

**Všeobecné obchodní podmínky Budžak Building s.r.o.****I. Předmět úpravy**

1. Odkazem na tyto obchodní podmínky se určuje část obsahu smlouvy o dílo uzavřené mezi zhotovitelem a společností Budžak Building s.r.o. jako objednatel (dále jen „Smlouva“). Tyto obchodní podmínky jsou jako příloha 2, Smlouvy její nedílnou součástí. Pokud se v těchto obchodních podmínkách odkazuje na Smlouvu, rozumí se tím též tyto obchodní podmínky a další nedílné přílohy Smlouvy.
2. Odchylná ujednání ve Smlouvě mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek.
3. Pokud z povahy plnění zhotovitele sjednaného Smlouvou vyplývá, že se výkony, činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto obchodních podmínkách nevztahují k předmětu tohoto plnění, platí, že se příslušná ustanovení těchto obchodních podmínek pro plnění zhotovitele na základě Smlouvy nepoužijí.

**II. Podklady pro provedení díla**

1. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla v souladu se Smlouvou a přílohami, které tvoří nedílnou součást Smlouvy, a že se seznámil s místními podmínkami na staveništi.
2. Zhotovitel se zavazuje s vynaložením odborné péče přezkoumat podklady, které mu pro provedení díla objednatel předal, zejména projektovou nebo výrobní dokumentaci (dále jen „Podklady pro provedení díla“), a bez zbytečného odkladu objednatel písemně upozornit na jejich vady. V takovém písemném upozornění zhotovitel s podrobným odůvodněním uvede, jaké vady v předaných podkladech zjistil, zejména pokud jde o jejich technickou proveditelnost, soulad s právními předpisy nebo se sjednanými požadavky na jakost a provedení díla, a jaká řešení se jako nevhodná ukázala při provádění jiných staveb, a popřípadě navrhne postup při odstranění takových vad.
3. Jsou-li Podklady pro provedení díla nevhodné k řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatel, 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.
4. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných Podkladů pro provedení díla, 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.
5. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
6. Sjednání práv a závazků podle předchozích odstavců tohoto článku se nedotýká povinnosti zhotovitele upozornit objednatel na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatel nebo pokynů daných mu objednatel k provedení díla.
7. Veškeré Podklady pro provedení díla, které objednatel předal zhotoviteli, zůstávají vlastnictvím objednatel. Zhotovitel je může použít jen za účelem provádění díla a je povinen je objednateli vrátit nejpozději při předání a převzetí předmětu díla.

**III. Místo a způsob provádění díla**

1. Nevyplývá-li z povahy díla něco jiného, je místem jeho provedení staveniště. Za součást staveniště se považují i prostory mimo místo provádění díla, které však na ně navazují a zhotovitel je užívá v přímé souvislosti s jeho prováděním, zejména skládky nebo prostory určené k přípravě provádění díla.
2. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště ve stavu umožňujícím provedení díla.
3. Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí zajistí propojení přípojovaného zařízení a přípojného místa, jakož i přístroje nutné k užívání přípojného místa a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel uhradí objednateli cenu za odebrané množství elektrické energie a vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel.
4. O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis, v němž zejména uvedou rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, vytýčení základních směrových a výškových bodů, přístupové cesty a místa pro napojení na kanalizaci, popřípadě též opatření k nakládání odpady a odpadními vodami, a dále prostory určené pro zařízení staveniště.
5. Zhotovitel je oprávněn prostory staveniště užívat jen pro účely související s prováděním díla na základě Smlouvy a po projednání s objednatel v prostoru staveniště umístit zařízení, objekty a mechanismy potřebné pro provádění díla. Pro vstup nebo vjezd na staveniště lze užívat pouze přístupové cesty uvedené v zápisu o předání a převzetí staveniště nebo určené objednatel. K parkování motorových vozidel na staveništi je zhotovitel oprávněn užívat jen prostory, které k tomu určil objednatel. Ubytování osob na staveništi je vyloučeno.
6. Zhotovitel je oprávněn umístit na staveništi označení svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby jen s předchozím písemným souhlasem objednatel.
7. Zřizuje-li zhotovitel cesty na staveništi, je povinen zajistit jejich bezpečnou šířku, podchodnou výšku a potřebné výstražné značky, přechody, popřípadě svodidla.
8. Pokud budou na staveništi při provádění díla nalezeny předměty historické, umělecké, vědecké nebo jiné podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření podle příslušných právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatel.
9. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště a jeho zařízení nejpozději ve lhůtě pěti dnů ode dne předání a převzetí díla. Staveniště i dílo je zhotovitel povinen předat uklizené a v řádném stavu. Pozemky, objekty a komunikace dotčené výstavbou uvede do původního stavu. V případě porušení této povinnosti se dílo nepovažuje za řádně dokončené. Dohodne-li se na tom s objednatel, může zhotovitel na staveništi ponechat zařízení, popřípadě jiné věci, potřebné k odstranění vad uvedených v zápisu o předání a převzetí díla. Bez zbytečného odkladu po odstranění těchto vad pak zhotovitel odstraní ze staveniště i tato zařízení nebo jiné věci a staveniště zcela vyklidí. Převzetí staveniště od zhotovitele objednatel potvrdí v protokolu o převzetí staveniště.
10. Od okamžiku převzetí staveniště až do jeho předání Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště. Veškeré osoby, které s vědomím zhotovitele vstoupí na staveniště, musí být vybaveny osobními ochrannými prostředky odpovídajícími riziku jimi prováděných činností.
11. Zhotovitel je povinen udržovat pořádek a čistotu na staveništi a provádět základní úklid na pracovišti, v jeho bezprostřední

blízkosti a na přístupových komunikacích, pokud jsou dotčeny činnostmi zhotovitele, či jejich následky.

12. Ostraha a ochrana předaného staveniště a jeho zařízení a pracoviště zhotovitele je i v době pracovního volna a svátků záležitostí zhotovitele.
13. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle pokynů objednatele.

#### **IV. Součinnost účastníků výstavby**

1. Současně s prováděním díla zhotovitelem mohou na staveništi provozovat svou činnost také další účastníci výstavby. K běžným omezením, která z toho podle zkušenosti vyplývají, smluvní strany přihlídlý při uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet v co nejvyšší dosažitelné míře tomu, aby se při provádění díla na základě Smlouvy vzájemně omezovaly nebo aby omezovaly jiné účastníky výstavby. Zhotovitel je přitom zejména povinen přizpůsobovat plynulému průběhu výstavby provádění dílčích plnění, použití strojů nebo zařízení a dodávání stavebních výrobků nebo stavebních hmot na staveništi.
3. Každá smluvní strana je povinna druhou smluvní stranu neprodleně písemně vyrozumět alespoň záznamem ve stavebním deníku o okolnostech, které by mohly vést k omezení při provádění díla nebo k omezením v činnosti jiných účastníků výstavby na staveništi.
4. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli vady výsledků prací nebo jiných plnění, které byly na stavbě již provedeny, a výsledků prací nebo jiných plnění ostatních účastníků výstavby současně prováděných s dílem, pokud s nimi dílo na základě Smlouvy souvisí nebo na ně navazuje a zhotovitel mohl takové vady s vynaložením odborné péče zjistit.
5. Překáží-li vady plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje, řádnému provedení díla podle Smlouvy, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přerušit až do doby jejich odstranění nebo písemného sdělení objednatele, že i přes oznámení zhotovitele na provádění díla bez jejich odstranění trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně, a to nejpozději v upozornění na tyto vady.
6. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje, popřípadě za nemožnost dokončení díla, jestliže objednatel písemně trval na provedení díla i bez odstranění těchto vad. Při nedokončení díla má v takovém případě zhotovitel právo na cenu díla sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje.

#### **V. Stavební deník**

1. Od zahájení provádění díla až do odstranění vad uvedených v zápisu o předání a převzetí díla je zhotovitel povinen vést stavební deník v českém jazyce v souladu s právními předpisy, které jeho vedení regulují nebo případně budou regulovat.
2. Do stavebního deníku zhotovitel zapisuje všechny okolnosti důležité pro provádění díla, zejména časový postup provádění díla, popis rozsahu a způsobu prováděných plnění, počet zaměstnanců, popřípadě jiných osob podílejících se na provádění díla, odchylky od projektové dokumentace, údaje o stavu staveniště, o počasí, údaje o použití strojů a dopravních prostředků, údaje o opatřeních v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí, údaje o mimořádných událostech, např. pracovních úrazech, střetech s jinými účastníky výstavby, škodách vzniklých

v souvislosti s prováděním díla nebo na díle a o překážkách provádění díla.

3. Do stavebního deníku může provádět záznamy, nahlížet do něj a pořizovat z něj výpisy objednatel a v rozsahu stanoveném právními předpisy též jiné osoby a správní orgány oprávněné k tomu podle příslušných právních předpisů. Stavební deník musí být na staveništi všem oprávněným osobám nebo správním orgánům přístupný po celou provozní dobu.
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. Zhotovitel provádí záznamy do stavebního deníku vždy v den, jehož se záznam týká. Pouze z důvodů zvlášť zřetelých hodných lze záznam výjimečně provést následující den.
6. Záznamem ve stavebním deníku nelze měnit nebo rušit ustanovení Smlouvy. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu díla ve smyslu čl. XI těchto obchodních podmínek, ale mohou sloužit jako podklad případných změn.
7. Kopii stavebního deníku je zhotovitel povinen uchovat ještě po dobu deseti (10) let od vystavení zápisu o převzetí díla nebo po dobu stanovenou právními předpisy podle toho, která je delší.

#### **VI. Lhůta pro provedení díla**

1. Lhůty pro provedení díla nebo jeho části vyplývají ze Smlouvy.
2. Jestliže dílo nelze provést bez přerušeni vzhledem k technologickému postupu nebo potřebě součinnosti při jeho provádění s ostatními účastníky výstavby, je zhotovitel povinen provádění díla těmito podmínkám přizpůsobit a dbát přitom pokynů objednatele, aniž by došlo ke změně sjednané doby plnění nebo ceny díla.
3. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného pokynu objednatele, který mu objednatel předá. Pro takový pokyn postačuje rovněž záznam do stavebního deníku. Celková délka přerušeni provádění díla na základě takového pokynu objednatele však nesmí přesáhnout jednu čtvrtinu lhůty pro provedení díla sjednané ve Smlouvě. V ostatních případech lze lhůtu pro provedení díla nebo jeho části změnit jen dohodou o změně Smlouvy.
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě pokynu objednatele podle předchozího odstavce tohoto článku přerušil provádění díla. Jestliže by však v důsledku toho připadlo provádění některých plnění na vhodnější nebo méně vhodné období, při prodloužení lhůty pro provedení díla nebo jeho části se k tomu přihlídně. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vždy v co nejkratší době.
5. Pokud v důsledku porušení povinností zhotovitele při provádění díla vznikla nebo hrozí škoda na zdraví, životním prostředí nebo značná škoda na majetku, je zhotovitel povinen na základě pokynu objednatele vždy přerušit provádění díla. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele při provádění díla. V provádění díla je zhotovitel v takovém případě povinen pokračovat na základě pokynu objednatele po odstranění závadného stavu a zhotovitel nemá právo na prodloužení lhůty pro provedení díla.
6. Objednatel má právo určit provozní dobu zhotovitele při provádění díla, především začátek a konec provozní doby, a to i na soboty, neděle a svátky. Zhotovitel je povinen tuto provozní dobu bez výjimky dodržet.

#### **VII. Jakost a provedení díla**

1. Zhotovitel splní svoji povinnost provést sjednané dílo jeho dokončením řádně a včas v souladu se Smlouvou.
2. Zhotovitel provede dílo v souladu se Smlouvou, zejména s podklady pro provedení díla, oprávněnými pokyny 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, včetně českých technických norem, které nejsou obecně závazné, a s rozhodnutími, zejména stavebním povolením, se stanovisky nebo jinými opatřeními příslušných orgánů veřejné správy.
3. Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů donucující povahy a ze závazných rozhodnutí, stanovisek nebo jiných opatření orgánů veřejné správy má v případě rozporu s ostatními povinnostmi zhotovitele vždy přednost. Plnění ostatních povinností zhotovitele má vždy přednost v případě rozporu s povinnostmi vyplývajících z českých technických norem, které nejsou obecně závazné.
4. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí i veškeré práce nebo činnosti anebo jiná plnění, i kdyby je Smlouva výslovně neuváděla jako součást díla, pokud jejich provedení je nebo se stane nezbytným k řádnému provedení díla v souladu se Smlouvou. Jde zejména o dodání potřebných výrobků, dílců nebo jiného materiálu, jejich dopravu do místa provádění díla, o zajištění zdvihacího zařízení, odběr energií a vody, vybudování, provoz a odstranění zařízení staveniště, zajištění dopravních a jiných opatření vyvolaných prováděním díla, zimní opatření, ostrahu staveniště, protipožární dozor, o odvoz odpadu vzniklého při provádění díla, potřebný zábor veřejného prostranství a veškerá další plnění nezbytná pro řádné provedení díla.
5. Součástí závazku zhotovitele provést a dokončit dílo je rovněž předání dokladů o splnění podmínek stavebního povolení a případných podmínek z dalšího veřejnoprávního projednání stavby a předání veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách díla, provozních řádů s popisem stavební a technologické části zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavky na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a popisem důležitých komunikačních spojení a havarijních řádů s popisem havarijních postupů, požadavků na obsluhu a důležitých komunikačních spojení, 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 započít s užíváním stavby.
6. 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.
7. Před zahájením provádění díla předloží zhotovitel objednateli technologické postupy nebo předpisy pro provádění plnění, která jsou součástí díla. Tyto technologické postupy nebo předpisy musejí obsahovat alespoň popis jednotlivých postupů pro činnosti, které jsou součástí provádění díla, jejich návaznosti a souběhu, výčet používaných strojů, zařízení nebo zvláštních pracovních prostředků nebo pomůcek a způsob jejich použití, druhy pomocných stavebních konstrukcí užívaných při provádění díla, zejména lešení, podpěrných konstrukcí nebo plošin, způsoby svislé a vodorovné dopravy stavebních výrobků a stavebních hmot na staveništi, včetně popisu potřebných cest a skládek, a související opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zajištění staveniště mimo provozní dobu zhotovitele a opatření při provádění díla za mimořádných podmínek.
8. Jestliže se podle Smlouvy určuje jakost a provedení stavebních výrobků nebo stavebních hmot použitých při provádění díla podle vzorků nebo předloh, je zhotovitel povinen schválené vzorky a předlohy uložit na staveništi, aby je bylo možné použít při kontrole provádění díla. Zhotovitel na staveništi za stejným účelem uloží též vzorky hotového díla, vyžadují-li se podle smlouvy k ověření technických nebo estetických požadavků na jakost a provedení díla. Jde přitom zejména o vzorky obvodového pláště, podlah, maleb nebo nátěrů.

#### **VIII. Kontrola provádění díla**

1. Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění díla ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanského zákoníku. K vykonání takové kontroly má objednatel přístup na staveniště, jakož i do dílen a skladů, kde se vyrábějí nebo nacházejí věci určené k provádění díla. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu umožnit a zajistit její umožnění také u svých pod zhotovitelů. Závady zjištěné při kontrole objednatel zaznamenává do stavebního deníku.
2. V průběhu provádění díla se rovněž konají kontrolní dny, které svolává objednatel nejméně tři pracovní dny předem a zhotovitel je povinen se jich účastnit. O závěrech kontrolních dnů musejí smluvní strany pořídit zápis, který bude obsahovat zejména den a místo konání, seznam účastníků, projednané záležitosti a přijaté závěry a podpisy obou smluvních stran a dalších případných účastníků. Obsah takového zápisu slouží jen k organizačním a koordinačním účelům a nelze jím měnit Smlouvu.
3. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal veškerá povolení, registrace nebo souhlasy, jejichž dosažení ukládají v souvislosti s prováděním díla příslušné právní předpisy, nebo že je získali jeho zaměstnanci nebo dodavatelé.
4. Závady na stavbě, které ohrožují životy nebo zdraví anebo bezpečnost stavby se zhotovitel zavazuje neprodleně oznámit objednateli, a to i v případě, že jejich příčinou není porušení povinností zhotovitele.
5. Zhotovitel se zavazuje vyrozumět objednatele o stížnostech nebo jiných podnětech třetích osob týkajících se provádění díla nebo stavby bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.
6. Materiály, zařízení nebo jiné věci opatřené zhotovitelem, které neodpovídají smlouvě nebo právním předpisům, musí zhotovitel v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, odstranit ze staveniště. Jestliže tuto povinnost nesplní, může je odstranit objednatel na náklady zhotovitele.
7. Jestliže stavebník vytýká vady prací, činností nebo jiných plnění, za které odpovídá zhotovitel, a zdržuje-li z toho důvodu platby náležející objednateli, je objednatel oprávněn zdržet z plateb zhotoviteli částku odpovídající částce takto zdržené stavebníkem. Toto právo trvá jen do doby, než zhotovitel prokáže bezvadné provedení plnění, za která odpovídá. Tím není dotčeno sjednání pozastávky.
8. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele nejméně tři dny předem záznamem ve stavebním deníku ke kontrole plnění, která mají být v dalším postupu při provádění díla zakryta nebo se jinak stanou nepřístupnými. Jestliže se objednatel k takové kontrole nedostaví, ačkoli jej k tomu zhotovitel řádně vyzval, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Poruší-li zhotovitel povinnost včas vyzvat objednatele k provedení takové kontroly, zavazuje se umožnit jí objednateli na svůj náklad v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví.
9. Objednatel je oprávněn požádat zhotovitele o dodatečnou kontrolu zakrývaných plnění nebo plnění jinak nepřístupných, i když jej zhotovitel k takové kontrole podle předchozího odstavce tohoto článku řádně vyzval. V takovém případě však náklady provedené kontroly nese objednatel, pokud se ukáže, že kontrolovaná plnění nemají vady.

**IX. Zkoušky díla**

1. Součástí závazku zhotovitele provést dílo podle Smlouvy je provedení všech zkoušek sjednaných ve Smlouvě nebo předepsaných právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, a to ve vhodné době odpovídající postupu provádění díla, nejpozději však před předáním předmětu díla objednateli. Náklady na provedení zkoušek předmětu díla jsou zahrnuty v ceně díla.
2. Zhotovitel je povinen před předáním díla objednateli provést také další zkoušky díla, které objednatel požaduje. Náklady na provedení takových zkoušek objednatel zhotoviteli uhradí, jestliže podle výsledku zkoušky dílo odpovídá Smlouvě, jinak náklady na jejich provedení nese zhotovitel.
3. Zhotovitel je povinen včas pozvat objednatele k provedení zkoušek díla.
4. Výsledky zkoušek díla se musejí písemně zachytit. Stejnopis zápisu o výsledku zkoušek je zhotovitel povinen předat bez zbytečného odkladu po provedení zkoušky objednateli.
5. Zhotovitel je na žádost objednatele povinen účastnit se veškerých zkoušek, které se týkají prací, činností nebo jiných plnění, jež uskutečnil při provedení díla, a to i zkoušek prováděných po předání a převzetí předmětu díla.
6. Provádí-li zkoušky předmětu díla též objednatel, nezprošťuje tato okolnost zhotovitele jeho závazků.

**X. Prodlení při provádění díla**

1. Jestliže je zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla nebo jestliže se dostane do zřejmého prodlení během provádění díla, zejména tím, že neplní dílčí termíny pro provádění díla, anebo jestliže zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele, aby odstranil zřejmé prodlení s prováděním díla, zejména plněním dílčích termínů pro provádění díla, nebo aby odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu.
2. Pokud zhotovitel ani po uplynutí přiměřené lhůty stanovené objednatelem podle předchozího odstavce tohoto článku neodstraní zřejmé prodlení s prováděním díla, zejména nezačne-li plnit dílčí termíny pro provádění díla, anebo jestliže neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla a nezačne dílo provádět řádným způsobem, je objednatel oprávněn učinit na náklady a nebezpečí zhotovitele veškerá nezbytná opatření směřující k zajištění včasného a řádného provádění díla, zejména může provést potřebné činnosti anebo odstranit vzniklé vady sám nebo třetí osobou, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele za splnění jeho závazků. To neplatí, jestliže objednatel od smlouvy odstoupí v souladu se zákonem nebo Smlouvou.
3. Nesplnění závazku provést dílo jako celek je podstatným porušením Smlouvy.

**XI. Změny díla**

1. Není-li dále stanoveno jinak, vyžaduje změna díla dohodu o změně Smlouvy. Jestliže by změna díla vyžadovala povolení změny stavby před jejím dokončením, může taková dohoda o změně Smlouvy nabýt účinnosti nejdříve dnem právní moci rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením anebo dnem jejího schválení nebo vydání souhlasu s ohlášením takové změny ze strany příslušného stavebního úřadu.
2. Považuje-li zhotovitel při provádění díla za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li jednání o změně díla objednatel, zavazuje se obě smluvní strany neprodleně návrh na změnu díla projednat. Zhotovitel přitom předloží objednateli nabídku, z níž by vyplýval rozsah změny díla a s ním související změny ceny díla, lhůty pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla.

3. Provádění změněného díla, zejména plnění, o něž se dílo rozšiřuje, nemůže zhotovitel zahájit před uzavřením písemné dohody o změně Smlouvy, která by stanovila jejich rozsah. Plnění, o něž zhotovitel dílo rozšířil bez uzavření takové dohody, je povinen na žádost objednatele odstranit v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví. Jestliže objednatel zhotovitele k jejich odstranění nevyzve a předmět díla s nimi převezme, považují se takto provedená plnění za plnění zahrnutá v dílu a nezvyšuje se o ně cena díla.
4. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla omezit sjednaný rozsah díla písemným oznámením doručeným zhotoviteli, jestliže celková hodnota prací, činností nebo jiných plnění, o které se takto rozsah díla omezuje, stanovená podle jednotkových cen, ze kterých vychází cena díla sjednaná ve Smlouvě, nepřevyšuje 10 % celkové ceny díla a jestliže se omezení týká takové části prací, činností nebo jiných plnění, kterou zhotovitel dosud neprovedl.
5. Jestliže zhotovitel navrhne nové technické řešení díla nebo jeho části, které bude v souladu se stavebním povolením, s právními předpisy a s českými technickými normami, a objednatel návrh takového technického řešení na základě dohody o změně Smlouvy přijme, má zhotovitel právo na podíl na celkové úspoře dosažené použitím takového technického řešení ve výši sjednané v dohodě o změně Smlouvy.

**XII. Cena díla**

1. Cena díla se zpravidla sjednává podle jednotkových cen uvedených ve Smlouvě s tím, že nesmí přesáhnout celkovou částku uvedenou ve Smlouvě. Rozpis ceny díla s jednotkovými cenami je závazný pro fakturaci ceny díla. Nedohodnou-li se strany při změně díla jinak, je závazný též pro určení ceny prací, činností nebo jiných plnění, které zhotovitel neprovedl (méně práce) a které provedl nad rozsah díla sjednaného ve Smlouvě (vícepráce), pokud lze jejich cenu takto určit.
2. K ceně díla zhotovitel ne účtuje daň z přidané hodnoty podle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, zahrnuje cena díla veškeré náklady nezbytné k řádnému splnění závazků zhotovitele, zejména náklady na zřízení, provozování a odstranění staveniště, dopravu, osvětlení pracovišť, náklady na energii a zneškodnění nebezpečných odpadů, včetně zvlášť nebezpečných odpadů, provedení všech zkoušek ve smyslu platných technických norem a obecně závazných právních předpisů, včetně vystavení dokladů o provedení těchto zkoušek. Cena díla zahrnuje splnění veškerých povinností zhotovitele ze Smlouvy a všechny věci a činnosti nezbytné pro řádné provedení a dokončení díla podle Smlouvy a odstranění všech jeho vad.
4. Zhotovitel prohlašuje, že jednotkové ceny použité pro ocenění díla uvedené ve Smlouvě, respektive v cenové nabídce zhotovitele jsou maximální pro celou dobu provádění díla. V případě změn nebo jiné potřeby budou tyto jednotkové ceny použity pro případnou úpravu výše ceny díla. Pokud by v takovém případě nebyla původní jednotková cena dle Smlouvy, respektive cenové nabídky zhotovitele k dispozici, bude jako závazné východisko použita jednotková cena za položku/y věcně nejbližší a pokud taková není, jednotková cena dle aktuálního ceníku stavebních prací ÚRS Praha.
5. Uzavřením Smlouvy zhotovitel potvrzuje, že cena díla je správná a dostatečná a dílo lze za tuto cenu provést tak, aby řádně sloužilo svému účelu.
6. Hodinové ceny je objednatel povinen platit jen v případech výslovně sjednaných ve Smlouvě. Zhotovitel je povinen předkládat určenému zástupci objednatele denní přehledy o rozsahu plnění prováděných za hodinové ceny k písemnému schválení, které je podkladem k soupisu prací a fakturaci části ceny díla připadající na hodinové ceny. Takové přehledy musejí

obsahovat alespoň úplný popis provedených plnění, jména a příjmení osob, jež je provedly, jakož i počet jimi odpracovaných hodin, podrobné údaje o veškerých použitých stavebních strojích nebo jiných zařízeních a o druhu a množství použitých stavebních hmot nebo stavebních výrobků, datum a pořadové číslo.

7. Jestliže zhotovitel přehled plnění prováděných za hodinové ceny objednateli včas nepředloží, je objednatel oprávněn odepřít jejich zaplacení. To neplatí, pokud lze jejich rozsah bez pochybností zjistit za účasti obou smluvních stran jinak.

### XIII. Platební podmínky

1. Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla na základě faktur vystavených zhotovitelem.
2. V průběhu provádění díla je zhotovitel 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. Takový soupis prací musí obsahovat přehled plnění provedených zhotovitelem v předchozím kalendářním měsíci a oceněných podle jednotkových cen uvedených ve Smlouvě. Tento přehled plnění zhotovitel rozdělí podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením Smlouvy. Objednatel souhlas se soupisem prací odepře, jestliže soupis prací obsahuje plnění, která zhotovitel neprovedl, nebo vadná plnění anebo jiné nesprávné údaje. 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.
3. Souhlas objednatele se soupisem prací, který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur nenahrazují převzetí fakturovaných plnění objednatelem.
4. Po předání a převzetí předmětu díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí měsíční faktury. 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.
5. Zhotovitel má právo vystavovat dílčí měsíční faktury a konečnou fakturu nanejvýš až do částky odpovídající celkové ceně díla sjednané ve Smlouvě.
6. Jestliže smluvní strany sjednaly celkovou cenu celého díla bez určení jednotkových cen, je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury na takovou část ceny díla, která odpovídá poměru hodnoty plnění provedených pro objednatele v předchozím kalendářním měsíci k celkové hodnotě díla. Jestliže objednatel v takovém případě nezaplatí fakturovanou částku nebo její část, aniž by předtím fakturu zhotoviteli oprávněně vrátil, je objednatel povinen nejpozději při poukázání odlišné platby sdělit zhotoviteli důvody, pro něž zaplacení fakturované částky nebo její části odepřel.
7. Má-li objednatel podle Smlouvy platit cenu díla v předem sjednaných splátkách, jež se mají uskutečnit vždy v určité době, a zhotovitel se při provádění díla dostane do prodlení, je objednatel oprávněn odepřít zaplacení sjednané splátky nebo její části, jestliže by jejím zaplacením nastal zřejmý nepochopitelný poměr mezi hodnotou provedených plnění a uskutečněnými platbami, a to do doby, dokud by takový nepochopitelný poměr trval.
8. Poskytl-li objednatel podle smlouvy zhotoviteli zálohu, je zhotovitel povinen ji vyúčtovat v nejbližší faktuře vystavené po zahájení provádění díla.
9. Faktury vystavené zhotovitelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy a smlouvou. Přitom mají obsahovat vždy alespoň tyto údaje:
  - a) číslo faktury,

- b) označení zhotovitele a objednatele,
- c) číslo smlouvy, název díla (stavby),
- d) předmět zdanitelného plnění a období, ve kterém je zhotovitel provedl,
- e) den uskutečnění zdanitelného plnění,
- f) den vystavení faktury,
- g) den splatnosti,
- h) peněžní ústav, který pro zhotovitele vede účet, na nějž má být placeno, číslo účtu a variabilní symbol,
- i) základ daně rozdělený podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením smlouvy, a součet základu daně,
- j) výši a sazbu daně z přidané hodnoty,
- k) fakturovanou částku včetně daně z přidané hodnoty,
- l) výši pozastávky,
- m) razítko zhotovitele a podpis jeho oprávněné osoby.

10. Faktury jsou splatné ve lhůtě sjednané ve Smlouvě, jinak do 60 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele, popřípadě do jiného místa pro doručení faktur určeného ve Smlouvě.
11. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a těmito obchodními podmínkami, popřípadě Smlouvou, včetně stanovených příloh, nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je objednatel oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručením opravené faktury objednatelem.
12. Faktury oprávněně vystavené zhotovitelem uhradí objednatel až do výše 90 % fakturované částky. Zbývajících 10 % této částky tvoří pozastávku. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli při splnění podmínek sjednaných ve Smlouvě nebo v těchto obchodních podmínkách.
13. Platba faktury se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele.
14. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla má zhotovitel právo na úrok z prodlení v zákonné výši.
15. Zhotovitel je oprávněn pohledávku na zaplacení ceny díla postoupit nebo zastavit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.

### XIV. Pozastávky

1. Právo na úhradu poloviny sjednané výše pozastávky vznikne zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury vystavené po předání a převzetí díla bez vad. Jestliže objednatel převezme Dílo s vadami, vznikne zhotoviteli právo na úhradu této části pozastávky na základě jeho písemné výzvy doručené objednateli po odstranění všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí díla, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.
2. Zbývajících polovinu pozastávky objednatel uhradí zhotoviteli do třiceti dnů od doručení jeho písemné výzvy po uplynutí záruční doby a splnění všech závazků z odpovědnosti zhotovitele za vady. Spočívá-li však dílo podle Smlouvy výlučně ve zhotovení projektové dokumentace, uhradí objednatel tuto část pozastávky zhotoviteli do třiceti dnů od doručení jeho písemné výzvy po vydání kolaudačního souhlasu nebo poté, co lze stavbu, pro kterou projektovou dokumentaci zhotovil, užívat na základě oznámení záměru započít s jejím užíváním, a po odstranění všech vad, které mu objednatel před doručením takové výzvy oznámil.
3. Objednatel je oprávněn započít své splatné peněžité pohledávky vzniklé z titulu odpovědnosti zhotovitele za vady s právem zhotovitele na zaplacení pozastávky. V rozsahu

provedeného započtení právo zhotovitele na zaplacení pozastávky zaniká.

4. Objednatel je oprávněn stanovit dřívější dobu splatnosti pozastávky tak, že dřívější termín splatnosti písemně sdělí zhotoviteli.
5. Jestliže je v době před splatností pozastávky podán insolvenční návrh, který se týká zhotovitele, zaniká právo zhotovitele na úhradu pozastávky. Sjednává se, že částka odpovídající výši pozastávky ke dni podání insolvenčního návrhu představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli. Podáním insolvenčního návrhu končí záruční doba, není-li dále stanoveno jinak.
6. Ustanovení předchozího odstavce neplatí, jestliže soud insolvenční návrh pravomocně zamítne z jiného důvodu než pro nedostatek majetku nebo řízení o návrhu skončí, aniž by o něm soud věcně rozhodl, anebo jestliže soud rozhodne o jiném způsobu řešení úpadku než prohlášení konkursu. Ustanovení předchozího odstavce dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu pozastávky zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.
7. Po předání a převzetí předmětu díla mohou strany nahradit pozastávku nebo její část bankovní zárukou schválenou objednatel. Právo na úhradu pozastávky nebo její části pak zhotoviteli vznikne uplynutím lhůty patnácti dnů od doručení záruční listiny objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury. Podání insolvenčního návrhu, který se týká zhotovitele, v takovém případě nemá vliv na běh záruční doby.
8. Jestliže z důvodů, za které neodpovídá objednatel, závazek zhotovitele provést dílo nebo jeho část zanikne jinak než splněním, stanoví se výše pozastávky z částky, na kterou zhotoviteli vznikne právo jako na náhradu za plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal. Výše a splatnost pozastávky se v takovém případě určí přiměřeně podle předchozích odstavců tohoto článku.

#### **XV. Nebezpečí škody a vlastnické právo**

1. Od předání staveniště zhotoviteli nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, na věcech určených k jeho provedení a na staveništi. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele převzetím díla objednatel. Jestliže však objednatel převzal dílo s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele odstraněním všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí díla. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí díla a vyklizení staveniště zhotovitelem.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na pracovních pomůckách, materiálu, nástrojích nebo na jiném majetku, který mu pro provádění díla podle Smlouvy předal objednatel, a to do doby jeho vrácení objednateli nebo jeho zpracování při provádění díla. V případě zničení, ztráty, odcizení nebo znehodnocení takového majetku objednatele uhradí zhotovitel objednateli jeho pořizovací cenu, v případě jeho poškození, které lze opravit, náklady vynaložené na jeho opravu.
3. Vlastnické právo k dílu přechází na objednatele průběžně, jak je dílo zhotovováno. Materiály a technologická zařízení přecházejí do vlastnictví objednatele okamžikem, kdy jsou do díla zabudovány.

#### **XVI. Dokumentace skutečného provedení díla**

1. Součástí závazku zhotovitele provést dílo je také zhotovení dokumentace skutečného provedení díla ve dvou písemných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zduřilému rozmnožování a dvakrát v elektronické podobě ve formátu \*dwg nebo \*dxf na optických nebo magnetických nosičích záznamů, a to v rozsahu díla, v rozsahu a podrobnostech výkresové části projektové dokumentace a v rozsahu nezbytném pro podání žádosti o vydání

kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby, a včetně geodetického zaměření provedení těch částí díla, u kterých je to nezbytné nebo obvyklé. Každý výkres dokumentace skutečného provedení díla zhotovitel opatří razítkem a podpisem oprávněné osoby. Výkresy nesmějí mít měřítko menší, než je měřítko výkresů projektové dokumentace.

2. Dokumentace skutečného provedení díla vyžaduje schválení objednatele. Zhotovitel je povinen odstranit vady v dokumentaci skutečného provedení díla podle pokynů objednatele v přiměřené lhůtě, kterou k tomu objednatel stanoví. Objednatel není povinen převzít dílo, jestliže zhotovitel předtím nepředloží dokumentaci skutečného provedení díla a objednatel ji neschválí.

#### **XVII. Předání a převzetí předmětu díla**

1. K předání a převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň pět dnů předem ve lhůtě pro dokončení díla sjednané ve Smlouvě záznamem ve stavebním deníku.
2. Pro řádné dokončení díla je zhotovitel povinen rovněž předat objednateli příslušné doklady a revizní zprávy k jednotlivým zařízením, provést komplexní vyzkoušení ve smyslu platných technických norem a obecně závazných právních předpisů, včetně vystavení dokladů o provedení těchto zkoušek a doložení atestů výrobků použitých při zhotovování díla včetně prohlášení o shodě. Zhotovitel před předáním a převzetím doloží závěrečnou zprávu o kvalitě díla.
3. Dílo bude dokončeno a předáno objednateli jako celek. Na pokyn objednatele je možné předání a převzetí i jednotlivých dílčích částí v průběhu provádění díla. Nevyplývá-li ze Smlouvy něco jiného, není objednatel povinen převzít jen část díla.
4. O průběhu a výsledku předávání díla sepiší smluvní strany zápis, který bude obsahovat alespoň:
  - a) označení stavby a popis díla,
  - b) označení zhotovitele a objednatele,
  - c) vyjádření objednatele o převzetí díla,
  - d) soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace dohodnutých při provádění díla s objednatel, a
  - e) soupis příloh zápisu,
  - f) podpisy smluvních stran.

5. Objednatel je oprávněn předmět díla převzít i s případnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla ani je neztěžují. V zápisu o předání a převzetí předmětu díla potom 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, 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.
6. Pokud objednatel odmítne převzetí předmětu díla, uvede v zápisu důvody takového odmítnutí. K tomuto vyjádření je zhotovitel oprávněn uvést své stanovisko a jeho odůvodnění. Strany pak dohodnou náhradní termín předání předmětu díla.
7. Při předání a převzetí předmětu díla předá zhotovitel objednateli originál stavebního deníku, záznamy o kontrolách díla, včetně jeho zakrytých částí, a doklady, jejichž předání je součástí závazku zhotovitele provést dílo. Jestliže tyto doklady zhotovitel objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu díla, nedohodnou-li se strany jinak.
8. Jestliže jsou součástí díla technická nebo jiná zařízení nebo přístroje, je zhotovitel povinen zaškolit osoby určené objednatel v obsluze a údržbě těchto zařízení nebo přístrojů tak, aby je takto zaškolené osoby mohly uvést do provozu. Osoby, jejichž zaškolení má zhotovitel provést, však musejí mít

alespoň všeobecné znalosti o zacházení s podobnými zařízeními nebo přístroji. O zaškolení se porádí písemný zápis.

9. Zhotovitel dále nejpozději při předání a převzetí díla předloží objednateli návrh smlouvy o údržbě technických nebo jiných zařízení nebo přístrojů, jsou-li součástí díla.

### XVIII. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít sjednané vlastnosti a vlastnosti stanovené příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti díla stanovit, zavazuje se zhotovitel, že dílo bude mít vlastnosti obvyklé. Zhotovitel poskytuje záruku, že dílo bude mít všechny vlastnosti smluvené nebo obvyklé po dobu 60 měsíců od předání a převzetí díla, nestanoví-li Smlouva jinou délku záruční doby.
2. Poskytnutím záruky za jakost se neomezuje zákonná odpovědnost zhotovitele za vady.
3. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani dobu plnění, nejsou vadami díla, pokud je dohodli určení zástupci smluvních stran alespoň záznamem ve stavebním deníku.
4. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla, které zjistil při předání a převzetí předmětu díla, jejich uvedením v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, jestliže předmět díla s vadami převezme. Ostatní vady je povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby. Zhotovitel je povinen vytčenou vadu na vlastní náklady a nebezpečí odstranit ve lhůtě určené objednatelům v oznámení vady.
5. Práva z odpovědnosti zhotovitele za vady se nepromlčí dříve než uplynutím čtyř let ode dne oznámení vady zhotoviteli. Celková délka promlčecí doby však nesmí přesáhnout deset let ode dne, kdy se právo z odpovědnosti zhotovitele za vady počalo promlčovat poprvé.
6. Jestliže to dovoluje povaha vady a objednatel nezvolil jiné právo z odpovědnosti za vady, může oznámenou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, pokud toto právo uplatnil v oznámení vady. Zhotovitel je povinen objednateli zaplatit náklady, které objednatel k odstranění takové vady účelně vynaložil. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká odpovědnost zhotovitele za vady ani se neomezuje její rozsah.
7. Jestliže objednateli vznikne z odpovědnosti zhotovitele za vady právo na přiměřenou slevu z ceny díla, nedotýká se takové právo nároku objednatel na náhradu zisku ušlého až do doby poskytnutí této slevy v důsledku nedostatku vlastností díla, na něž se sleva vztahuje.
8. Sjednání pozastávky se nedotýká práva objednatel nezaplatit zhotoviteli splatnou část ceny díla ve výši, která by odpovídala jeho právu na přiměřenou slevu z ceny díla, jestliže by zhotovitel neodstranil vady, které mu objednatel řádně oznámil.
9. Objednatel může změnit volbu provedenou mezi právy z odpovědnosti zhotovitele za vady, jestliže takovou změnu zhotoviteli písemně oznámí dříve, než zhotovitel poskytne objednateli přiměřenou slevu z ceny díla nebo započne s odstraňováním vad nebo objednatel započne s odstraňováním vad sám nebo třetí osobou na náklady zhotovitele. Jestliže však objednatel započal právo na přiměřenou slevu z ceny díla se vzájemnou pohledávkou zhotovitele, snížil o ni cenu díla nebo jestliže v důsledku vad odstoupil od Smlouvy, může změnit zvolené právo z odpovědnosti za vady jen s písemným souhlasem zhotovitele.
10. Objednatel má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti zhotovitele za vady.
11. Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oznámené vady bez zbytečného odkladu po jejím oznámení a odstranit ji v přiměřené

lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, jinak ve lhůtě přiměřené rozsahu a povaze oznámené vady, a jde-li o vadu havarijní nebo ohrožující provoz či bezpečnost díla, ve lhůtě 24 hodin od oznámení takové vady, nedohodnou-li se strany na jiné lhůtě pro odstranění oznámené vady.

12. Jestliže je zhotovitel v prodlení s odstraňováním oznámené vady, může objednatel takovou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, i když takové právo z odpovědnosti za vady předtím neuplatnil, a zhotovitel je povinen zaplatit mu náklady, které k tomu objednatel účelně vynaložil. Objednatel na takový postup zhotovitele podle možnosti upozorní předem. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká jeho odpovědnost za vady ani se neomezuje její rozsah a není ani dotčeno právo objednatel na smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad.
13. Záruční doba se vždy prodlužuje o dobu, po kterou nelze dílo užívat pro vady, za něž zhotovitel odpovídá.
14. Dnem odstranění vady počíná znovu běžet záruční doba pro ty části díla, na kterých byla vada odstraněna nebo které s vadným plněním souvisejí. Jestliže však taková vada znemožnila užívání i jiných částí díla nebo celého díla, počíná záruční doba znovu běžet i pro tyto části díla nebo pro celé dílo.
15. Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikne jinak než splněním, odpovídá zhotovitel za vady plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal, v rozsahu a za podmínek stanovených obdobně podle předchozích odstavců tohoto článku. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady takových plnění bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby, která počíná běžet dnem, kdy závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikl jinak než splněním.

### XIX. Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí zásah vyšší moci.
2. Vyšší mocí se rozumí znamená mimořádnou událost nebo okolnost, kterou nemohla žádná ze smluvních stran před uzavřením Smlouvy předvídat ani jí předejít přijetím preventivního opatření, a která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv strany a nebyla způsobena úmyslně ani z nedbalosti jedním nebo opomenutím kterékoliv strany, a která podstatným způsobem ztěžuje nebo znemožňuje plnění povinností dle Smlouvy kteroukoliv ze stran, jimiž jsou zejména, nikoliv však výlučně:
  - živelné události – zemětřesení, záplavy, vichřice a další, nikoli však fyzické podmínky staveniště včetně geotechnických a hydrologických podmínek;
  - události související s činností člověka - např. války, občanské nepokoje, havárie letadel, radioaktivní zamoření štěpným materiálem nebo radioaktivním odpadem, nikoli však stávky zaměstnanců, hospodářské poměry včetně změny výše cen vstupních nákladů zhotovitele při provádění díla a podobné okolnosti související s činností strany, která se vyšší moci dovolává;
3. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost je povinna jejich existenci ihned oznámit druhé smluvní straně.
4. Každá ze smluvních stran vyvine veškeré úsilí k tomu, aby minimalizovala negativní důsledky zásahu vyšší moci.
5. Další postup prací se v případě zásahu vyšší moci řídí pokyny objednatel.
6. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu a po dobu trvání těchto okolností.

7. Pokud v souvislosti s okolnostmi vylučujícími odpovědnost dojde k přerušení prací, pak náklady s tím spojené včetně zabezpečení staveniště nese zhotovitel.

#### **XX. Smluvní pokuty**

1. Jestliže je zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla nebo nesplní některý z dílčích termínů pro provádění díla, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla bez daně z přidané hodnoty za každý den takového prodlení, není-li Smlouvou stanoveno jinak.
2. V případě prodlení zhotovitele se splněním závazku provést dílo má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla bez daně z přidané hodnoty za každý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele při odstraňování oznámených vad má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každou vadu a den prodlení.
4. Objednatel má právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, jestliže zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele umístí na staveništi označení svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby anebo použije-li údaje týkající se stavby k reklamním účelům.
5. Jestliže je zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den takového prodlení.
6. Pověřil-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla nebo její odpovídající části, nejméně však 50 000 Kč.
7. Zhotovitel má právo na smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení objednatele s vystavením plně moci zhotoviteli v případech, kdy je k tomu objednatel podle Smlouvy nebo těchto obchodních podmínek povinen.
8. Jestliže je objednatel v prodlení s předložením kopie pojistky o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním díla, ačkoli je k jejímu předložení zhotoviteli povinen, má zhotovitel právo na smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den takového prodlení.
9. V případě, že smluvní strana poruší povinnost mlčenlivosti nebo že dojde k užití údajů chráněných povinností mlčenlivosti, které odporuje těmto obchodním podmínkám, v důsledku jednání třetí osoby, za niž smluvní strana odpovídá, má druhá smluvní strana právo na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.
10. Smluvní strana, které vzniklo právo na zaplacení smluvní pokuty, může započítat takovou pohledávku se vzájemnou splatnou nebo nesplatnou pohledávkou druhé smluvní strany, i když smluvní pokuta ještě není splatná.
11. Sjednání smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokoutou.
12. Objednatel seznámil zhotovitele s výši smluvních pokut sjednaných se stavebníkem k zajištění závazků, jejichž splnění závisí na řádném a včasném splnění závazků zhotovitele vůči objednateli.

#### **XXI. Odstoupení od Smlouvy**

1. Každá smluvní strana je oprávněna od Smlouvy odstoupit, vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace nebo podala-li sama na sebe insolvenční návrh nebo příslušný insolvenční soud rozhodl o jejím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění. Toto právo trvá po prohlášení konkursu na majetek druhé smluvní strany i po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že dotčená smluvní strana Smlouvu splní.
2. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit, porušil-li zhotovitel hrubě své povinnosti, přičemž za hrubé porušení se

považuje zejména nedodržení potřebné jakosti díla a nedodržení obecně závazných předpisů.

3. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě prodlení zhotovitele s provedením díla nebo se splněním dílčího termínu pro provádění díla, trvá-li takové prodlení po dobu delší než pět dnů.
4. Objednatel může od Smlouvy rovněž odstoupit, jestliže stavebník nebo objednatel odstoupil od Smlouvy o provedení stavby, jejíž je dílo součástí. Vypořádání mezi smluvními stranami se v takovém případě řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Dále může objednatel od Smlouvy vždy 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.
6. Jestliže po uzavření Smlouvy dojde k takové změně projektové dokumentace, že by provádění díla podle změněné projektové dokumentace vyžadovalo změnu Smlouvy, je objednatel oprávněn písemně vyzvat zhotovitele k jednání o uzavření dohody o takové změně Smlouvy. K této výzvě však nepostačuje záznam ve stavebním deníku. Každá ze smluvních stran může od Smlouvy odstoupit, pokud k uzavření takové dohody o změně Smlouvy nedojde do deseti dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli, nestanoví-li objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto důvodu však nelze od Smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou projektové dokumentace již provedl.
7. Kterákoli ze stran je oprávněna odstoupit od Smlouvy, pokud okolnosti vylučující odpovědnost brání v pokračování prací déle než sto dvacet (120) dnů.
8. Odstoupení od Smlouvy vyžaduje písemnou formu. Účinky odstoupení nastávají třetím dnem od prokazatelného odeslání oznámení odstoupující strany o odstoupení druhé smluvní straně.

#### **XXII. Oprávněné osoby**

1. Určené zástupce smluvních stran při provádění díla stanoví Smlouva.
2. Zhotovitel se zavazuje po dobu provádění díla zajistit trvalou přítomnost určeného zástupce zhotovitele v místě provádění díla.
3. Určení zástupců smluvních stran zejména jednají za smluvní strany v technických věcech souvisejících s prováděním díla, podepisují zápis o předání staveniště, činí za ně záznamy ve stavebním deníku a podepisují zápis o předání a převzetí předmětu díla. Určený zástupce objednatele též vykonává kontrolu objednatele při provádění díla, včetně souvisejících opatření, a vyjadřuje za objednatele stanovisko k soupisu prací, který je podkladem k vystavení faktury.
4. Určení zástupců smluvních stran nemohou za smluvní strany uzavírat dohody o změně Smlouvy, nestanoví-li tyto obchodní podmínky jinak. Mohou však při provádění díla dohodnout drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani na dobu plnění. Obsah dohody o takových odchylkách od projektové dokumentace se zapisuje do stavebního deníku.
5. Změna určení zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu Smlouvy. Smluvní strana, o jejíhož zástupce jde, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně alespoň záznamem ve stavebním deníku. Provedením záznamu je změna účinná vůči druhé smluvní straně. Spočívá-li provedení díla v plněních, při nichž zhotovitel nevede stavební deník, vyžaduje změna určení zástupců smluvních stran písemné oznámení a je účinná ode dne jeho doručení druhé smluvní straně.



6. Určením zástupce objednatele není dotčeno právo objednatele kontrolovat provádění díla také dalšími osobami, zejména v oblasti technického a autorského dozoru, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

### XXIII. Pracovněprávní vztahy

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provádět vlastními zaměstnanci zaměstnávány k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě pod zhotoviteli, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích.
2. Jestliže zhotovitel zaměstnává zaměstnance ze zahraničí, je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal povolení k zaměstnávání zaměstnanců ze zahraničí a že tyto zaměstnanci získali povolení k zaměstnání a povolení k pobytu, pokud se taková povolení podle právních předpisů vyžadují.

### XXIV. Pod zhotovitelé

1. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením díla nebo jeho části třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, považuje se to za podstatné porušení Smlouvy. Zhotovitel bude odpovědný za jakákoli jednání, porušení nebo zanedbání jakéhokoli pod zhotovitele, jeho zmocněnců nebo zaměstnanců, jako by to byla jednání nebo zanedbání zhotovitele. Zhotovitel je výslovně odpovědný za jakoukoli škodu způsobenou pod zhotovitelem na staveništi a díle.
2. Jestliže zhotovitel pověřil provedením díla nebo jeho části třetí osobu a je-li v takovém prodlení se splněním svého závazku vůči této osobě, které by ohrožovalo provedení díla, je objednatel oprávněn zhotovitele vyzvat, aby tento závazek v přiměřené dodatečně lhůtě splnil. Po marném uplynutí této lhůty je objednatel oprávněn splnit jej za zhotovitele a zhotovitel je povinen objednateli uhradit náklady, které k tomu objednatel vynaložil.

### XXV. Doručování

1. Za adresu pro doručování písemností se považuje adresa uvedená ve Smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření Smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Jestliže adresát odmítne přijetí písemnosti předávané osobně nebo její doručení jinak úmyslně znemožní anebo jestliže držitel poštovní licence písemnost zaslanou na adresu druhé smluvní strany vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou, nastanou účinky právního úkonu, který je obsahem zásilky, okamžikem, kdy adresát přijetí písemnosti odmítne nebo její doručení jinak úmyslně znemožní, anebo dnem, kdy držitel poštovní licence nedoručenou písemnost vrátí odesílateli. To neplatí, pokud by takové stanovení účinností právního úkonu bylo v rozporu s právními předpisy.

### XXVI. Pojištění

1. Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním stavby sjednal objednatel. Pojištěným podle tohoto pojištění je též zhotovitel. Na žádost zhotovitele je objednatel povinen zhotoviteli předložit kopii pojistky s údaji o rozsahu tohoto pojištění.
2. Zhotovitel se na nákladech na pojistné vynaložených na pojištění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku podílí poměrnou částkou uvedenou ve Smlouvě. Objednatel je oprávněn započítat tuto částku se vzájemnou splatnou nebo nesplatnou pohledávkou zhotovitele, i když tato částka ještě není splatná.
3. Pojistnou událost zhotovitel neprodleně oznámí objednateli spolu se všemi údaji potřebnými pro její ohlášení pojistiteli. Porušení tohoto závazku zhotovitele se považuje za podstatné porušení Smlouvy. Objednatel je povinen pojistnou událost

pojistiteli ohlásit a projednat ji s ním. Zhotovitel se přitom zavazuje k nezbytné součinnosti.

4. Jestliže škoda vznikla na majetku zhotovitele nebo zhotovitel vynaložil náklady na odstranění škody vzniklé v důsledku pojistné události, je objednatel povinen vyplatit mu pojistné plnění, které objednateli poskytl pojistitel. Spoluúčast nese zhotovitel.
5. Ustanovení předchozích odstavců tohoto článku neplatí pro dílo nebo část díla spočívající ve zhotovení projektové dokumentace nebo v geodetických pracích.
6. Jestliže dílo nebo jeho část spočívá ve zhotovení projektové dokumentace nebo v geodetických pracích anebo jestliže se zhotovitel podle Smlouvy z jiných důvodů zavázal uzavřít pojištění pro případ škody způsobené v souvislosti s jeho činností podle Smlouvy, je povinen takové pojištění udržovat alespoň v rozsahu sjednaném ve Smlouvě po celou dobu trvání závazkového vztahu založeného Smlouvou. Zhotovitel je na žádost objednatele v takovém případě povinen kdykoli objednateli prokázat rozsah svého pojištění. Porušení těchto povinností se považuje za podstatné porušení Smlouvy.

### XXVII. Etické zásady

Zhotovitel se zavazuje dodržovat a prohlašuje, že splňuje všechny níže uvedené zásady etického kodexu objednatele:

- a) Splňujeme všechny zákonné požadavky platné v zemích, kde působíme.
- b) Respektujeme Všeobecnou deklaraci lidských práv Organizace spojených národů a uvědomujeme si naši zodpovědnost dodržovat tato práva v souvislosti s naší činností ve vztahu k našim zaměstnancům a společenstvím, v nichž působíme a žijeme.
- c) Zavazujeme se vykonávat naši podnikatelskou činnost s vysokým morálním a etickým standardem.
- d) Jsme pro otevřený dialog s těmi, kteří jsou vystaveni vlivu naší činnosti. Odpovídáme na dotazy externích stran a komunikujeme se subjekty vystavenými našemu vlivu včas a efektivně.
- e) Na našich pracovištích nevyužíváme nucenou a otrockou práci ani jiné formy nedobrovolné práce. Nedovolujeme žádné praktiky, jež by omezovaly volný pohyb zaměstnanců.
- f) Nezaměstnáváme žádnou osobu mladší patnácti let a v oblastech, kde místní normy udávají věk vyšší, nezaměstnáváme žádnou osobu mladší, než je zákonem stanovený minimální věk.
- g) Poskytujeme všem rovné příležitosti bez ohledu na rasu, barvu pleti, pohlaví, národnost, náboženské vyznání, etnickou příslušnost či jinou odlišující charakteristiku. Nedovolujeme diskriminaci a obtěžování.
- h) Poskytujeme bezpečné a zdravé pracovní prostředí a zavazujeme se k jeho trvalému zlepšování. Písemné instrukce týkající se ochrany zdraví a bezpečnosti práce jsou k dispozici na všech pracovištích a ta je zavádějí do praxe.
- i) Uznáváme právo zaměstnanců zakládat odbory či stávat se jejich členy v souladu s právním řádem a principy každého státu.
- j) Nebudeme jednat v rozporu s příslušnými zákony na ochranu hospodářské soutěže.
- k) Nenabídneme ani neposkytneme žádnou nedlužnou platbu či jinou pozornost žádné osobě nebo subjektu se záměrem přimět danou osobu či subjekt, aby jednaly proti

- předepsaným povinností, za účelem získání či udržení obchodu pro objednatele.
- l) Nebudeme žádat a nepřijmeme žádnou nedlužnou částku či jinou pozornost, jež je nabízena za účelem přimět nás, abychom jednali proti našim předepsaným povinnostem.
  - m) Přemýšlíme dopředu, abychom zjistili, jaký dopad bude mít naše práce na životní prostředí, a naše rozhodnutí zakládáme na dostupných a relevantních faktech.
  - n) Jsou-li k dispozici vhodné alternativy, vyhýbáme se materiálům a metodám představujícím riziko pro životní prostředí. Snažíme se doporučit klientům, aby užívali environmentálně přijatelnější alternativy, kdykoli to okolnosti dovolují.
  - o) Neangažujeme se v aktivitách, jež s sebou nesou nepřijatelná environmentální a sociální rizika. Snažíme se taková rizika identifikovat co nejdříve, abychom mohli včas činit adekvátní opatření a rozhodnutí.

#### **XXVIII. Zvláštní ustanovení pro zhotovení projektové dokumentace**

1. Dílo je vymezeno v zadávacích podkladech uvedených ve Smlouvě. Jestliže ze Smlouvy nebo z povahy věci nevyplývá, že si je má zhotovitel opatřit sám, je objednatel na žádost zhotovitele povinen poskytnout zhotoviteli také další vyjádření nebo stanoviska, která se vztahují k provádění díla, popřípadě doplnit zadávací podklady, jejichž potřeba vznikne při provádění díla.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v takových podrobnostech, aby při provádění stavby měl objednatel možnost výběru použitých stavebních výrobků nebo stavebních hmot a přístrojů nebo zařízení, pokud jsou součástí stavby. Nevyplývá-li ze Smlouvy něco jiného, nesmí navržené řešení určovat použití stavebních výrobků, stavebních hmot, přístrojů nebo zařízení jen jediného typu nebo výrobce.
3. Zhotovitel je povinen objednatele průběžně informovat o stavu rozpracovaného díla, rozpracovanou projektovou dokumentaci s ním v průběhu provádění díla projednávat a předávat mu dílčí výsledky provádění díla, a to zejména s ohledem na plynulé provádění stavby.
4. Jestliže má podle Smlouvy zhotovitel zajistit projednání navrženého řešení, zejména s orgány veřejné moci, se stavebníkem nebo s jinou osobou, je zhotovitel povinen o průběhu a výsledcích takových jednání pořádat zápis, bez zbytečného odkladu o nich vyrozumět objednatele a zápis mu předat. Objednatel je povinen pro taková jednání vystavit zhotoviteli v potřebném rozsahu plnou moc. Zhotovitel však není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele činit jménem objednatele právní úkony, které by vedly ke vzniku jiných povinností objednatele, než jaké vyplývají z právních předpisů nebo ze smluv, které objednatel uzavřel.
5. Zhotovitel je povinen včas před předáním předmětu díla předložit dokončený předmět díla objednateli k vyjádření. Objednatel se k předloženému předmětu díla vyjádří ve lhůtě patnácti dnů. Vyjádření objednatele nenahrazuje předání a převzetí předmětu díla.
3. například svislost, výška, poloha, spád), datum provedení měření a datum předání protokolu určenému zástupci objednatele.
4. Dokumentace geodetického zaměření musí obsahovat technickou zprávu s rozбором přesnosti a zpracování geodetického zaměření skutečného provedení stavby, zejména vyčíslení odchylek konstrukcí od polohy stanovené projektovou dokumentací s vyznačením překročení přípustných tolerancí.
5. Zhotovitel se zavazuje výsledky geodetických prací předávat objednateli bez zbytečného odkladu po vytýčení jednotlivých

6. Zhotovitel se zavazuje předat předmět díla objednateli v šesti listinných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a jednou v elektronické podobě. Textovou část díla zhotovitel zhotoví programem Word a výkresovou část programem AUTOCAD ve formátu dwg. Každý výkres projektové dokumentace zhotovitel opatří pořadovým číslem, razítkem a podpisem oprávněné osoby. Jestliže se smluvní strany dohodnou na změně měřítka výkresů sjednaného ve Smlouvě, opatří zhotovitel výkresy též poměrovým měřítkem.
7. Místem předání a převzetí díla je sídlo objednatele.
8. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek své činnosti, který je předmětem díla, jiným osobám než objednateli. Prvopisy všech součástí díla je zhotovitel povinen uschovat nejméně po dobu pěti let od předání a převzetí předmětu díla. Na žádost objednatele se zhotovitel zavazuje po tuto dobu poskytnout objednateli jejich kopie, a to za úhradu nutných nákladů.
9. Objednatel je oprávněn poskytnout užití výsledku činnosti zhotovitele, který je předmětem díla, svým pod zhotovitelům, ostatním účastníkům výstavby a vlastníku stavby.
10. Zhotovitel odpovídá za to, že navržené řešení obsažené v předaném předmětu díla je vhodné, že je lze technicky provést v souladu s právními předpisy a s příslušnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, a že řešení díla navrhl s přihlédnutím k účelu Smlouvy tak, aby bylo stavbu možné provést hospodárně a šetrně k životnímu prostředí a užívat ji s vynaložením nízkých provozních nákladů.
11. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli škodu způsobenou vadami výkazů výměr, zejména škodu spočívající v nákladech vynaložených na plnění, která v důsledku takových vad výkazů výměr neobsahoval.
12. Jestliže po uzavření Smlouvy dojde k takové změně zadávacích podkladů, že by provádění díla podle změněných zadávacích podkladů vyžadovalo změnu Smlouvy, je objednatel oprávněn písemně vyzvat zhotovitele k jednání o uzavření dohody o takové změně Smlouvy. Každá ze smluvních stran může od Smlouvy odstoupit, pokud k uzavření takové dohody o změně Smlouvy nedojde do deseti dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli, nestanoví-li objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto důvodu však nelze od Smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou zadávacích podkladů již provedl.

#### **XXIX. Zvláštní ustanovení pro geodetické práce**

1. Součástí závazku zhotovitele provést dílo spočívající v geodetických pracích je zejména prostorové a výškové vytýčení stavby, vyhotovení protokolů o tomto vytýčení, polohové a výškové kontrolní zaměření stavby s vyhodnocením odchylek od projektové dokumentace a ostatní kontrolní geodetická měření a zaměření skutečného provedení.
2. Geodetické protokoly musejí obsahovat název stavby a označení stavebního objektu, přesný popis měřené části stavby s údajem o podlaží anebo číslu nebo názvu místnosti, osovým vymezením a údajem o druhu měřeného prvku (například stěna, sloup, podlaha, podesta, šachta, vstup), dále druh měření (bodů. Vytýčené body přitom také zakreslí do dokumentace předložené objednatелеm.
6. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli po dokončení díla a předání dokumentace geodetického zaměření objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.
7. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek jeho činnosti podle Smlouvy, který je předmětem díla, jiným osobám než objednateli.
8. Dokumentaci geodetického zaměření předá zhotovitel objednateli po dokončení díla, a to ve dvou listinných

vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a dvakrát v digitální podobě.

**XXX. Některá výkladová pravidla**

1. Nevyplývá-li ze souvislosti něco jiného, rozumí se Smlouvou podle těchto obchodních podmínek smlouva o dílo, jejíž nedílnou součástí jsou tyto obchodní podmínky.
2. Projektovou dokumentací se rozumí projektová dokumentace v jakémkoli stupni nebo výrobní dokumentace, pokud ze souvislosti nevyplývá něco jiného.
3. Realizační projektovou dokumentací se rozumí propracování projektové dokumentace pro provádění stavby ve všech podrobnostech do takové úrovně, aby ji mohl objednatel použít k provedení stavby.
4. Jestliže se lhůty počítají podle dnů, rozumí se dnem jeden kalendářní den.
5. Stavebníkem podle těchto obchodních podmínek se rozumí též hlavní zhotovitel nebo jiná osoba, pro niž objednatel provádí dílo, jehož součástí je plnění zhotovitele.
6. V případě rozporu má přednost vyjádření slovy před čísly.

**XXXI. Obchodní tajemství**

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím
2. osobám, s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán veřejné moci.
3. Důvěrnou informací se rozumí veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací o obchodních, technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po podepsání Smlouvy, které strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku, s výjimkou:
  - a) informací, které jsou známé nebo se v budoucnu stanou známé se všemi podrobnostmi široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností vyplývajících z těchto obchodních podmínek,

- b) informací, které strana může zveřejnit, protože jí náležely dříve, než jí je poskytla druhá strana, a je schopna takové tvrzení nezpochybnitelně prokázat,
- c) informací, které strana získala nebo získá od třetí osoby, jež nebyla vázána Smlouvou, a je schopna to nezpochybnitelně prokázat.

3. Smluvní strany se zavazují, že zajistí, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří jí musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tyto zaměstnanci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle odstavce 1 tohoto článku.
4. Smluvní strany ujednávají, že zajistí zachovávání mlčenlivosti i ze strany třetích osob, jež se jejich prostřednictvím podílejí na provádění díla.
5. Smluvní strana nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.

Zhotovitel nesmí použít údaje týkající se díla k reklamním účelům bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

**XXXI. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze Smlouvy, která nejsou Smlouvou upravena, se řídí občanským zákoníkem.
2. Pokud se jakékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné právními předpisy) platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení Smlouvy. V takovém případě se Strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
3. Smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami, nebo formou Změn dle článku 11.

Zhotovitel si před podpisem tyto všeobecní obchodní podmínky přečetl a s jejich obsahem se řádně seznámil, jejich obsahu rozumí a v plném rozsahu a bez výhrad s nimi souhlasí, což stvrzuje svým podpisem.

V Praze dne

.....  
Razítko a podpis zhotovitele  
Za zhotovitele: [jméno a funkce]