ani na výzvu objednatele, má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 15 % z ceny díla bez DPH.
11. V případě, že zhotovitel nesplní svoji povinnost být po celou dobu provádění díla pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností nebo odmítne objednateli k prokázání splnění této své povinnosti předložit stanovené doklady, má objednatel právo požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.
12. Zhotovitel je dále v případě, že se dopustí některého z provinění stanovených v sazebníku pokut, který tvoří přílohu těchto OP, povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu stanovenou za příslušné provinění, a to za každý případ, kdy se takového provinění dopustí.
13. Smluvní pokuty jsou splatné do 7 dnů od dne obdržení jejich písemného vyúčtování.
14. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti povinné strany, na niž se smluvní pokuta vztahuje. Za škodu se považují také veškeré pokuty, sankce a případně srážky z ceny, které byly v souvislosti s porušením závazků zhotovitele uloženy objednateli vyšším objednatelem či investorem, případně dotčenými orgány státní správy. Zhotovitel potvrzuje, že byl seznámen s výší smluvních pokut sjednaných s vyšším objednatelem či investorem k zajištění závazků, jejichž splnění závisí na řádném a včasném splnění závazků zhotovitele vůči objednateli.

## **XV. Odstoupení od smlouvy**

1. Odstoupení od smlouvy o dílo se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění. Odstoupit od smlouvy o dílo lze v případě, stanoví-li tak zákon nebo smlouva o dílo nebo tyto OP. Za podstatné porušení smlouvy se považuje hrubé nebo opakované nedodržování předepsané kvality díla po marném uplynutí náhradní lhůty ke zjednání nápravy a další skutečnosti uvedené ve smlouvě o dílo nebo v těchto OP.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy o dílo v následujících případech:
  - a) vstoupil-li zhotovitel do likvidace nebo podal-li zhotovitel insolvenční návrh jako dlužník
  - b) bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku zhotovitele nebo byla u zhotovitele zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů
  - c) zhotovitel je v prodlení se zahájením provádění díla delším než 10 dní ode dne převzetí staveniště
  - d) zhotovitel je v prodlení s provedením díla nebo se splněním dílčího termínu pro provádění díla delším než 15 dnů
  - e) zhotovitel je v prodlení s dokončením díla ve sjednaném termínu delším než 15 dnů
  - f) vyšší objednatel, investor nebo objednatel odstoupil od smlouvy o provedení stavby, jejíž je dílo součástí
  - g) zhotovitel provádí dílo v rozporu s pokyny objednatele, nebo jinak v rozporu s ustanoveními smlouvy o dílo a ve lhůtě stanovené výzvou objednatele k odstranění těchto závad, která nesmí být kratší 10 dnů, nezjedná nápravu
  - h) zhotovitel využije při provádění díla objednatelem předem písemně neodsouhlaseného podzhotovitele
  - i) zhotovitel opakovaně porušil ustanovení smlouvy o dílo nebo těchto OP
  - j) zhotovitel poruší jiné nepodstatné smluvní povinnosti a ve lhůtě stanovené výzvou objednatele k odstranění těchto závad nebo napravení závadného stavu, která nesmí být kratší 10 dnů, nezjedná nápravu
3. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit též za náhradu, a to do doby řádného dokončení díla. Náhrada za odstoupení od smlouvy odpovídá částce, která připadá na již provedené práce, činnosti nebo jiná plnění, pokud zhotovitel nemůže použít jejich výsledek jinak, a náhradě nákladů, které zhotovitel při provádění díla účelně vynaložil.
4. Objednatel je vždy oprávněn odstoupit od smlouvy jako celku, třebaže již přijal částečné

- plnění.
5. Došlo-li k zániku závazku ze smlouvy o dílo z důvodu, za který zhotovitel neodpovídá nebo z důvodu odstoupení objednatele od smlouvy o dílo, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli to, o co se objednatel zhotovováním věci obohatil, nejvýše však cenu skutečně provedených výkonů, přičemž tato bude určena dle jednotkových cen uvedených ve smlouvě, případně v cenové nabídce zhotovitele, která byla součástí smlouvy. Objednatel má současně právo na náhradu veškerých svých nákladů spojených s předčasným ukončením smlouvy.
  6. Odstoupení od smlouvy je povinna odstupující smluvní strana písemně oznámit druhé smluvní straně. V oznámení o odstoupení od smlouvy o dílo musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy o dílo odstupuje.
  7. Odstoupením od smlouvy se závazek ze smlouvy o dílo zrušuje od počátku. Odstoupením od smlouvy však nezanikají nároky na náhradu škody, zaplacení smluvních pokut sjednaných pro případ porušení smluvních povinností a ty závazky smluvních stran, které podle smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i nadále, nebo u kterých tak stanoví zákon, zejména zákaz postoupení pohledávek zhotovitele za objednatelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

## **XVI. Obchodní tajemství**

1. Obě smluvní strany považují všechny dokumenty a obchodní a technické informace, které souvisejí s předmětným dílem, se smlouvou o dílo a informace týkající se kterékoliv ze smluvních stran, které se druhá smluvní strana dozví při přípravě nebo provádění díla, za součást obchodního tajemství a smluvní strany se vzájemně zavazují o těchto skutečnostech zachovávat mlčenlivost s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán státní správy. Povinnost mlčenlivosti jsou smluvní strany povinny přenést i na své zaměstnance, podzhotovitele či smluvní partnery. Povinnost mlčenlivosti trvá po dobu pěti let ode dne předání a převzetí dokončeného díla bez vad a nedodělků a lze jí zprostit pouze předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.

## **XVII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouvu o dílo lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná
2. Stane-li se některé ustanovení smlouvy o dílo nebo těchto OP neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy o dílo nebo těchto OP, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do doby dosažení dohody platí úprava dle příslušných obecně platných právních předpisů.
3. Tyto OP nabývají účinnosti dne 20.4.2015.
4. Tyto OP jsou pro příslušné smluvní strany platné a účinné okamžikem uzavření smlouvy o dílo.
5. Převzetí těchto OP, seznámení se a souhlas s těmito OP potvrzuje zhotovitel svým podpisem smlouvy o dílo nebo písemným či e-mailovým potvrzením (akceptací) objednávky na dílo nebo stavební práce od objednatele.

*Přílohy:*

- *Sazebník pokut*