

Obchodní podmínky ke smlouvě o dílo

Těmito obchodními podmínkami (dále také jen OP nebo podmínky) se řídí uzavírání veškerých smluv o dílo společnosti COBAP s.r.o., jako objednatele, ledaže je mezi smluvními stranami písemně dohodnuto něco jiného. OP určují ve smyslu § 1751 občanského zákoníku část obsahu smlouvy o dílo a tvoří jako příloha její nedílnou součást. Obě smluvní strany berou na vědomí, že pokud se v textu smlouvy o dílo či podmínek mluví o smlouvě (o dílo) bez dalšího, je tím myšlena smlouva o dílo včetně obchodních podmínek. Smlouva o dílo je uzavřena i písemnou akceptací písemné objednávky, jejíž nedílnou součástí jsou OP (dále také jen smlouva).

1. Základní smluvní podmínky:

- 1.1. Předmětem smlouvy o dílo je závazek zhotovitele provést pro společnost COBAP s.r.o., jakožto objednatele včas, řádně, na své nebezpečí a náklady dílo, což zahrnuje veškeré potřebné práce a dodávky (dále jen dílo) a závazek objednatele za řádně provedené a dokončené dílo zaplatit sjednanou odměnu. Dílo musí být dostatečně specifikováno ve smlouvě nebo objednávce, popř. projektové dokumentaci nebo jiných dokumentech tvořících součást smlouvy. Zhotovitel je povinen dílo provést v dohodnuté kvalitě, jinak v prvotřídní kvalitě, která umožní řádně užívat dílo pro sjednaný účel nebo, není-li účel sjednán tak pro účel, pro který se dílo obvykle užívá.
- 1.2. Není-li mezi smluvními stranami písemně sjednáno jinak, platí, že uzavřením smlouvy o dílo pozbývají platnosti ústní i písemná ujednání mezi stranami, která předcházela uzavření dané smlouvy o dílo a týkala se daného díla. Při jednání ohledně uzavření smlouvy se vylučují ustanovení § 1729 a § 1757 občanského zákoníku. Ústní nebo písemná ujednání týkající se konkrétního díla učiněná před podpisem smlouvy o dílo nebo písemnou akceptací objednávky se stávají neplatnými, pokud nebyla zahrnuta do smlouvy o dílo.
- 1.3. V případě, že smlouva o dílo bude písemně uzavřena až po zahájení sjednaných prací na díle, podřizuje se právní režim provedených prací bez dalšího právnímu režimu smlouvy o dílo, včetně těchto podmínek.
- 1.4. V případě konfliktu ustanovení těchto podmínek, smlouvy o dílo, objednávky, jsou postupně rozhodující ustanovení smlouvy o dílo včetně jejích dodatků, těchto podmínek, příloh smlouvy o dílo, objednávek.
- 1.5. V případě konfliktu ustanovení těchto podmínek s případnými obchodními podmínkami zhotovitele, má přednost znění těchto podmínek.
- 1.6. V případě, že jsou v těchto podmínkách požadovány dokumenty, které objednatel nebo zhotovitel vzhledem k povaze prováděného díla, resp. prací objektivně nemá a ani mít nemůže, tyto dokumenty bez dalšího uvedení nebudou požadovány (např. dokumentace skutečného provedení, zápisy o zkouškách materiálu, záruční listy).
- 1.7. Neuplatní se ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku ohledně podstatné změny okolností v průběhu plnění smlouvy.
- 1.8. Smlouva o dílo je zhotovitelem porušena podstatným způsobem zejména v případě:
 - ✓ prodloužení zhotovitelem se zahájením provádění díla o více jak 5 kalendářních dnů,
 - ✓ prodloužení zhotovitelem v provádění díla (včetně jednotlivých etap díla dle sjednaného harmonogramu) o více jak 10 kalendářních dnů,
 - ✓ opakovaného nebo zvláště hrubého porušení provozních podmínek místa provádění díla (staveniště), které před zahájením prací, resp. jejich jednotlivých etap stanoví objednatel a seznámí s nimi zhotovitele.

2. Stavba

- 2.1. Stavbyvedoucí (stavební dozor) a osoby objednatele s právem jednat ve věcech smluvních, příp. ve věcech technických a předání díla, uvedené ve smlouvě o dílo jsou oprávněny činit vůči zhotoviteli veškeré úkony v rámci uzavřené smlouvy, zejména:
 - ✓ činit zápisy ve stavebním deníku,
 - ✓ sjednávat s odpovědnou osobou zhotovitele pro obě smluvní strany závazné dílčí termíny vyvolané potřebami stavby a nezbytné pro řádnou realizaci díla,
 - ✓ odsouhlasovat se zhotovitelem ve stavebním deníku drobné změny či dílčí doplňky oproti projektu stavby,
 - ✓ přerušit práce zhotovitele při hrubém porušování ustanovení smlouvy o dílo včetně těchto OP, včetně případů nedodržení technologických postupů stavby a vzniku nekvality díla, a dále v případě použití náhradních opatření při prodloužení zhotovitelem s plněním díla.
 - ✓ udílet pokyny k realizaci díla, a to jak formou písemnou, tak i ústní.

2.2. Staveniště

- 2.2.1. Objednatel předá zhotoviteli místo provádění díla (místem provádění díla se dále rozumí obecně i staveniště), resp. stavební připravenost, včetně prostor pro zařízení staveniště formou zápisu do stavebního deníku v takovém rozsahu, aby zhotovitel mohl dílo provádět ve sjednaných termínech. Odmítne-li zhotovitel převzít staveniště, je povinen uvést do zápisu výslovně konkrétní důvody. Případné odůvodněné připomínky či námitky k staveništi, resp. stavební připravenosti, je zhotovitel oprávněn vznést nejpozději při převzetí staveniště, a to zápisem do stavebního deníku; později uplatněné námitky či připomínky zhotovitele nezakládají žádná práva či nároky vůči objednateli.
- 2.2.2. V případě, že se objednatel s předáním staveniště zhotoviteli opozdí, dohodnou smluvní strany tomu odpovídající prodloužení doby realizace díla. Nedojde-li k dohodě o délce prodloužení, má se za to, že sjednaná doba pro dokončení díla se neprodlužuje.
- 2.2.3. Zhotovitel je povinen důkladně se seznámit v dostatečně době před převzetím staveniště s rozmístěním a trasou případných podzemních vedení na staveništi, veřejnou zelení a jinými cizími objekty a dbát na to, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození nebo znečištění.
- 2.2.4. Zhotovitel je povinen na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, odstraňovat neodkladně na své náklady a v souladu s právními předpisy odpady vzniklé jeho činností.

Pokud dojde činností zhotovitele ke znečištění přilehlých komunikací a ploch, a to i mimo areálových či jiných ploch, je zhotovitel povinen tyto na své náklady neodkladně vyčistit. Poruší-li zhotovitel povinnosti dle tohoto odstavce a přes upozornění objednatele nebo technického dozoru investora ve stavebním deníku znečištění odstranit na náklady zhotovitele.

2.2.5. Zhotovitel je povinen vynakládat odpovídající opatrnost při manipulaci s nebezpečnými látkami ohrožujícími životy, zdraví a životní prostředí a činit veškerá opatření, která toto ohrožení omezí na minimum. Zhotovitel je vždy povinen s nebezpečnými látkami manipulovat dle platné legislativy a příslušných technických norem. V případě, že dojde k úniku nebezpečných látek, je zhotovitel povinen bezodkladně a na své náklady a nebezpečí odstranit veškeré následky úniku a nahradit případnou škodu takto vzniklou a o úniku nebezpečných látek informovat objednatele.

2.2.6. Zhotovitel se zavazuje, že prováděním díla nedojde k narušení provozu stavby mimo přístupových cest a předaných prostor staveniště. Zhotovitel se dále zavazuje nenarušit trvalý a bezpečný příchod a příjezd k objektům v blízkosti staveniště, a to po celou dobu výstavby.

2.2.7. Zhotovitel je povinen řídit se na staveništi dopravním značením a právními předpisy o silničním provozu.

2.2.8. Zhotovitel je povinen si na své náklady zajistit řádné ukládání a zabezpečení materiálů, surovin, strojů a strojních zařízení v prostoru staveniště vyhrazeném mu objednatelem. Objednatel nenes odpovědnost za jejich případné poškození, ztráty nebo odcizení.

2.2.9. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla limit hlučnosti podle příslušných hygienických předpisů a přijmout veškerá potřebná opatření k maximálnímu omezení hlučnosti, prašnosti a otřesů v okolí stavby tak, aby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí, obtěžování jiných subjektů nad míru přiměřenou daným poměrům a byl minimalizován negativní vliv na provoz stavby. Zhotovitel se zavazuje v této souvislosti dbát pokynů a příkazů pověřených pracovníků objednatele a investora a v plné míře je bezodkladně realizovat.

2.2.10. Převzetím staveniště k provedení díla přechází na zhotovitele nebezpečí všech škod na prováděném díle až do protokolárního předání díla objednateli zápisem o odevzdání a převzetí dokončeného díla. Budou-li při předání díla vytknuty objednatel vady či nedodělky díla, nese zhotovitel nebezpečí škody na celém prováděném díle až do řádného odstranění všech vad a nedodělků díla.

2.2.11. Zhotovitel nese veškeré náklady na média (el. energie, voda apod.) spotřebované v souvislosti s prováděním díla. Objednatel má právo zhotoviteli vyúčtovat náklady spojené se zařízením staveniště (zajištění skladových a kancelářských kontejnerů, zajištění sociálního zařízení apod.) a dalších činností v místě výkonu dodávky, a to nejméně ve výši 2 % z celkové ceny díla. Tyto náklady budou vyúčtovány po předání a převzetí celého díla, nebo mohou být dle rozhodnutí objednatele tyto náklady účtovány průběžně ve vazbě na dílčí plnění fakturované dle smlouvy o dílo.

2.3. Stavební deník

2.3.1 Zhotovitel je povinen vést stavební deník v době od převzetí staveniště až do dne, kdy odstraní poslední z vad a nedodělků uvedených v zápise o odevzdání a převzetí díla. Deník zhotovitele je po dobu vedení uložen v kanceláři objednatele, v místě realizované zakázky. Deník se skládá z denních záznamů, které se vyhotovují se dvěma oddělitelnými průpsy. Při denních záznamech nesmějí být vynechána volná místa a veškeré listy musí být očíslovány a datovány. Do deníku je zhotovitel povinen zapisovat zejména údaje o množství provedených prací, o časovém postupu prací dle projektové dokumentace, jmený přehled osob zhotovitele na stavbě, počet odpracovaných hodin, klimatické podmínky, změny proti projektu apod. Zhotovitel i objednatel jsou povinni sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska. Nepřipojí-li některá ze smluvních stran své stanovisko k zápisům druhých stran do 3 pracovních dnů, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Zápisem ve stavebním deníku není možné měnit podmínky, vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, sjednané ve smlouvě o dílo.

2.3.2. Zhotovitel je povinen vést stavební deník tak, aby splňoval veškeré podmínky a požadavky stanovené příslušnými právními předpisy, zejména § 168 zákona č. 283/2021 Sb., v platném a účinném znění, a vyhl. č. 131/2024 Sb. v platném a účinném znění. V případě, že zhotovitel stavební deník takto nepovede, popř. nebude-li stavební deník přístupný objednateli na stavbě, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu dle článku 10. 8. těchto podmínek.

2.4. Zhotovitel uzavřením smlouvy o dílo potvrzuje, že mu ze strany objednatele byly přede dnem uzavření smlouvy o dílo předány veškeré potřebné informace a dokumenty pro řádné provedení díla, že tyto informace a dokumenty zhotovitel důkladně a s odbornou péčí prověřil a shledal je úplnými a bez vad, že zhotovitel se důkladně a s odbornou péčí seznámil s místem provádění díla a bere na vědomí dobu, kdy má být dílo prováděno a s tím spojené klimatické podmínky, a že s ohledem na tyto veškeré skutečnosti je schopen ve sjednaném termínu v plném rozsahu řádně provést a dokončit dílo.

2.5. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel, pokud vlastníkem díla není od počátku investor nebo vyšší dodavatel.

3. Cena díla

3.1. Cenu je zhotovitel povinen doložit detailním položkovým rozpočtem s rozdělením ceny po oborech při podpisu smlouvy.

3.2. V dohodnuté ceně díla jsou zahrnuty všechny práce a dodávky včetně vedlejších, pomocných a doplňkových výkonů a zařízení staveniště, které patří k úplnému a bezvadnému provedení předmětu díla.

3.3. Zhotovitel prohlašuje, že do ceny zapracoval veškerá rizika a náklady plynoucí z charakteru díla a potvrzuje, že při tvorbě ceny splnil podmínky minimálně v tomto rozsahu:

- ✓ cena je stanovena v cenové úrovni k datu celkového předání díla a obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů, celní přírázky a veškeré ztížené podmínky, které lze při realizaci díla očekávat,
- ✓ prověřil si srozumitelnost, rozsah a kompletnost projektu stavby, včetně technologických postupů, veškeré nejasnosti si objasnil před podpisem smlouvy a je schopen dílo provést,
- ✓ seznámil se se současným stavem pozemku, inženýrskými sítěmi a možnostmi staveniště, popřípadě si provedl sondy a posudky, kterými si odstranil všechny technické pochybnosti s realizací díla,
- ✓ provedl prověrku projektové dokumentace a výkazu výměr. Prohlašuje, že dokumentace nemá zřejmé vady a obsahuje řešení, materiály, konstrukce, které jsou v souladu s obecnými zvyklostmi. Pokud zjistil vady dokumentace a podkladů, zapracoval do ceny takové dodávky a práce, aby zhotovené dílo bylo kompletní, funkční a použitelné ke svému účelu.

3.4. Do ceny díla jsou zahrnuty veškeré práce, a to včetně těch, které nejsou jednoznačně specifikovány v projektové či jiné dokumentaci, ale které by měl zhotovitel na základě svých odborných znalostí předpokládat pro řádné provedení a dokončení díla, rozpočet sestavený zhotovitelem je tak rozpočet se zárukou úplnosti ve smyslu § 2621 odst. 2 občanského zákoníku.

3.5. Zhotovitel bere na vědomí, že pro určení ceny díla je v případě rozporu mezi výkazem výměr a projektovou dokumentací určující a závazná projektová dokumentace.

3.6. Není-li smlouvou stanoveno jinak, je sjednána hodinová sazba ve výši 200,- Kč/hod. za práce zhotovitele, které nejsou součástí písemné objednávky. Na veškeré vícepráce bude smluvními stranami uzavřena samostatná smlouva či objednávka, ve které bude uveden rozsah a důvod sjednávání víceprácí.

3.7. V případě požadavku příslušných úřadů, orgánů či organizací o detailní zpracování další dokumentace zavazuje se zhotovitel tuto dokumentaci provést dle požadavků příslušného úřadu, orgánu či organizace. Náklady na splnění této povinnosti jsou zahrnuty v ceně díla.

3.8. Dojde-li k podání důvodného návrhu na zahájení insolvenčního řízení (insolvenční návrh) vůči zhotoviteli, platí dohoda stran, že dohodnutá cena díla se snižuje o slevu odpovídající 15 % celkové ceny díla, a to ke dni doručení insolvenčního návrhu příslušnému soudu. Důvodný je takový návrh, na základě, kterého bude soudem zjištěn úpadek zhotovitele nebo bude insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku zhotovitele.

4. Provádění prací

4.1. Zakrývání prací, zkoušky

4.1.1. Před zakrytím dílčích částí prováděného díla, zejména konstrukcí díla, kdy nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu, je zhotovitel povinen sdělit objednateli zápisem ve stavebním deníku a zároveň telefonicky nebo osobně 4 pracovní dny předem plánovaný den kontroly. Objednatel má právo požadovat provedení dodatečné kontroly zakrytých konstrukcí (či jiných částí díla) na náklady zhotovitele, pokud nebyl přizván k jejich kontrole výše uvedeným způsobem před jejich zakrytím. Objednatel má právo požadovat provedení dodatečné kontroly zakrytých konstrukcí, i pokud byl řádně ke kontrole přizván a nedostavil se; v takovém případě nese náklady zhotovitel pouze v případě, že byly při kontrole zjištěny vady zakrytých konstrukcí (či jiných částí díla). O provedené kontrole se vyhotoví zápis do stavebního deníku.

4.1.2. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli 7 pracovních dnů předem zápisem ve stavebním deníku a zároveň telefonicky termín provádění zkoušek a seznámit objednatele písemně s jejich výsledkem. Náklady na provedení zkoušek jsou zahrnuty v ceně díla. Objednatel si vyhrazuje právo se k výsledkům zkoušek vyjádřit a v případě pochybností o jejich průkaznosti nařídit jejich opakování. Náklady na tyto dodatečné zkoušky jdou k tíži zhotovitele v případě, že jejich výsledky prokážou pochybnosti objednatel o průkaznosti původní zkoušky, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.

4.1.3. Lhůta pro oznámení ve smyslu odstavce 4.1.1. a 4.1.2. tohoto článku začíná běžet vždy dnem následujícím po provedení zápisu.

4.2. Projekt, kontrola jakosti

4.2.1. Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho vyhotovení projektové dokumentace veškeré změny, které vznikly při provádění prací na jednotlivých objektech a provést zaměření (geodetické zaměření) skutečného provedení jednotlivých objektů vč. inženýrských sítí. Dokumentaci (geodetickou dokumentaci) skutečného stavu díla předá zhotovitel objednateli ve dvou vyhotoveních, zpracovanou v digitální a listinné podobě. Toto bude podkladem k převjímacímu řízení.

4.2.2. Na použité materiály a výrobky je zhotovitel povinen předložit atest o vhodnosti použití, předepsaných parametrech a zdravotní nezávadnosti. Zhotovitel je povinen plnit příslušná ustanovení zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky (v platném znění) a rovněž garantuje, že bude použito pouze materiálů, výrobků a technologií schválených pro užívání na území ČR.

4.2.3. Objednatel si vyhrazuje právo v případě sporu či jiné oprávněné potřeby k prověření jakosti díla nechat si vyhotovit znalecký posudek. V případě, že jeho výsledek ukáže oprávněnost pochyb či námitk k použitým materiálům a jakosti prováděného díla, náklady na jeho vyhotovení půjdou k tíži zhotovitele.

4.2.4. Kontrola kvality prováděného díla je ze strany objednatel realizována ve smyslu kontrolního a zkušebního plánu.

4.3. Více a méněpráce

4.3.1. Objednatel má právo rozhodnout o doplnění či změny předmětu díla, zvýšení nebo snížení jeho rozsahu o další práce a dodávky, související s předmětem plnění. Za méněpráce, tj. snížení rozsahu díla, se považují práce v předmětu díla obsažené, avšak neuskutečněné.

4.3.2. Zhotovitel je povinen úpravy díla podle čl. 4.3.1. v rozsahu do 5 % ceny smlouveného plnění provést ve lhůtě sjednané pro dokončení díla a bez změny ceny díla.

4.3.3. O vícepráci nebo změně nad rozsah uvedený čl. 4.3.2. smluvní strany dohodnou přiměřeně prodloužení termínu dalších plnění a změnu ceny.

4.3.4. Vícepráce, nové práce a změny předmětu díla včetně méněprací musí být v případech, kdy objednatel není oprávněn uložit jejich provedení bez vlivu na dobu plnění a cenu díla, předem písemně dohodnuty a ze strany zhotovitele oceněny, to znamená, že zhotovitel předloží předběžnou kalkulaci ceny těchto prací, která bude předmětem dalšího jednání. Zároveň tyto výše uvedené postupy a skutečnosti nezavazují zhotovitele povinnosti bezodkladně nastoupit k realizaci, provést a dokončit tyto práce v termínech, které budou obsaženy v pokynu zástupce objednatel. Zhotovitel se zavazuje potvrdit příjem požadavku objednatel na změnu do 24 hodin od doručení spolu s odhadem případných finančních a realizačních důsledků. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že není oprávněn požadovat úhradu výše uvedených prací, aniž by byly předem dohodnuty dodatkem k této smlouvě. Zhotovitel v žádném případě není oprávněn k provádění víceprací bez dohody s objednatel (nejedná-li se o případy, kdy je vícepráce objednatel oprávněn uložit).

4.3.5. Vícepráce nad sjednaný rozsah, změny a nové práce budou uhrazeny po jejich provedení, uzavření písemného dodatku ke smlouvě o dílo a po písemném převzetí díla odpovědným zástupcem objednatel na základě měsíční fakturace zhotovitele. Pro ocenění případných víceprací, změn a nových prací budou použity jednotkové ceny, uvedené v cenové nabídce zhotovitele, popř. budou určené dohodou obou smluvních stran, příp. ceníkem vydávaným ÚRS Praha v platném znění. Pro platební podmínky týkající se víceprací a nových prací platí přiměřeně ustanovení platebních podmínek.

4.4. Objednatel má právo požadovat užívání části díla před předáním dokončeného předmětu díla, a to na základě dílčího předání.

4.5. Zhotovitel se zavazuje minimálně 7 dnů předem informovat objednatel o činnostech, které mohou narušit běžný chod stavby.

4.6. Zhotovitel se zavazuje organizovat práci na díle v souladu s požadavky stavby a s ohledem na činnosti dalších subjektů provádějící práce na místě provádění díla, a to i práci na směny a přesčas, v případě potřeby i ve dnech pracovního volna, pracovního klidu a o státních svátcích. Veškerá tato opatření jsou zahrnuta v ceně díla. U díla, kde je zpracován Řád staveniště se zhotovitel zavazuje jeho dodržováním.

4.7. Na požadavek objednatel je zhotovitel povinen při práci používat pracovní oděvy objednatel. Tyto budou poskytnuty za úhradu.

4.8. Zhotovitel bude provádět smlouvené dílo svými pracovníky. V případě, rozhodne-li se zhotovitel zadat část prací subdodavatel, je povinen vyžádat si nejprve předchozí písemný souhlas objednatel s navrženým subdodavatel. Stanovisko sdělí objednatel do 5 kalendářních dnů od doručení žádosti na schválení subdodavatel obsahující specifikaci subdodavatel a vymezení části díla, které má subdodavatel provádět. V případě, že zhotovitel pověřil prováděním díla (nebo jeho části) jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatel, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení shora uvedených povinností, čímž není dotčeno právo objednatel na plnou náhradu způsobené škody; objednatel je v tomto případě také oprávněn od smlouvy odstoupit.

5. Práva a povinnosti stran

5.1. Zhotovitel je odpovědný za řádnou ochranu svého díla po celou dobu jeho provádění.

5.2. Zhotovitel tímto čestně prohlašuje, že ke dni přijetí objednávky má uzavřeno platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem své činnosti dle této smlouvy.

5.3. Zhotovitel se zavazuje předložit objednateli doklad (certifikát) o uzavření tohoto pojištění nejpozději do 5 pracovních dnů od přijetí objednávky

5.4. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním této objednávky v plném rozsahu.

5.5. V případě, že zhotovitel nebude mít uzavřeno pojištění odpovědnosti nebo nedodá objednateli doklad o uzavření pojištění k vystavené faktuře, je objednatel oprávněn pozastavit proplácení faktur zhotovitele až do doby doložení platného dokladu o pojištění.

5.6. Škodu vzniklou v souvislosti s prováděním díla objednateli nebo jiným subjektům je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu odstranit, není-li možné, je povinen poskytnout finančně náhradu škody. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

5.7. Zhotovitel odpovídá za to, že v rámci provádění díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že má škodlivé účinky na život či zdraví lidí nebo pro životní prostředí. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatel provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Objednatel je oprávněn k soustavné kontrole provádění díla a v případě potřeby i ve výrobné zhotovitele.

5.8. Bez předchozího písemného souhlasu objednatel a odpovědně projektanta nesmí být použity jiné materiály, technologie, postupy nebo změny proti projektové dokumentaci. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný.

5.9. Zhotovitel prohlašuje, že pečlivě překontroloval všechny předané výkresy, specifikace a projektovou dokumentaci a vzal v úvahu, že množství uvedená v dokumentaci jsou pouze informativní povahy a je-li součástí projektové dokumentace výkaz výměr, tento slouží pouze jako pomocný podkladový materiál. Výkaz výměr je nezávazný, zhotovitel jej překontroloval a přebírá za uvedená množství zodpovědnost. Zhotovitel souhlasí, že objednatel nebude brát zřetel na požadavky a námitky zhotovitele, vyplývající z nedostatečného či chybného popisu díla v projektové dokumentaci.

5.10. Zhotovitel se zavazuje na své náklady nakládat s odpady vzniklými při jeho činnosti v souladu s předpisy o ochraně životního prostředí, zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném a účinném znění a vyhláškami Ministerstva životního prostředí č. 93/2016 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů v platném a účinném znění, č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném a účinném znění. Zhotovitel je povinen třídit odpady dle jednotlivých druhů a kategorií a předávat je pouze osobám, které mají oprávnění pro nakládání s nimi. Zhotovitel je rovněž povinen zajišťovat veškerou předepsanou evidenci. Zhotovitel při předání díla a v průběhu realizace též na vyžádání objednatel předloží tuto evidenci a dále doklady, které osvědčují zneškodnění vyprodukovaných odpadů. Náklady na likvidaci odpadů (poplatky za skládky apod.) nese

zhotovitel a jsou zahrnuty v ceně. Pokud zhotovitel tuto povinnost nesplní a tyto doklady nepředloží, má se za to, že odpady odstraní objednatel a zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady spojené s odvozem odpadů a jejich zneškodněním. Případné právní důsledky vyplývající z nesplnění požadavků, při nakládání s odpady, daných zejména zákonem č. 541/2020 Sb., v platném a účinném znění, vyhláškami č. 93/2016 Sb., v platném a účinném znění a č. 273/2011 Sb., v platném a účinném znění nese zhotovitel.

5.11. Zhotovitel odpovídá za dodržování zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

5.12. Zhotovitel je povinen předat objednateli seznam nebezpečných chemických látek a přípravků, se kterými stavbaři provádění díla nakládá, kopie bezpečnostních listů a s těmito látkami nakládat dle zákona č. 350/2011 Sb., chemický zákon, v platném znění.

5.13. Zhotovitel se zavazuje seznámit se a řídit se Řádem stavenišť, Havarijním řádem díla a Kontrolním a zkušebním plánem.

5.14. Zhotovitel je po celou dobu provádění díla povinen umožnit na stavbě provádění prací třetích osob v souladu s technickými potřebami a bezpečnostními předpisy. Toto však nesmí ohrozit možnost zhotovitele realizovat dílo ve sjednaném termínu.

5.15. V případě zjištění vad a/nebo nedostatků prováděného díla v průběhu plnění povinností zhotovitele, je zhotovitel povinen tyto vady a nedostatky odstranit v přiměřené lhůtě určené mu k tomu písemně objednatel (včetně zápisu do stavebního deníku). Pokud tak objednatel neučiní, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každou neodstraněnou vytknutou vadu či недостаток smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s jejich odstraněním až do doby, kdy zhotovitel zjedná řádnou opravu. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu, která může objednateli vzniknout. Pokud se bude jednat o vadu sice neodstranitelnou, ale nebránící užívání díla, je oprávněn objednatel požadovat snížení ceny o přiměřenou částku odpovídající snížení hodnoty díla a vyvolaným více nákladům při provádění dalších prací.

5.16. V případě, že zhotovitel provádí dílo nekalifikovaně, odchyluje se od smluvní dokumentace a pokynů objednatel, dílo vykazuje vady nebo hrozí prodlení nebo škoda na díle nebo na majetku třetích osob, nebo škoda na zdraví zaměstnanců nebo třetích osob, je objednatel oprávněn práce na díle přerušit a vyzvat zhotovitele k nápravě nebo provedení příslušných opatření ve lhůtě 5 pracovních dnů od přerušení provádění díla, nebude-li objednatel stanovena lhůta jiná. Po dobu přerušení provádění díla je zhotovitel povinen provést zabezpečení díla, aby na něm nevznikaly další škody. Po tuto dobu nadále nese nebezpečí škody na díle a objednatel není v prodlení s plněním jakýchkoliv smluvních povinností vůči zhotoviteli. Nedojde-li na výzvu objednatel k nápravě, je objednatel oprávněn nechat provést opravu nebo úpravu díla třetí osobou nebo ji provést sám, a to na náklady zhotovitele. Smluvní strany se pro vyloučení všech pochybností dohodly, že v takovém případě je objednatel zhotoviteli oprávněn vyúčtovat i veškeré náklady přesahující původně sjednanou cenu prováděného díla. Záruka za jakost díla poskytnutá zhotovitelem tím není dotčena. Sjednává se, že objednatel v žádném případě neuhradí zhotoviteli práce, které zhotovitel neprovede z výše uvedeného důvodu a o tuto cenu bude ponížena celková cena díla.

5.17. Ohrozí-li nebo zmaří-li zhotovitel svým postupem podstatným způsobem splnění dohodnutého termínu dokončení díla nebo sjednaných dílčích termínů provádění díla a tím i řádnou a včasnou realizaci dohodnutého díla, nebo zhotovitel podstatným způsobem ohrožuje kvalitu díla je objednatel oprávněn podstupovat podle článku 5. 12. podmínek nebo nařídí zhotoviteli zastavení prací na díle a od smlouvy odstoupit. Zároveň je objednatel oprávněn pověřit provedením (dokončením) díla třetí subjekt a vyúčtovat zhotoviteli veškeré náklady přesahující smluvně sjednanou cenu prací na příslušné části díla.

5.18. V případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce na díle oznámením objednateli nebo fakticky opustí místo provádění díla nebo fakticky dílo neprovádí, je objednatel oprávněn nechat provést dílo nebo jeho část třetí osobou nebo ho provést sám, to vše na náklady a nebezpečí zhotovitele. Objednatel je tak oprávněn vyúčtovat zhotoviteli veškeré náklady přesahující smluvně sjednanou cenu prací na příslušné části díla a související škodu.

5.19. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho odpovědný pracovník/zástupce, který bude pověřený rozhodováním o všech záležitostech spojených s realizací díla, se zúčastňoval nejméně 1x týdně a v případě potřeby i v kratším intervalu kontrolních porad o průběhu stavebních prací (provádění díla), kterou svolá hlavní stavbyvedoucí objednatel. Závěry přijaté na této poradě v souladu s touto smlouvou jsou pro smluvní strany závazné.

5.20. Umístění reklamy či firemního loga zhotovitele na staveništi podléhá předchozímu písemnému schválení objednatel.

5.21. Zhotovitel se zavazuje provést dílo samostatně vlastními kapacitami a jinou osobu smí pověřit prováděním díla (nebo jeho části) jen se souhlasem objednatel. Zhotovitel i v případě, kdy objednatel umožní zhotoviteli provádět dílo nebo jeho část jinou osobou, nese plnou odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

5.22. Zhotovitel se zavazuje plně respektovat pokyny objednatel, bezodkladně se jimi řídit a tyto pokyny plnit.

5.23. Zhotovitel prohlašuje, že plní ustanovení zákona č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti a zákon č. 326/1999 Sb. o pobytu cizinců na území ČR a řídí se zákoníkem práce č. 262/2006 Sb. A souvisejícími předpisy v platném znění.

5.24. Zhotovitel zajistí, aby každý cizinec vykonávající práce na díle:

- ✓ měl platné pobytové oprávnění opravňující k výkonu práce na území ČR,
- ✓ měl platné pracovní oprávnění (zaměstnanecká karta, modrá karta, povolení k zaměstnání nebo volný přístup na trh práce),
- ✓ byl řádně přihlášen k sociálnímu a zdravotnímu pojištění,
- ✓ vykonával práci v rozsahu a u zaměstnavatele uvedeném v příslušném oprávnění.

5.25. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu přítomnosti pracovníka na stavbě k dispozici kopie (a tyto na vyžádání předložit objednateli nebo kontrolním orgánům):

- ✓ identifikačního dokladu,
- ✓ dokladu o pobytovém oprávnění,
- ✓ dokladu o pracovním oprávnění,
- ✓ pracovní smlouvy nebo dohody,
- ✓ potvrzení o přihlášení k veřejnému zdravotnímu pojištění a ČSSZ.

6. Platební podmínky

6.1. Cenu díla je zhotovitel oprávněn vyúčtovat jednorázově po dokončení díla a jeho předání objednateli na základě písemného předávacího protokolu.

6.2. V případě rozsáhlejšího díla a za předpokladu, že se na takových platebních podmínkách smluvní strany písemně dohodnou (např. v rámci SoD), je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli dílčí finanční plnění ve smyslu zákona o DPH, dále označené jako faktury, vždy za práce za uplynulý kalendářní měsíc, a to na základě Zjišťovacího protokolu a Soupisu provedených prací písemně odsouhlasených osobou zmocněná objednatel, dále jen „Soupis prací“.

6.3. Soupis prací za své plnění v příslušném období a Zjišťovací protokol předloží zhotovitel objednateli nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Osoba zmocněná objednatel provede kontrolu správnosti každého Soupisu prací, Zjišťovacího protokolu a vrátí je zhotoviteli parafované do 15 dnů od předložení. V souladu s potvrzeným Zjišťovacím protokolem vystaví zhotovitel fakturu. Jako podklad k fakturaci se použijí pouze dokumenty Soupisu prací a Zjišťovací protokol. Soupis odpracovaných hodin podle stavebního (montážního) deníku nemůže sloužit jako podklad k fakturaci a faktura vystavená pouze na základě tohoto podkladu bude zhotoviteli vrácena jako neoprávněná. V případě, kdy objednatel s některými položkami soupisu nesouhlasí, vyznačí je a projedná se zhotovitelem tak, aby tento mohl fakturovat alespoň položky nesporné v dohodnuté míře. Nedojde-li zcela k dohodě, pak sporné položky budou řešeny v rámci další faktury, pokud budou objednatel zcela odmítnuty.

6.4. Konečná faktura bude zhotovitelem vystavena do 15 kalendářních dnů po podpisu protokolu o předání a převzetí díla. Konečná faktura je zároveň prohlášením zhotovitele, že nebude uplatňovat vůči objednateli žádné další finanční požadavky.

6.5. Splatnost faktur činí 90 dnů od doručení faktury do sídla objednatel, tj. COBAP s.r.o., Michelská 18/12a, 140 00 Praha 4.

6.6. Na každé faktuře bude odečtena finanční pozastávka ve výši 10 % z účtované částky bez DPH.

6.7. O uvolnění 5 % finanční pozastávky zhotovitel požádá objednatel písemně po odstranění všech vad a nedodělků zjištěných nebo existujících při předání a převzetí díla. O uvolnění zbývajících 5 % finanční pozastávky zhotovitel požádá objednatel písemně po uplynutí záruční doby. Splatnost úhrady pozastávky činí 90 dnů od doručení výzvy zhotovitele.

6.8. Objednatel je oprávněn, vzhledem k dávkovému zpracování příkazů k úhradě, provést úhradu faktury první kalendářní pondělí následující po datu splatnosti faktury, toto nezakládá nárok zhotovitele na úrok z prodlení nebo smluvní sankce a takováto platba se považuje za platbu učiněnou včas. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla předmětná částka odepsána z běžného účtu plátce ve prospěch účtu příjemce.

6.9. Zálohový list, účetní a daňový doklad musí mít tyto náležitosti:

- ✓ číslo dokladu,
- ✓ označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, IČ, DIČ,
- ✓ datum odeslání a datum splatnosti, případně datum zdanitelného plnění (kterým je poslední den měsíce ve kterém byly práce provedeny),
- ✓ označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být provedena úhrada, konstantní a variabilní symbol,
- ✓ předmět plnění,
- ✓ cena provedených prací,
- ✓ v konečném účetním dokladu a daňovém dokladu dále vyúčtování poskytnutých záloh, účtovanou částku bez DPH, částku DPH a účtovanou částku včetně DPH,
- ✓ účtovaná částka,
- ✓ název stavby a odkaz na smlouvu – číslo smlouvy,
- ✓ razítko a podpis oprávněné osoby k vystavení dokladu,
- ✓ soupis příloh,
- ✓ objednatelům potvrzeného soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu nebo protokolu o předání a převzetí díla v případě konečné faktury.

6.10. V případě, že doklad nesplňuje některé z povinných nebo dohodnutých náležitostí, má objednatel právo je vrátit zhotoviteli a požadovat jeho opravení. V takovém případě se hledí na fakturu jako na nedoručenou a teprve doručení opraveného dokladu objednateli počíná plynout nová lhůta splatnosti.

6.11. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv splátky pro případ, že je zhotovitel v prodlení s prováděním díla. Objednatel může podmínit úhradu kterékoliv částky odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění zhotovitele. V takovém případě objednatel uhradí takto pozastavené částky do 60 dnů poté, kdy zhotovitel odstraní příčiny, které vedly k pozastavení.

6.12. Objednatel je oprávněn započíst oproti svým finančním závazkům, a to i nesplatným, vůči zhotoviteli, své splatné i nesplatné pohledávky za zhotovitele z titulu smluvních pokut, veškerých nákladů vzniklých podle článku 5. podmínek, škod, pokut nebo nákladů uhrazených objednatel za zhotovitele.

6.13. Zhotovitel není oprávněn postoupit svoji pohledávku třetímu subjektu. V případě, že zhotovitel svoji pohledávku přesto postoupí třetímu subjektu, vznikne objednateli, nárok na smluvní pokutu ve výši 50 % z částky postoupené pohledávky.

6.14. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel nezaplátí řádně a včas svým subdodavatelům za práce provedené pro zhotovitele, je oprávněn uhradit cenu těchto prací subdodavatelům přímo, namísto zhotovitele na základě postoupení pohledávky. V rozsahu takto uhrazených prací subdodavatelům je objednatel oprávněn provést započtení na pohledávku zhotovitele na úhradu ceny díla nebo jeho poměrné části.

7. Předání díla

7.1. Zhotovitel splní svůj závazek zrealizovat předmět díla (provést dílo) jeho řádným dokončením a předáním objednateli bez vad a nedodělků. Tyto skutečnosti musí být zaznamenány v písemném protokolu o předání a převzetí díla potvrzeném odpovědnými

zástupci obou smluvních stran. Dílo je dokončeno, pokud je v plném rozsahu řádně zrealizováno bez vad a nedodělků, podle odsouhlasené projektové dokumentace, je způsobilé řádného užívání podle projektovaného účelu, je provedeno v prvotřídní kvalitě, nebylo-li dohodnuto jinak, odpovídá všem souvisejícím ČSN, je vyčištěno a doloženo doklady dle této smlouvy a protokoly o předepsaných zkouškách. Při nedodržení tohoto ustanovení se dílo nepovažuje za bezvadné.

7.2. Závazek zhotovitele provést dílo není splněn, pokud dílo vykazuje vady a nedodělký nebo nedostatečnou kvalitu, nebo pokud zhotovitel nepředá dokladovou dokumentaci díla, a to ani tehdy, pokud objednatel protokolárně dílo převzal.

7.3. Objednatel není povinen převzít dílo, které nebude řádně provedeno. Může však na základě vlastního rozhodnutí převzít dílo, které má ojedinělé drobné vady či nedodělký, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání jeho užívání, ani jeho užívání podstatným způsobem neztěžují.

7.4. Pokud zhotovitel nesplní povinnost provést dílo, neboť toto vykazuje vady a nedodělký, nevzniká zhotoviteli právo na úhradu sjednané ceny díla.

7.5. Zhotovitel předá zhotovené dílo či jeho dílčí část a objednatel ho převezme formou písemného protokolu o předání a převzetí díla, přičemž platí, že převzetím jakékoli dílčí části díla nezačíná běžet záruční doba sjednaná pro celé dílo. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla nejméně 15 pracovních dní před předáním díla zápisem ve stavebním deníku.

7.6. Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit, včetně demontáže zařízení staveniště, úklidu, vyčištění a uvedení do původního stavu v termínech dohodnutých při předání a převzetí díla. Nebude-li toto dohodnuto, splní tuto povinnost nejpozději do 2 kalendářních dnů po předání a převzetí díla.

7.7. V písemném protokolu o předání a převzetí díla bude dohodnut i nezbytný rozsah staveniště, které bude vyklizeno nejpozději do 2 dnů po podepsání tohoto zápisu.

7.8. Podpisem protokolu o předání a převzetí díla v režimu dle bodu 7. 3. dochází k předání předmětu díla či jeho části zhotovitelem objednateli, avšak závazek zhotovitele vůči objednateli daný touto smlouvou není splněn, pokud nejsou odstraněny veškeré vady a nedodělký.

7.9. Zhotovitel je povinen k zahájení přejímacího řízení připravit, předložit a objednateli odevzdat mimo jiné:

- ✓ 1 pare výrobní – dílenské dokumentace-projektové,
- ✓ 2 sady projektové dokumentace (geodetické dokumentace) skutečného provedení díla, která bude na všech stranách výrazně označena „skutečné provedení“ a bude opatřena razítkem a podpisem zhotovitele,
- ✓ zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
- ✓ zápisy o provedení prací a konstrukcí, zakrytých v průběhu stavebních prací,
- ✓ zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení,
- ✓ zápisy o předběžném prověření dokončenosti a kvality prací, podepsané technickým dozorem objednatel (funkční zkoušky, měřicí protokoly, hutní zkoušky atd.),
- ✓ příslušná prohlášení o shodě,
- ✓ stavební deníky,
- ✓ návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
- ✓ kladné revizní zprávy a kladné zprávy o provedených zkouškách,
- ✓ doklady osvědčující likvidaci odpadů, vzniklých při provádění díla, aj.

7.10. Zhotovitel na své náklady zabezpečí před předáním technologických zařízení jejich odkoušení ve zkušebním provozu v souladu s příslušnými předpisy, podmínkami výrobce a požadavky objednatel. Zhotovitel rovněž zajistí na své náklady zaškolení obsluhy.

7.11. V písemném protokolu o předání a převzetí díla budou uvedeny veškeré drobné vady a nedodělký a dohodnuty termíny jejich odstranění. Nebudou-li tyto termíny dohodnuty, má se zato, že budou odstraněny do 2 kalendářních dnů ode dne vyhotovení tohoto protokolu. Nároky objednatel na zaplacení eventuelních sankcí a škod nejsou tímto dotčeny. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit veškeré vady a nedodělký nehledě na to, kým byly způsobeny. V případě existence sporu ohledně vad a nedodělků objednatel bez zbytečného odkladu určí soudního znalce, který identifikuje příčinu vzniku vad a nedodělků. Posudek soudního znalce bude pro smluvní strany závazný. Náklady na znalecký posudek a na odstranění předmětných vad a nedodělků nese zhotovitel, pokud předmětné vady a nedodělký dle znaleckého posudku vznikly z důvodu činnosti zhotovitele nebo jeho subdodavatelů. Pokud důvod vzniku vad a nedodělků neleží plně na straně zhotovitele či jeho subdodavatelů, nese zhotovitel náklady na odstranění vad a na znalecký posudek takovém v míře, v jakém bude znalcem určeno, že se na vzniku vad a nedodělků podílí zhotovitel či jeho subdodavatelé. Náklady na odstranění vad a nedodělků v těchto sporných případech nese až do vyhotovení posudku soudního znalce určeného objednatel zhotovitel.

7.12. Zhotovitel je povinen zúčastnit se na vyžádání objednatel kolaudačního řízení a poskytnout stavebnímu úřadu potřebné informace o předmětu a provádění díla.

7.13. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu a bezplatně odstranit vady díla, které byly zjištěny při kolaudaci.

8. Záruční podmínky

8.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti uvedené ve schválené projektové dokumentaci, v technických normách, bude odpovídat platným právním, bezpečnostním, hygienickým, požárním předpisům a technologickým postupům, ustanovením této smlouvy, bude kompletní bez právních vad a věčných vad bránících užívání díla a bude v prvotřídní kvalitě, nebylo-li sjednáno jinak, a to po celou dobu záruční lhůty. Záruční lhůta činí 72 měsíců od předání díla investorovi. V případě, že předání díla investorovi předchází vydání kolaudačního souhlasu pro využívání celého objektu, končí záruční lhůta až 72 měsíců od vydání tohoto kolaudačního souhlasu (nebo jiného obdobného rozhodnutí) pro užívání celého objektu, případně příslušné části.

8.2. Záruka se vztahuje na jakost, funkčnost a další stanovené parametry díla nebo jeho jednotlivých částí. Zhotovitel rovněž odpovídá za vady díla, vzniklé v důsledku vad předané projektové dokumentace, pokud je mohl při vynaložení veškeré odborné péče v průběhu provádění díla zjistit.

8.3. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo provede v prvotřídní kvalitě a v souladu s ČSN, přičemž úroveň jakosti stanovená v ČSN pro materiály a výrobky, tak i pro technologické postupy a způsob provádění díla (a to i těch, jejichž platnost skončila ke dni 31. 12. 1994, pokud nebyly dosud nahrazeny normami novými) je minimem pro daný účel, nebude-li jakost sjednána jinak.

8.4. Nároky z vad díla se řídí, není-li sjednáno jinak, ustanoveními § 2615, § 2106-§ 2111 občanského zákoníku.

8.5. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění vad reklamovaných v záruční lhůtě do 24 hodin po nahlášení, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Reklamovanou vadu je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 2 kalendářních dnů ode dne nahlášení závady, nebude-li výslovně sjednána lhůta jiná. U vad bránících provozu, nastoupí zhotovitel ihned a odstraní je co nejdříve, nejpozději do 24 hodin od nahlášení. V případě existence sporu ohledně reklamovaných vad objednatel bez zbytečného odkladu určí soudního znalce, který posoudí, co je příčinou reklamovaných vad. Posudek soudního znalce bude pro smluvní strany závazný. Náklady na znalecký posudek a náklady na odstranění vad nese zhotovitel, pokud dle znaleckého posudku bude příčinou reklamovaných vad provádění díla ze strany zhotovitele či jeho subdodavatelů. Pokud zhotovitel za vady neodpovídá v plném rozsahu, nese náklady na odstranění vad a na znalecký posudek v míře, v jaké bude znalcem určena jeho odpovědnost. Náklady na odstranění vad v těchto sporných případech nese až do vyhotovení posudku soudního znalce určeného objednatel zhotovitel.

8.6. V případě, že se prokáže, že vady na díle způsobené zhotovitelem budou příčinou vad vzniklých na jiných částech díla, má objednatel právo tyto odstranit na náklady zhotovitele a veškeré náklady související s odstraněním shora uvedených vad zhotoviteli vyúčtovat.

8.7. Vzniknou-li mezi stranami rozpory ohledně kvality, technologie provádění díla, objednatel předloží takový rozbor k posouzení akreditované zkušebně, případně znalci. Stanovisko zkušebny či znalce bude pro obě strany závazné. Náklady spojené posouzením nese strana, jež její názor se ukáže jako nesprávný, jinak obě smluvní strany stejným dílem.

8.8. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt a náklady povýšené o 10 % zhotoviteli, u něhož uplatnil reklamaci, vyúčtovat. Zhotovitel je povinen je uhradit do 14 dní poté, co obdržel vyúčtování.

8.9. I reklamační odeslaná poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

8.10. Na tu část díla, na kterou byla oprávněně uplatněna reklamační, se prodlužuje záruční doba o dobu od termínu uplatnění reklamační po termín odstranění vady a předání a převzetí odstraněné vady.

8.11. Zhotovitel je, na základě výzvy objednatel a v termínu určeném objednatel, povinen se bezplatně účastnit místního reklamačního šetření konaného ve spolupráci s dalšími zhotoviteli tak, aby bylo možno rozhodnout o příčině a způsobu odstranění vady.

8.12. Strany sjednávají, že v případě, kdy zhotovitel nebude řádně a včas odstraňovat vady zjištěné v průběhu záruční lhůty, může se objednatel ke krytí škod a nákladů mu z tohoto titulu vzniklých uspokojit z pozastávky.

8.13. Do tří dnů po vyřízení reklamační vady díla (prověření, zamítnutí, odstranění vady apod.) je zhotovitel povinen předat písemný reklamační protokol objednateli. V případě, že daný protokol nebude ve lhůtě předán nebo nebude-li tento potvrzen objednatel nebo objednatel určenou osobou (zpravidla zástupce investora), má se za to, že reklamační byla vyřízena a vada nebyla řádně odstraněna.

8.14. Při předání a převzetí díla je zhotovitel povinen objednateli předat telefonní čísla, na kterých bude možné obvyklou pracovní dobu nahlásit reklamovanou vadu a jména odpovědných osob. Tento seznam bude nedílnou součástí zápisu o předání a převzetí díla.

9. Bezpečnost při práci

9.1. Zhotovitel v plném rozsahu odpovídá za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví svých pracovníků na staveništi a je povinen učinit veškerá bezpečnostní opatření k zamezení pracovních úrazů, zabezpečit vybavení pracovníků ochrannými pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli podrobné údaje o pracovním úrazu, po jeho vzniku.

9.2. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele, mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání povinen doložit objednateli.

9.3. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré předpisy na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví, předpisy o požární ochraně a prevenci a veškeré platné související ČSN, a to zejména:

- ✓ § 103, 104 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění,
- ✓ nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o minimálních požadavcích na BOZP na staveništích,
- ✓ nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na BOZP při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky v platném znění,
- ✓ zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění, vyhl. č. 87/2000 Sb. kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách,
- ✓ nařízení vlády č. 322/2025 Sb. kterým se stanoví způsob evidence, hlášení a zasílání záznamu o úrazu, v platném znění,
- ✓ nařízení vlády č. 390/2021 Sb. kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, v platném znění,
- ✓ je povinen respektovat veškerá bezpečnostní pravidla vydaná zadavatelem, koordinátorem, objednatel, ustanovení v zák. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky BOZP v pracovněprávních vztazích a o zajištění BOZP při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy. Zajištění prostředků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany je výlučně povinností zhotovitele.

9.4. Za porušení povinností zhotovitele ve smyslu předchozího odstavce se považují zejména následující skutečnosti a v tomto případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokuty za každý zjištěný případ v následující výši:

- ✓ nezakrytý otvor ve vodorovné konstrukci 10.000,- Kč;
- ✓ nezajištěný výkop 10.000,- Kč;

- ✓ chybějící ochranné zábradlí na stavbě 10.000,- Kč;
- ✓ nezajištěné pracoviště pod místem práce ve výšce 5.000,- Kč;
- ✓ provozování vyhrazené zdvihačské zařízení (výtah) bez revize 10.000,- Kč;
- ✓ stavební výtah obsluhovaný neproškolenou osobou 10.000,- Kč;
- ✓ jízda osob v nákladním výtahu 20.000,- Kč;
- ✓ jeřábová doprava – vázání břemen bez vazačů 10.000,- Kč;
- ✓ neprovedeno předání a převzetí lešení 10.000,- Kč;
- ✓ nepoužití osobních ochranných pracovních prostředků a ochranných zařízení (za každý případ) 10.000,- Kč;
- ✓ požití alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky pracovníkem zhotovitele na místě provádění díla (nebo pobyt pracovníka zhotovitele na místě provádění díla pod vlivem alkoholu nebo jiné návykové látky), popř. odmítnutí dechové zkoušky nařízené zhotovitelem a prováděné stavbyvedoucím objednatel 10.000,- Kč;
- ✓ neočištění si vozidla vlastními silami při výjezdu ze stavby 5.000,- Kč.

Uplatněním smluvních pokut není dotčeno právo objednatel na náhradu škody v plném rozsahu vůči zhotoviteli.

9.5. Pokud dojde pracovníkem nebo pracovníky zhotovitele k požití alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky na místě provádění díla, nebo bude zjištěn pobyt pracovníka zhotovitele na místě provádění díla pod vlivem alkoholu nebo jiné návykové látky, je stavbyvedoucí zhotovitele povinen dotýcného pracovníka okamžitě ze stavby odvolat. Pro případ jeho nepřítomnosti má toto právo hlavní stavbyvedoucí nebo stavbyvedoucí objednatel s tím, že skutečnost oznámí vedoucímu pracovníkovi zhotovitele. Odvolaný pracovník musí být nahrazen nejpozději do 24 hodin pracovníkem jiným. Pracovníci zhotovitele jsou povinni podrobit se, na žádost objednatel a vydaném pokynu vedoucím zaměstnancem zhotovitele, dechové zkoušce na přítomnost alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky, za účasti oprávněného zástupce zhotovitele. V případě, že se pracovník zhotovitele takovéto zkoušce podrobí odmítne, má se za to, že byl pod vlivem alkoholického nápoje či jiné návykové látky.

10. Smluvní pokuty

- 10.1. Nestanoví-li smlouva jinak, je zhotovitel v uvedených případech porušení povinností povinen zaplatit objednateli dále specifikované smluvní pokuty:
- 10.2. Smluvní pokuta za prodlení s provedením díla činí 1 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 10.3. Smluvní pokuta za nesplnění dílčího termínu provádění díla určeného v smlouvě, jejím dodatku nebo v zápisu ve stavebním deníku, činí 0,5 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 10.4. Smluvní pokuta za nevyklizení staveniště dle článku 7. 6. činí 0,5 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 10.5. Smluvní pokuta za ztrátu dokumentů z projektové dokumentace činí 0,5 % z ceny díla.
- 10.6. Smluvní pokuta za nesplnění lhůty pro odstranění závad a nedodělků vyplývajících z protokolu o předání a převzetí nebo z reklamace záručních vad činí 0,5 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 10.7. Smluvní pokuta za nesplnění pokynu objednatel, který zapsal do stavebního deníku, činí 0,5 % z ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 10.8. Smluvní pokuta za nezajištění přístupu ke stavebnímu deníku, nebo za jeho nevedení v souladu s ustanovením 2.3.1., 2.3.2. činí 10.000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 10.9. Smluvní pokuta za nevyzvání k přejímce před zakrytím dle bodu 4.1.1. (za každý případ) činí 10.000,- Kč.
- 10.10. V případě nedodržení podmínek dle bodu 6. 12. zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 15 % z celkové ceny díla.
- 10.11. V případě zjištění zástupcem objednatel, že činností zhotovitele je ohrožen termín dokončení a předání díla, je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč za každý započatý den počínaje zjištěním této skutečnosti do dne sjednání nápravy.
- 10.12. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy o dílo z důvodů na straně zhotovitele dle bodu 5.13., uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 30 % z celkové ceny díla.
- 10.13. V případě prodlení objednatel se úhradou faktur, náleží zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do zaplacení.
- 10.14. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu škody, tj. že se vedle smluvní pokuty hradí škoda, a to v celé její výši. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatel na náhradu škody, popřípadě právo na odstoupení od smlouvy. Nároky na zaplacení dohodnuté smluvní pokuty jakož i náhradu škody jsou strany oprávněny vymáhat kdykoliv, a to i bez ohledu na případné odstoupení kterékoli ze stran od této smlouvy.
- 10.15. Zhotovitel uhradí a převezme veškeré sankce, které vyplynou objednateli z důvodu, že zhotovitel porušil či neplnil ustanovení zákona č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti, v platném znění.

11. Obchodní tajemství

- 11.1. Veškeré skutečnosti obchodní, ekonomické či technické povahy související se stranami, které nejsou běžně dostupné v obchodních kruzích a se kterými při zajištění objednávky přijdou strany do styku, jsou obchodním tajemstvím.
- 11.2. Strany se zavazují, že třetím stranám nesdělí, nepředají, pro sebe nebo pro jiného nevyužijí skutečnosti obchodní, ekonomické či technické povahy související se stranami při zajištění díla přijdou strany do styku, a to bez časového omezení. Strany se zavazují, že budou používat tyto informace výhradně pro účely splnění této smlouvy a že přenesou tyto povinnosti na osoby, které k tomuto účelu využívají.
- 11.3. Výše jmenované skutečnosti mohou být stranou zveřejněny pouze po písemném souhlasu strany druhé.
- 11.4. Porušení závazku zhotovitele o důvěrnosti těchto skutečností je postihitelné smluvní pokutou, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli ve výši 15 % z celkové ceny díla. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, kterou je zhotovitel povinen uhradit v plné výši.

12. Odstoupení od smlouvy

12.1. Ohrozí-li nebo zmaří-li zhotovitel realizaci dohodnutého díla nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit.

12.1.1. Mezi důvody, pro něž je kromě zákonných důvodů objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit, patří zejména:

- ✓ důvody uvedené v čl. 5.13. těchto podmínek;
- ✓ rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku zhotovitele;
- ✓ rozhodnutí zhotovitele o vstupu do likvidace;
- ✓ podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení vůči zhotoviteli;
- ✓ zahájení exekučního nebo vykonávacího řízení vůči zhotoviteli;
- ✓ nenastoupení zhotovitele k odstranění reklamovaných vad díla dle čl. 8.5. těchto podmínek, a to ani v dodatečně lhůtě určené mu objednatel;
- ✓ používání neschválených materiálů, stavebních technologií a postupů při realizaci díla či změny realizovaného díla v rozporu s čl. 5.4. těchto podmínek;
- ✓ používání materiálů se škodlivými účinky na život či zdraví lidí nebo pro životní prostředí při realizaci díla v rozporu s čl. 5.3. těchto podmínek.

12.2. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z jakéhokoli sjednaného či zákonem stanoveného důvodu, má právo na úhradu veškerých prokazatelných škod, které mu v důsledku neplnění smluvních povinností zhotovitele vznikly, a to až do jejich prokázané skutečné výše, minimálně však ve výši 10 % ze sjednané ceny díla.

12.3. Záruky za provedené práce a předané části díla začínají běžet dnem předčasného ukončení smlouvy.

12.4. Zhotovitel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel podstatným způsobem poruší povinnosti uložené mu ve smlouvě a tyto nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě, kterou mu k tomu písemně zhotovitel stanoví.

12.4.1. Mezi důvody, pro něž je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit, patří zejména:

- ✓ nabytí právní moci rozhodnutí o zjištění úpadku objednatel.

13. Ochrana osobních údajů

13.1. Je-li zhotovitel fyzickou osobou, dává uzavřením smlouvy o dílo, resp. písemnou akceptací objednávky souhlas, aby za účelem spojeným se smlouvou o dílo, byl objednatel oprávněn zjišťovat, zpracovávat a uchovávat v písemné, listinné a automatizované podobě osobní údaje zhotovitele (ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů (nařízení GDPR). Konkrétní podmínky zpracování osobních údajů včetně kontaktních údajů jsou dostupné na internetových stránkách objednatel: <https://www.cobap.cz/kontakt/>.

14. Zvláštní ujednání

14.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu provádění díla proti škodám způsobeným jeho činností na díle a cizím majetku, včetně možných škod pracovníků zhotovitele. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen na výzvu předložit objednateli. Zhotovitel je povinen řádně udržovat a hradit veškerá zákonná pojištění, zejména sociální a zdravotní pojištění pracovníků. Zhotovitel nese veškeré náklady na pojištění svých pracovníků a jejich nároky z případné vzniklých škod, z případných pracovních úrazů nebo nemocí z povolání.

14.2. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné pak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

14.3. Zhotovitel se zavazuje nezneužívat prostředků vyplývajících ze zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, včetně jejich užití jako nátlakových prostředků k vyřešení vzájemných sporů ze smluvního vztahu, zejména nepodat tzv. šikanózní insolvenční návrh, za který se považuje případ, kdy pohledávka zhotovitele nevyplyvá z písemně uzavřené smlouvy, nebo zhotovitel je sám v prodlení s plněním jakéhokoli svého závazku dle smlouvy, nebo zhotovitel nepodal před podáním insolvenčního návrhu žalobu na zaplacení a o takové žalobce dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. V případě porušení závazku zhotovitele nepodat šikanózní insolvenční návrh, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Tím není dotčen nárok objednatel na náhradu škody.

14.4. Vztahy mezi stranami se řídí platným právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

14.5. Zhotoviteli byly tyto obchodní podmínky předloženy a svým podpisem stvrzuje, že se zněním obchodních podmínek seznámil a přijímá je a uznává je jako nedílnou součást smlouvy o dílo.

14.6. Zhotoviteli byly tyto obchodní podmínky předloženy spolu s objednávkou učiněnou ze strany objednatel a písemnou akceptací objednávky zhotovitelem se stávají nedílnou součástí uzavřené smlouvy o dílo. V případě, že ze strany zhotovitele nedojde k písemné akceptaci objednávky, je objednávka akceptována spolu s těmito obchodními podmínkami jako nedílnou součástí smlouvy o dílo konkludentně, a to prvním vystavením daňového dokladu ze strany zhotovitele objednali za prováděné dílo, které je předmětem objednávky.

V _____ dne _____ 20__

Za objednatel:

Za zhotovitel: