

Všeobecné stavební obchodní podmínky – UNISTAV a.s.
dle §273 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku
(dále „Podmínky“, nebo „VSOP“)

Evidenční číslo: E-04/VSOP/sub//2007 ze dne 20.3.2007

Definice pojmů

„Celková cena díla“	smluvní a nepřekročitelná cena bez DPH uvedená ve smlouvě o dílo a všech dodatcích ke smlouvě
„Dílo“	znamená trvalé stavby a dočasné stavby nebo jejich části, jež budou zhotoveny na Staveništi v souladu se smlouvou
„Dokončení díla“	znamená termín dokončení celého Díla zhotovitele tj. předání díla a převzetí díla objednatelem
„Jednotková cena“	cena za jednotku práce bez DPH, která bude použita na kalkulaci dodatků a odpočtů ze smluvní ceny
„KZP“	kontrolní a zkušební plán, který je součástí „Plánu jakosti stavby“ a obsahuje způsob a harmonogram kontrol a zkoušek za účelem ověření kvality a jakosti díla
„Nabídka zhotovitele“	znamená nabídku zhotovitele, učiněnou objednateli na provedení díla v souladu se zadáním objednatele
„Plán jakosti stavby“	dokument specifikující konkrétní opatření ovlivňující jakost díla a zdroje, které mají být použity
„Pozastávka“	znamená souhrnnou částku, pozastavenou objednatelem k zajištění odstraňování vad z daňových dokladů vystavených zhotovitelem
„Projektová dokumentace“	znamenají projekt, veškeré výkresy a schémata v papírové či digitální formě objednatelem písemně schválené podle kterého se dílo provádí
„Předávací protokol“	znamená potvrzení, vystavené po „Dokončení díla“ a podepsané zástupci obou smluvních stran, kteří jsou k tomu oprávněni smlouvou o dílo
„Příloha ke konečné faktuře“	znamená osvědčení pro konečnou platbu zhotoviteli podepsané hlavním stavbyvedoucím objednatele po dokončení díla
„Smluvní cena“	znamená pevnou částku, uvedenou ve Smlouvě, jež je splatná zhotoviteli v případě řádného zhotovení celého díla a odstranění veškerých vad a nedodělků v souladu s ustanoveními smlouvy o dílo a VSOP.
„Smlouva o dílo“	znamená dvoustranný právní úkon objednatele a zhotovitele, jehož obsah tvoří smlouva o dílo, akceptační dopis, VSOP, technické podmínky, předané výkresy, související dokumenty, zadání objednatele
„Splnění díla“	znamená provedení díla bez vad a nedodělků a zahrnuje „Dokončení díla“, „Úplné dokončení“ a odstranění vad během záruční lhůty
„Úplné dokončení“	znamená provedení díla a odstranění veškerých závad zhotovitele uvedených v soupisu vad a nedodělků předložených investorem po jeho převzetí
„Zadání objednatele“	zadání vypracování cenové nabídky (zadávací dopis, nabídka prací a dodávek pro stavbu, výzva k podání nabídky, projektová dokumentace, technické specifikace, akceptační dopis, příložené doklady a dokumenty)
„Zjišťovací protokol“	znamená osvědčení pro dílčí platbu zhotoviteli podepsané hlavním stavbyvedoucím objednatele
„Staveniště“	znamená pracoviště nebo prostor nebo jeho část, kterou protokolárně předá objednatel zhotoviteli a která je určena schválenou projektovou dokumentací a pravomocným územním rozhodnutím pro provádění díla nebo alespoň jeho části zhotovitelem
„Soubor zadání“	Smlouva o dílo a ostatní objednatelem předané podklady jako např. projektová dokumentace, technická specifikace, technické standardy, VSOP, stavební povolení, zadání, stavební povolení, akceptační dopis
„Stavební připravenost“	jedná se o staveniště ve stavu umožňujícím zahájení prací a provádění prací; stavební připravenost se rozumí i případ, kdy je staveniště nebo pracoviště alespoň z části připravené pro provádění díla
„Akceptační dopis“	jedná se o závazný dokument, který je součástí „souboru zadání“ a který umožňuje zhotoviteli zahájit provádění díla, aniž by byla uzavřena smlouva o dílo
„Nové práce“	práce a dodávky, které nebyly při podání nabídky předvídané ani co do druhu nebo provedení

„Vícepráce“

jedná se o práce, které nebyly sjednány smlouvou o dílo, které však s prováděným předmětem díla souvisí

„Méněpráce“

práce a dodávky v předmětu plnění obsažené, avšak neuskutečněné nebo práce sice uskutečněné, avšak v menším rozsahu než se předpokládalo nebo v nižší kvalitě

„Změny“

za změny se považují změny vyvolané např. dodatečnou změnou záměrů objednatele a přepracováním projektu

„Zařízení staveniště“

dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění díla slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvního vztahu (sociální zařízení je spoluužíváno s ostatními subjekty, s nimiž je objednatel ve smluvním vztahu), jakož i elektrická energie a voda poskytnutá objednatelem zhotoviteli v nezbytném rozsahu pro provedení díla

odd. 1 Hlavní stavbyvedoucí objednatel

Hlavní stavbyvedoucí objednatel je oprávněn činit veškeré úkony související s řízením stavebních prací v rámci uzavřené smlouvy o dílo, zejména:

- sjednávat se stavbyvedoucí zhotovitele pro obě smluvní strany závazné dílčí termíny vyvolané potřebami stavby a nezbytné pro řádnou realizaci díla, a to pouze za předpokladu, že tyto dílčí termíny budou v souladu s harmonogramem mezi objednatelem a investorem a že se neodchýlí od již sjednaných dílčích termínů ve smlouvě
- odsouhlasovat se zhotovitelem ve stavebním deníku drobné změny či dílčí doplňky proti projektu stavby (s výjimkou rozšíření předmětu díla mající dopad na celkovou cenu díla)
- přerušit práce zhotovitele z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v těchto VSOP
- a další uvedené ve smlouvě o dílo

odd. 2 Nové práce, změny a doplňky a jejich ocenění

1. Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to formou dodatku ke smlouvě. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že není oprávněn požadovat úhradu nových prací nebo změn, aniž by byly předem dohodnuty dodatkem k této smlouvě, a to i přesto, že je již provedl.
2. Veškeré změny obsahu či rozsahu smluvního předmětu plnění, příp. nové práce budou předem s objednatelem projednány a odsouhlaseny. Žádná změna však nemůže být provedena jinak, než podle platných obecně závazných právních předpisů a platných technických norem. Změna díla musí být podložena příslušnou změnou projektu nebo opatřena rozhodnutím o změně stavby před dokončením. To neplatí pro nepodstatné změny, které budou řešeny pouze dohodou obsaženou ve stavebním deníku a nepovažují se za změny zakládající nárok na změnu ujednaného předmětu, času či ceny smluvního plnění.
3. Případně objednatelem požadované nové práce a změny nad rámec zadání ocení zhotovitel následovně:
 - za shodného použití jednotkových cen uvedených v nabídce
 - použije ceník RTS Brno nebo URS Praha s platným znění, nebude-li možné použít jednotkové ceny.
 - tyto práce budou uhrazeny po jejich provedení a písemném převzetí objednatelem na základě měsíční fakturace zhotovitele nových prací. Pro takto provedené práce platí přiměřeně ustanovení smlouvy o dílo.

odd. 3. Staveniště

Odevzdání staveniště

1. Objednatel předá staveniště formou písemného vzájemně potvrzeného protokolu o předání a převzetí staveniště a vymezí je v takovém rozsahu, aby zhotovitel mohl dílo provádět ve sjednaných termínech. Zhotovitel si na základě předaných podkladů zajistí na vlastní náklady vytyčení podzemních vedení na staveništi a bude dodržovat podmínky správců a vlastníků těchto podzemních vedení.
2. V případě, že se objednatel s předáním staveniště nebo se stavební připraveností nutnou pro provedení díla nebo alespoň části díla opozdí, dohodnou smluvní strany tomu odpovídající prodloužení doby realizace díla. Nedojde-li k dohodě o délce prodloužení, má se zato, že se termín předání díla posune o tolik dní, o kolik dní se objednatel pozdíl se stavební připraveností.
3. Objednatel poskytne zhotoviteli po dobu realizace díla zařízení staveniště, a to v rozsahu nutném k provedení sjednaného díla. Poskytnutím zařízení staveniště zhotoviteli se rozumí poskytnutí el. energie, vody, a spoluužívání sociálního zařízení.
4. Povolení a náhrady za užívání veřejných ploch, a také povolení k výkopům, překopům a protlakům, vč. náhrad záborů, které potřebuje zhotovitel pro provedení sjednaného díla obstarává zhotovitel, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Zhotovitel hradí případné pokuty a majetkové sankce za delší než smluvněnou dobu užívání v případě, kdy je v prodlení se splněním díla a z toho důvodu dojde i k porušení smluvené doby užívání. Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškerá ochranná pásma od okolních objektů určená zvláštními předpisy.

Pořádek a čistota na staveništi

1. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a zajistit, aby místo stavby nebylo rušeno hlukem, prachem nebo jinou nečistotou. Zhotovitel se proto zavazuje předejít prašnosti kropením vnitrostaveništních komunikací. V případě provádění prací v objektu, kde se nachází zařízení, která mohou být porušena provozem stavby (prašností apod.), je povinností zhotovitele provést veškerá dostatečná preventivní opatření, tak, aby nedošlo k poškození těchto zařízení. Úhrada těchto opatření je zahrnuta v ceně zhotovitele. Pokud zhotovitel toto opatření neprovede, provede ho objednatel k tíži zhotovitele. Zhotovitel je povinen dále zajistit stálou čistotu všech vnitrostaveništních komunikací, zvedacích zařízení a čištění svých vozidel a techniky i svých subdodavatelů od nečistot před výjezdem ze staveniště.
2. Pokud dojde ze strany zhotovitele ke znečištění staveniště, přilehlých fasád, komunikací popř. i mimoareálových či jiných veřejných ploch, a to buď pracovní činností zhotovitele nezajištěním denního úklidu staveniště nebo dojde ke znečištění odpady osobní povahy netýkající se provádění díla (např. odpadky ze svačin, komunální odpad, znečištění močením atd.) zavazuje se zhotovitel vyčistit je na své náklady. V případě, že zhotovitel po výzvě objednatele neprovede vyčištění, má objednatel právo pověřit vyčištěním jiný subjekt a náklady jemu takto vzniklé účtovat k tíži zhotovitele. Dále má objednatel v takovém případě právo vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu za každý případ znečištění, a to až do výše 10 000,- Kč.
3. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zhotovitel se zavazuje uvedenou škodu nahradit (např. uvedením do původního stavu). Pokud tak neučiní je objednatel oprávněn odstranit škody na náklady zhotovitele. Objednatel má právo nezhájit přijímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při provádění díla, apod.
4. Zhotovitel si zajistí řádné ukládání a zabezpečení materiálů, surovin, strojů a strojních zařízení v prostoru staveniště vyhrazeném mu objednatelem a zabezpečení jejich dostatečné ochrany proti povětrnostním vlivům. Objednatel nenese odpovědnost za jejich případné ztráty nebo odcizení, či poškozeními třetími osobami.

Vykližení pracoviště.

1. Při odevzdání díla je zhotovitel povinen uspořádat stroje, výrobní zařízení, zbylý materiál a odpady na staveništi tak, aby bylo možno dílo řádně převzít a bezpečně provozovat (užívat). V termínu dle zápisu o předání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje projekt stavby. Není-li vyklizení staveniště dohodnuto v protokolu, zhotovitel splní tuto povinnost nejpozději do 3 kalendářních dnů po podepsání předávacího protokolu. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn pověřit vyklizením staveniště třetí subjekt a náklady tím jemu vzniklé účtovat v plné výši k tíži zhotovitele; nad rámec těchto nákladů je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení, a to až do doby vyklizení staveniště.
2. Po uplynutí lhůty uvedené zápisu o předání a převzetí díla může zhotovitel po dohodě s objednatelem ponechat na staveništi jen stroje, výrobní zařízení a materiál, potřebné pro odstranění vad a nedodělků, se kterými objednatel práce převzal. Ponechané stroje, výrobní zařízení a materiál musí zhotovitel umístit tak, aby nepřekážely bezpečnému provozu (užívání). Po odstranění vad a drobných nedodělků je zhotovitel povinen vyklidit staveniště dle dalších dohod.

Pracovní doba na staveništi

1. Smluvní strany sjednávají jako začátek pracovní doby 7.00 hod. a konec 21.00 hod., pokud se oprávnění zástupci smluvních stran nedohodnou jinak (zápisem ve stavebním deníku). Osoba ve smlouvě o dílo pověřená k řízení prací zhotovitele je povinna každý den před zahájením pracovní směny nahlásit počet pracovníků zhotovitele u hl. stavbyvedoucího objednatele, kteří budou daný den pracovat na staveništi. Pokud se ve výjimečných případech strany dohodnou jinak, bude to uvedeno zápisem ve stavebním deníku a potvrzeno hl. stavbyvedoucím objednatele.

odd. 4 Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební / montážní / pracovní deník (dále jen „deník“), do kterého se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, klimatických podmínkách, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje důležité pro posouzení hospodárnosti prací a údaje nutné pro posouzení prací orgány státní správy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko (souhlas, námitky apod.). Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný. Povinnost vést stavební deník končí odevzdáním a převzetím prací.
2. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Úvodní listy obsahují:
 - základní list, ve kterém, jsou uvedeny název, sídlo a IČ objednatele;
 - základní list, ve kterém, jsou uvedeny název, sídlo a IČ zhotovitele;
 - základní list, ve kterém, jsou uvedeny název, sídlo a IČ zpracovatele projektové dokumentace;
 - základní list, ve kterém, jsou uvedeny název, sídlo a IČ zástupce objednatele (TDO);
 - přehled všech provedených zkoušek jakosti, přehled zkoušek všech druhů;
 - seznam smluv včetně dodatků a změn;
 - seznam dokladů a úředních opatření, týkajících se stavby;
 - seznam dokumentace stavby, jejich změn a doplňků.
3. Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy, pokud se strany nedohodnou na větším počtu průpisů. Perforované listy se číslují shodně s listy pevnými. Denní záznamy mohou být psány i na volné listy s průpisy, očíslovanými a datovanými shodně s originálem. V deníku se vyznačí doklady, které se v jednom vyhotovení, buď v prvopise nebo v opise, ukládají přímo na staveništi. Jde zejména o územní rozhodnutí, stavební povolení, smlouvu o dílo, záznamy, výkresy a zvláštní výkresy dokumentující odchylky od projektové dokumentace. U každého dokladu se uvede, zda je uložen u stavbyvedoucího nebo u technického dozoru objednatele, případně jiné místo jeho uložení.
4. Denní záznamy čitelně zapisuje a podpisuje stavbyvedoucí, popřípadě jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Jen výjimečně může tak učinit následující den. Při denních záznamech nesmějí být vynechána volná místa.
5. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku pracovník kvality objednatele, dále orgány státního stavebního dohledu, popřípadě jiné příslušné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci objednatele a zhotovitele. Jestliže stavbyvedoucí zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, zástupce objednatele nebo projektanta, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Objednatel, nebo jím pověřený zástupce je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku provedeným zhotovitelem nejpozději do 5ti pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
6. Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu. Zápis v deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.
7. Při předání a převzetí díla, předá zhotovitel objednateli originál Stavebního deníku a sám si ponechává jednu kopii. Deníky uschovává objednatel 10 let od nabýání právní moci kolaudačního rozhodnutí.
8. Deník bude trvale uložen u hlavního stavbyvedoucího objednatele (v kanceláři, buňce). Zápis do deníku provádí zhotovitel pouze u hlavního stavbyvedoucího objednatele, tj. nesmí jej odnášet z kanceláře hlavního stavbyvedoucího objednatele. Pokud zhotovitel odnese deník z kanceláře hlavního stavbyvedoucího objednatele bez jeho vědomí, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- za každý zjištěný případ.

odd. 5 Provádění díla

1. Zhotovitel bude práce provádět dle projektové dokumentace, kterou převzal a dalších předaných podkladů, které ve svém komplexu činí soubor zadání zhotoviteli.
2. Projektovou dokumentaci (dále také PD) je nutno chápat jako celek. Z toho důvodu nabídka zhotovitele obsahuje veškeré práce a dodávky obsažené v dokumentaci, a to bez ohledu na to, v které části dokumentace jsou obsaženy a dále práce i dodávky, které sice v PD obsaženy nejsou, ale s provedením díla věcně souvisí. Zhotovitel prohlašuje, že před podáním své nabídky pečlivě přezkoumal projektovou dokumentaci a podrobně se s ní seznámil a vyjasnil si případné nejasnosti, zjištěné vady, rozpory, opomenutí, neúplné popisy a připomínky. Je-li součástí projektové dokumentace výkaz výměr, tento slouží pouze jako pomocný podkladový materiál. Pokud obdrží zhotovitel části projektové dokumentace nebo jiné podklady až v průběhu prací po podpisu smlouvy o dílo, je povinen prověřit tyto podklady neprodleně po jejich převzetí. Jestliže zhotovitel písemně neupozorní na zjištěné závady v případě, že je mohl nebo měl na základě svých technických a odborných znalostí vědět nebo předpokládat, je odpovědný za všechny s tím spojené následky. Na pozdější doplňky nebo úpravy nebude brán zřetel.
3. Zhotovitel je povinen zajistit každodenní účast osoby na staveništi, která je ve smlouvě o dílo pověřená k řízení stavebních prací (dále jen „mistr“), a to po celou pracovní dobu, tj. od 7.00 do 21.00, po celou dobu provádění díla dle smlouvy o dílo. V případě, že přítomnost této osoby nebude ze strany zhotovitele zajištěna, má objednatel právo takovou osobu zajistit a účtovat zhotoviteli náklady s tímto spojené ve výši 2.000,- Kč za každý den.
4. Pokud je v některé části projektu předmět díla nebo jeho část popsána, byť na jednom místě, je součástí smluvních podmínek.
5. Cenová nabídka zhotovitele platí jen v částech, které nejsou v rozporu s textem této smlouvy. V případě rozporu textu smlouvy s textem nabídky, platí text smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že cenovou nabídku vyhotovil až po podrobném prozkoumání PD a na základě všech informací obsažených v této PD.
6. Zhotovitel je povinen se řídit pokyny hlavního stavbyvedoucího objednatele, které musí být v souladu s předmětem smlouvy.
7. Po provedení prací, tj. před předáním díla objednateli provede objednatel pracovníky oddělení kvality kontrolu tzv. inspekce po dokončení. Kontrola bude provedena bezodkladně po oznámení zhotovitele o dokončení celkových prací. V případě jakýchkoliv rozporů nebo nejasností může objednatel přizvat nezávislé odborníky v oboru.
8. Při kontrole objednatel prozkoumá rozsah, funkčnost díla a jak celkové práce nebo jejich část vyhovují požadavkům smluvní dohody. Pokud dílo neobsahuje žádné vady a nedodělky, je předáno k předání objednateli.
9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastními kapacitami, v opačném případě výběr dalšího subdodavatele podléhá schválení objednatele (viz odd. 18, odst. 5 těchto VSOP).
10. V případě, že zhotovitel využije pracovníky objednatele k provedení díla nebo jeho částí, bude objednatel účtovat zhotoviteli náklady takto:
 - a. 350,- Kč / hod. za tesařské práce
 - b. 350,- Kč / hod. za zednické práce
 - c. 500,- Kč / hod. za zámečnické práceúhrada bude provedena započtením proti faktuře zhotovitele.
11. V případě, že jsou ve smlouvě o dílo sjednány dílčí termíny plnění, je zhotovitel povinen po splnění tohoto dílčího termínu plnění předložit odpovědnému zástupci objednatele potvrzení o splnění dílčího termínu k odsouhlasení.
12. Všichni pracovníci zhotovitele včetně jejich subdodavatelů budou viditelně označeni logem zhotovitele. Neoznačení pracovníci jsou povinni na vyzvání objednatele nebo investora staveniště okamžitě opustit.

Další součásti díla

- svislý a vodorovný přesun hmot;
- stavební přípomocce HSV;
- průrazy otvorů stav. konstrukcemi (vyjma otvorů předchystaných projektem stavební a statické části a vyjma bourání otvorů do nosných konstrukcí), sekání a zapravení drážek, zapravení otvorů stavebních konstrukcí po líc vybouraného zdiva, příp. betonu (tj. po líc povrchu v němž byla vytvořena drážka nebo průraz), odvoz a likvidace vybourané suti;
- protipožární ucpávky;
- manuály nebo návody k užívání a údržbě v písemné a elektronické podobě;

- zimní opatření nutné pro řádné a včasné provedení díla (náklady na zimní opatření nese zhotovitel i v případě, že v době uzavření smlouvy nebyly smluvními stranami předpokládány a že je v nabídce podané objednateli nenacelení);
 - veškeré projednání záležitostí týkajících se provedení díla s veřejnoprávními orgány, uzavření nezbytných dohod, vyřízení nezbytných povolení, obstarání kontrol v souladu s legislativními požadavky nebo požadavky příslušných orgánů s úřady, pokud to vyžaduje dílo zhotovitele, např.
 - protokol o povolení zásypu ze strany správců spravujících příslušné vedení,
 - písemné vyjádření ostatních správců sítí o povolení zásypů, pokud došlo ke křížení s jejich sítěmi,
 - povolení k zprovoznění díla ze strany správce příslušné sítě;
 - geodetické zaměření před zahájením stavby nutné k řádnému provedení díla;
 - zaškolení obsluhy k provozu dodaných zařízení. Zaškolením se rozumí seznámení pracovníků budoucího provozovatele s principy činnosti a se všemi funkcemi jednotlivých zařízení, jejich ovládním, seřizováním nebo nastavováním provozních parametrů a se zásadami jejich údržby;
 - komplexní vyzkoušení a zprovoznění díla;
 - odstranění případných kolaudačních závad;
 - do předmětu díla jsou zahrnuty i ty práce, dodávky související s dílem zhotovitele, které sice v dokumentaci obsaženy nejsou, ale které zhotovitel mohl nebo měl na základě svých odborných a technických znalostí předpokládat. Jedná se o takové podrobné práce, jejichž provedení - aniž by bylo specificky předepsáno ve smluvních dokumentech nebo dokumentaci - je evidentně zamýšleno, a to bez jakýchkoliv dodatků ke smluvní ceně; tj. jedná se o všechny výrobky, z nichž se dílo skládá (z nichž sestává) a kterých bude použito k jeho realizaci, jakož i veškeré práce, dodávky, výkony, sjednané a v ČSN EN příp. DIN stanovené zkoušky a služby, kterých je dočasně nebo trvale třeba k řádnému zahájení prací na díle, k provedení, dokončení a předání předmětu plnění (díla) a k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do provozu v souladu s jeho účelovým určením;
 - koordinace prací se všemi předanými doklady a dokumenty v souboru zadání, který se vztahuje k prováděnému dílu zhotovitele a dále s
 - projekty stavební části, které jsou uloženy na stavbě,
 - s ostatními projekty profesí,
 - zápisy z kontrolních dnů
 a dílčí koordinace s ostatními subdodavateli a dopracování realizační projektové dokumentace daného předmětu ve vztahu k výše uvedeným částem. Toto dopracování bude průmětem všech informací obsažených ve výše uvedených podkladech.
- Zhotovitel garantuje, že dílo bude obsahovat veškeré požadavky objednatele a investora tak, jak jsou specifikovány ve výše uvedených částech souboru zadání a že dílo bude zprovozněno a bude funkční.

V případě, že zhotovitel provede dílo v rozporu s projektovou dokumentací a takové provedení nebude písemně objednatelem odsouhlaseno, bude považováno za vadu díla a zhotovitel ji bude muset bezplatně odstranit.

Dílo musí zhotovitel provést v souladu se všemi podklady a požadavky vyplývajícími ze souboru zadání. Při realizaci díla je zhotovitel povinen dodržovat

- ▶ technologické předpisy a postupy provádění díla
- ▶ platné ČSN (nebo DIN, pokud české normy neexistují) včetně jejich informativních částí. Mezní doporučené odchylky geometrických tvarů konstrukcí uváděných v normách jsou pro zhotovitele stavby stanoveny jako maximální.
- ▶ zákonná ustanovení platná v České republice v době provádění stavby
- ▶ vyhlášku č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- ▶ Kontrolní a zkušební plán (KZP), který je součástí plánu jakosti stavby
- ▶ požárně bezpečnostní předpisy

Vždy se uplatní ustanovení té normy nebo technické specifikace, která vyjadřuje vyšší požadavek na kvalitu.

Zaměření

1. V případě, pokud vznikne zhotoviteli potřeba provést geodetické práce potřebné k řádnému provedení díla, zhotovitel tyto geodetické práce objedná u hlavního geodeta stavby, pokud je hlavní geodet na stavbě určen. V opačném případě si zajišťuje zhotovitel toto geodetické měření sám a provedené zaměření díla předá objednateli při závěrečném předání a převzetí díla. Objednatel poskytne za tím účelem určení polohových a výškových bodů.
2. Pokud však zhotovitel využije vlastní geodety, přesto, že je určen hlavní geodet stavby, je zhotovitel povinen hlavnímu geodetovi stavby předat veškeré výsledky geodetických měření k dalšímu zpracování. Skutečný stav provedeného díla bude také potvrzen hlavním geodetem stavby.

Náhradní hmoty a výrobky

1. Jestliže v době potřebné pro plynulý průběh výstavby nemůže zhotovitel některé výrobky nebo hmoty dohodnuté ve smlouvě o dílo prokazatelně obstarat ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat, učiní o tom zápis do Stavebního deníku. Objednatel potom může souhlasit s použitím náhradních hmot nebo výrobků a s úpravou ceny, pokud tím nebude snížena jakost dodávaných prací nebo významně překročena dohodnutá cena samostatně odevzdávané dodávky. Záměnu materiálů musí odsouhlasit projektant a investor.
2. Užije-li zhotovitel při provádění díla materiály, které jsou v rozporu s ujednáním dle této smlouvy a použití náhradních materiálů a výrobků nebude odsouhlaseno tak, jak je výše uvedeno, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu za každé zjištěné porušení ve výši 20.000,- Kč.

Zemní práce

1. Při zemních pracích v blízkosti podzemních vedení (voda, kanalizace, plynovod, rozvody NN a VN apod.) je zhotovitel povinen zjistit přesné místo vedení (vytyčení správcem vedení) a zajistit ochranu před poškozením. Veškeré škody, způsobené nedbalostí a nedodržením bezpečnostních předpisů činností při zemních pracích hradí zhotovitel.
2. Zhotovitel je povinen během zemních prací a po jejich ukončení zajistit čištění využívaných komunikací. Náklady, vyplývající z tohoto odstavce, jsou součástí dohodnuté ceny a také veškeré škody při těchto pracích způsobené objednateli nebo třetí osobě budou zhotovitelem uhrazeny.

Zakrývání prací

1. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (stropní kce, podkladní betony, izolace, kanalizace atp.). Výzva musí být objednateli doručena písemně, nejméně 3 pracovní dny předem. Výzva může být provedena zápisem ve stavebním deníku. Jestliže se objednatel k prověření prací ve stanovené lhůtě nedostaví, ačkoliv byl k tomu řádně vyzván, je povinen hradit náklady dodatečného odkrytí, pokud takové odkrytí požaduje. Zjistí-li se však při dodatečném odkrytí, že práce byly provedeny vadně, nese náklady dodatečného odkrytí zhotovitel.

Provádění zkoušek

1. Zhotovitel oznámí objednateli 2 pracovní dny předem ve stavebním deníku termín provádění sjednaných zkoušek nebo zkoušek dle ČSN a seznámí objednatele písemně s jejich výsledkem. Provedená zkouška je 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 prokáží pochybnosti objednatele, v opačném případě hradí náklady na opakované zkoušky objednatel.
2. Objednatel si také 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 námitek objednatele, náklady na jeho vyhotovení je objednatel oprávněn v plné výši účtovat k tíži zhotovitele.

Organizace práce na stavbě

1. Zhotovitel se zavazuje organizovat práci na díle v souladu s požadavky stavby v případě potřeby i v noci a ve dnech pracovního klidu a o svátcích.
2. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.
3. Zhotovitel se zavazuje minimálně 7 dnů předem informovat objednatele o činnostech, které mohou narušit běžný chod investora.
4. Zhotovitel se zavazuje, že nebude bez vědomí objednatele projednávat případné změny technického řešení s investorem, projektantem stavby popř. s jeho smluvními partnery. Pokud vyvstane problém technického řešení, který bude muset být projednán, bude zhotovitel problém řešit s objednatel, s třetími oso-

- bami pouze za účasti objednatele. Pokud tak zhotovitel neučiní, bude to považováno za podstatné porušení povinnosti zakládající právo objednatele odstoupit od smlouvy o dílo a současně požadovat po zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z ceny díla.
5. V případě, pokud se na zhotovitele obrátí přímo investor nebo jeho konzultant s požadavkem provedení prací nad rámec smlouvy o dílo nebo prací, které mohou být považovány za významné pro prováděné dílo a mohly by mít dopad na cenu díla, zhotovitel takové práce neprovede a bude objednatele informovat. Pokud zhotovitel svou povinnost uvědomit objednatel nesplní a provede vícepráce bez předchozí písemné dohody s objednatelem, považuje se provedení těchto prací za dar objednateli.

odd. 6 Práva a povinnosti stran

1. Zhotovitel

- je odpovědný za řádnou ochranu svých prací a materiálů užitých nebo určených pro provádění díla po celou dobu provádění díla.
- je povinen ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), použít pro realizaci díla jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí a bezpečnost při užívání.
- je po celou dobu provádění díla povinen umožnit na stavbě provádění prací třetích osob v souladu s technickými potřebami a bezpečnostními předpisy. To však nesmí ohrozit možnost zhotovitele realizovat dílo ve sjednaném termínu.
- zúčastní se 1x týdně a v případě potřeby i častěji kontrolní porady o průběhu stavebních prací, kterou svolá hlavní stavbyvedoucí objednatel. Závěry přijaté na této poradě v souladu s touto smlouvou jsou pro smluvní strany závazné. Pokud mají dopad na změnu smluvních ujednání, musí být dohodnuty písemně formou dodatku ke smlouvě.
- je povinen vyjít vstříc nařízením objednatele zejména v následujícím:
 - zvětšení nebo zmenšení kvantity každého výkonu předpokládaného smlouvou,
 - výkony, které byly ve smlouvě sjednány zcela vyloučit,
 - změna povahy nebo kvality práce nebo druhu každého výkonu předpokládaného smlouvou,
 - změna výškové polohy, os, pozice, vyrovnání a dimenze každého výkonu předpokládaného smlouvou,
 - provedení ve smlouvě nepředpokládaných výkonů jakéhokoliv požadovaného druhuŽádná ze změn výkonů nařízená objednatelem neznamená nikterak porušení smlouvy nebo nečiní smlouvu v celku ani z části neplatnou.
- je povinen přerušit práce, pokud objednatel dá k tomu příkaz s odůvodněním, že zhotovitel poskytuje vadné plnění nebo jinak porušuje tuto smlouvu či právní předpisy
- je povinen zastavit práce, pokud objednatel dá k tomu příkaz s odůvodněním dle odst. 2 (třetí a čtvrtá odrážka) tohoto oddílu a uzavřít s objednatelem dohodu o předčasném ukončení prací
- je povinen zastavit práce, pokud tak rozhodnou veřejnoprávní orgány.

2. Objednatel

- je oprávněn k soustavné kontrole provádění díla a v případě potřeby i ve výrobě zhotovitele a to buď sám nebo odbornou firmou – supervizorem. Pověřený supervizor je oprávněn nařídit zhotoviteli úpravu nebo opravu částí díla a zhotovitel je povinen úpravy provést. Náklady na posouzení závady supervizorem hradí zhotovitel.
- je oprávněn ke kontrole plnění plateb zhotovitele za provedené dodávky a práce svých subdodavatelů. V případě, že jakákoliv platba subdodavateli ze strany zhotovitele nebude uhrazena, a to prokazatelně z viny zhotovitele, má objednatel právo provedení přímých plateb za provedené práce přímo těmto subdodavatelům. O takto provedené platby se sníží přímá úhrada zhotoviteli. Tato přímá platba nemá vliv na příslušná ustanovení těchto VSOP, týkajících se zadržného a smluvních pokut.
- je oprávněn přerušit práce, a to zejména v případě, že zhotovitel poskytuje vadné plnění nebo jinak porušuje tuto smlouvu či právní předpisy (o důvodnosti vady rozhoduje objednatel). Pokud zhotovitel vady v písemně stanoveném termínu objednatel neodstraní, je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu 500,- Kč denně až do doby, kdy zhotovitel sjedná nápravu, nebo odstraněním vad pověřit třetí subjekt a vzniklé náklady v plné výši přeučtovat zhotoviteli. 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 vícenákladům při dalších pracích.
- je oprávněn zastavit práce, a to v případě, že zjistí závažné nedostatky v kvalitě díla zhotovitele (sám nebo supervizorem), dále že zhotovitel svým postupem zmaří splnění dohodnutého termínu nebo rozhodujících dílčích termínů a tím i realizaci dohodnutého díla, zejména porušením povinností stanovených v této smlouvě nebo v těchto smluvních podmínkách, popř. odmítne nastoupit na výzvu objednatele k zahájení prací, odmítne dílo dle této smlouvy provést nebo bude opakovaně poskytovat plnění v rozporu se souborem zadání a nesjedná nápravu. V takovém případě je objednatel oprávněn obrátit se na třetí osobu a uzavřít s ní dohodu o dokončení díla zhotovitele. Objednatel je v tomto případě oprávněn přeučtovat náklady na prověření prací supervizorem a na dokončení díla třetí osobou v plné výši zhotoviteli, který je povinen je neprodleně uhradit nejpozději do 14ti dnů od doručení faktury.
- je oprávněn i v průběhu provádění díla změnit, omezit nebo rozšířit jeho rozsah. Toto právo je objednatel povinen uplatnit v dostatečném předstihu tak, aby zhotoviteli nevznikly marné náklady. Termíny provádění díla, cena díla apod. budou upraveny dohodou smluvních stran dle ustanovení smlouvy pro původní rozsah díla poměrně formou písemného dodatku ke smlouvě.
- objednatel může požádat zhotovitele, aby zakázal přístup na stavenišťě těm svým zaměstnancům nebo subdodavatelům, jež objednatel považuje za nekompetentní, nedbalé, neodržující pokyny objednatele nebo jinak problematické.
- objednatel má právo pozastavit veškeré platby řádně vystavených faktur zhotovitele, pokud bude zhotovitel v prodlení s plněním díla ve sjednaných termínech (konečném i dílčích). V takovém případě nebude objednatel v prodlení s uhrazením faktur.
- objednatel má dále právo pozastavit veškeré platby řádně vystavených faktur zhotovitele, pokud zhotovitel neprovádí dílo v kvalitě určené smlouvou o dílo. Kontrolu kvality je oprávněn provádět hlavní stavbyvedoucí objednatel, pracovníci útvaru kvality a reklamací stavby objednatele nebo pověřeni zástupci investora. V takovém případě nebude objednatel v prodlení s uhrazením faktur.
- pozastavené platby budou objednatel uhrazeny poté, kdy zhotovitel odstraní důvody, pro které objednatel pozastavil platby řádně vystavených faktur, tj. když zhotovitel odstraní nedostatky v kvalitě prováděného díla. Pokud zhotovitel neodstraní nedostatky v kvalitě provedeného díla, má objednatel právo tyto nedostatky odstranit sám, a to na náklady zhotovitele.

odd. 7 Další ujednání o ceně, fakturování a placení

- Cena za celé provedené dílo a splněné dílo je stanovena jako cena pevná a maximální a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla.
- Cena sjednaná ve smlouvě o dílo obsahuje zejména:
 - náklady na dopravu, VRN, kompletační činnost, koordinaci s ostatními profesemi a koordinaci a případné dopracování prováděcího projektu,
 - náklady na zajištění potřebných dokladů, na vypracování projektu skutečného provedení díla v počtu uvedeném v základní smlouvě o dílo.
 - pojištění, zajištění bezpečné práce,
 - náklady na ochranu materiálů a díla až do přejímky, poplatky za skládky,
 - náklady na zimní opatření
 - náklady na opatření pro zajištění ochrany díla v případě zhoršených povětrnostních podmínek
 - náklady na požární utěsnění prostupů
 - náklady na zhotovení a odstranění vzorků, předepsané zkoušky a atesty
 - náklady na likvidaci odpadů
 - náklady spojené s prostoji vzniklými souběžnou činností jiných dodavatelů, statickými úpravami nebo dalšími požadavky, které vyplnou z potřeb stavby
 - náklady spojené se zárukou za jakost díla
 - náklady na zkušební provoz, komplexní vyzkoušení, odborné zaškolení obsluhy, zprovoznění (platí v případě, že se jedná o dílo spočívající v dodávce a montáži zařízení)
 - náklady na drobné práce HSV související s prováděným dílem náklady – sekání drážek a na provedení průrazů

- náklady na veškeré i ztížené podmínky, které je možno při provádění díla, dopravě nebo uložení hmot očekávat (zhotovitel si je vědom, že na pozdější doplňky nebude brán zřetel).
 - V ceně díla je obsažen i předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění. Náklady na výše uvedené práce nebudou objednatelům zvlášť hrazeny a jsou součástí smluvní ceny.
3. Cena díla nezahrnuje daň z přidané hodnoty. DPH bude zhotovitelem účtována a objednatelům uhrazena v zákonné výši platné ke dni uskutečnění daňového plnění v rámci jednotlivých dílčích plnění dle z.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších právních předpisů.
4. U položek, jejichž cena není v nabídce stanovena se má zato, že jsou zahrnuty v maximální ceně díla. Ocenění opomenutých částí díla, které zhotovitel nezařadil do rozpočtu, nelze dodatečně zahrnout do ceny díla jejím navýšením.
5. Objednatel si vyhrazuje právo uhradit faktury vystavené zhotovitelem za práce a dodávky prováděné dle smlouvy nebo dodatku k ní až poté, kdy tato smlouva, respektive dodatek k ní nabude platnosti a účinnosti, a to i v případě, že tento okamžik nastane později než splatnost faktury.

6. Fakturování a placení

Fakturace bude prováděna buď měsíčně nebo po „Dokončení díla“

a) V případě měsíční fakturace

bude fakturace prováděna měsíčně dle objemu skutečně provedených prací a dodávek. Zhotovitel bude předkládat objednateli podepsaný soupis provedených prací do 3. dne měsíce následujícího, a to za své plnění provedené v příslušném kalendářním měsíci. Hlavní stavbyvedoucí objednatel provede kontrolu správnosti každého soupisu provedených prací a výsledek kontroly zaznamená do zjišťovacího protokolu. Pokud je soupis prací v pořádku, hlavní stavbyvedoucí uvede tuto skutečnost do zjišťovacího protokolu, který podepíše a předá zhotoviteli do tří dnů. V opačném případě vrátí hlavní stavbyvedoucí zhotoviteli soupis prací ve kterém budou uvedeny zjištěné závady.

V souladu s potvrzeným zjišťovacím protokolem vystaví zhotovitel fakturu, která bude splatná ve lhůtě sjednané ve smlouvě o dílo. Nedílnou součástí faktury bude vždy oběma stranami podepsaný soupis prací a zjišťovací protokol. Bez těchto příloh nebude dílčí faktura proplacena. Pokud bude ve smlouvě o dílo sjednána bankovní garance za řádné provedení díla, bude první faktura uhrazena až po předložení záruční listiny.

Datem uskutečnění zdanitelného plnění v případě dílčího plnění se rozumí poslední den v měsíci, ve kterém byly práce provedeny.

Poslední tzv. konečnou fakturu má zhotovitel právo vystavit po protokolárním předání a převzetí díla objednatelům. Poslední faktura však nebude činit méně než 20% ceny díla a bude uhrazena až po protokolárním odstranění všech vad a nedodělků zhotovitelem, ne však dříve než ve splatnosti a za podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo. Nedílnou součástí konečné faktury budou podepsané přílohy, tj. soupis prací, příloha ke konečné faktuře a předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Bez těchto příloh nebude konečná faktura proplacena.

b) V případě, kdy je sjednána fakturace jednou fakturou po „Dokončení díla“

má zhotovitel právo vystavit fakturu po předání a převzetí díla objednatelům. Objednatel je oprávněn z částky uvedené na faktuře pozastavit zádržné dle smlouvy s tím, že 80% zbylé částky po odečtení zádržného bude objednatelům uhrazeno po předání a převzetí díla objednatelům ve splatnosti stanovené smlouvou a 20% zbylé částky po protokolárním odstranění všech vad a nedodělků, které byly uvedené v protokolu o předání převzetí díla. Nedílnou součástí konečné faktury budou: vyplněná a podepsaná příloha (tzv. příloha ke konečné faktuře), soupis prací a předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Bez těchto příloh nebude faktura proplacena.

c) Bez ohledu na lhůtu splatnosti sjednanou ve smlouvě o dílo má objednatel právo nezaplatit poslední fakturu (v případě měsíční fakturace – viz bod a) tohoto odstavce) nebo 20% zbylé částky faktury (v případě, kdy je sjednána fakturace jednou fakturou po „Dokončení díla“ – viz bod b) tohoto odstavce) dříve než po „Úplném dokončení“.

d) Objednatel splní svoji platební povinnost v den, který následuje po dni, v němž předložil proveditelný a krytý příkaz k úhradě svému peněžnímu ústavu,

e) Faktury zhotovitele musí obsahovat zejména:

- označení faktury a čísla IČO, DIČ zhotovitel a objednatel
- název a sídlo zhotovitel a objednatel, vč. čísel bank.úctů
- název stavby + číslo smlouvy + číslo SAP (koncové desetimístné číslo smlouvy psané na smlouvě rukou)
- předmět plnění
- cena provedených prací
- DPH v plně výši
- odpočet zádržného - smluvené procento z fakturované ceny, které je pouze platební podmínka smlouvy a nemá vliv na základ daně a povinnost uplatnit daň na výstupu celé fakturované ceny
- datum uskutečnění zdanitelného plnění
- účtovaná částka
- den vystavení a splatnosti faktury
- v příloze výše uvedené doklady

f) Objednatel může fakturu vrátit, bude-li faktura obsahovat nesprávné údaje. V tom případě se hledí na fakturu jako na nedoručenou. Za nesprávné údaje se považují zejména:

- Faktura nemá náležitosti daňového dokladu
- Údaje na faktuře neodpovídají soupisu provedených prací
- Splatnost neodpovídá dohodnutým podmínkám
- Faktura neobsahuje datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- Faktura neobsahuje číslo smlouvy a číslo SAP

Objednatel je povinen při vrácení faktury z výše uvedených důvodů výslovně specifikovat, o kterou závadu se jedná. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu i v případě, že se na díle vyskytne vada nebo zadržet příslušnou platbu, a to až do doby odstranění vady. V takovém případě není objednatel v prodlení s placením ceny díla.

8. Pozastávky

Pokud zhotovitel nebude řádně a včas odstraňovat vady zjištěné v průběhu záruční doby, má objednatel právo použít pozastavené částky k úhradě nákladů, které mu vznikly důsledkem neplnění povinnosti zhotovitele odstraňovat vady v průběhu záruční doby nebo jiné povinnosti stanovené smlouvou a ke kterým je oprávněn z titulu této smlouvy nebo podle zákona. V případě, že dílo jeví závažné vady, které neumožní dílo plně užívat nebo vykazuje jinou podstatnou vadu lze zřídit mimořádnou pozastávku o jejíž výši rozhodne objednatel. Zhotovitel je povinen pro žádost o uvolnění pozastávky použít formulář, který je uvedený na www.unistav.cz. Objednatel je oprávněn žádosti podané jinak než na tomto formuláři zhotoviteli vracet k doplnění jako nesprávné.

9. Bankovní účet zhotovitele

- Zhotovitel je povinen uvádět na všech fakturách jím vystavených objednateli za provádění díla dle této smlouvy číslo bankovního účtu, které je uvedené v hlavičce smlouvy o dílo. V případě, že na faktuře bude jiné číslo bankovního účtu, je statutární orgán zhotovitele povinen přiložit k faktuře podepsané písemné prohlášení o takové změně.
- Objednatel je oprávněn vyžadovat po zhotoviteli doklad o vedení bankovního účtu a zhotovitel je povinen tento doklad objednateli předložit nejpozději do dvou dnů od takové výzvy.
- V případě, že objednatel bude mít důvodné pochybnosti o správnosti čísla bankovního účtu zhotovitele, dává zhotovitel objednateli souhlas ke kontrole čísla účtu v bankovním ústavu, který vede účet, o němž vyvstaly pochybnosti, a zavazuje se objednateli poskytnout veškerou nutnou součinnost k této kontrole.

odd. 8 Náhrady škod

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na vlastní náklady a na vlastní nebezpečí a zajistit dílo proti krádeži a dalším škodám. Převzetím staveniště k provedení díla nese zhotovitel nebezpečí všech škod na prováděném díle pro objednatel a za materiál, a to od zahájení prací až do podepsání předávacího protokolu, resp.

- zhotovitel nese nebezpečí všech škod na těch částech díla, na kterých se vyskytují vady a nedodělky, které jsou případně uvedeny v podepsaném předávacím protokolu, a to do okamžiku odstranění takové poslední vady nebo nedodělky, kdy odpovědnost za škody přechází na objednatel. Vlastnictví ke zhotovovanému dílu přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem zabudování, eventuelně provedením prací.
- Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli 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, a to i v případě, že škoda se projeví až následně nebo v případě druhotných následků škod.
 - Dále se zhotovitel zavazuje provést opravu případných škod, které vzniknou v důsledku jeho činnosti na sousedních objektech a na díle zhotovitelů dalších částí stavby nebo jiným subjektům. Zhotovitel nese i veškeré důsledky a další náklady plynoucí z takto vzniklých škod a při jejich odstraňování.
 - Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Škody, které nelze uhradit pojištěním, jdou na vrub zhotovitele.
 - Případným uplatněním smluvních pokut, to veškerých pokut, které se v této smlouvě vyskytují, není dotčen nárok smluvních stran na úhradu vzniklých škod. Náhrada škody není výši smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.
 - Objednatel nepřebírá žádnou odpovědnost za ztráty materiálu, zařízení, strojů atd. Zhotovitel nese odpovědnost i za škody způsobené třetími osobami pracujícími na základě jeho vedení. Zhotovitel nese odpovědnost i za případné škody na částech objektu, ve kterých nebudou prováděny stavební práce, ale které jsou součástí rekonstruovaného objektu a které vzniknou v důsledku jejich činnosti.

odd. 9 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci.

- Základní předpisy, které upravují požadavky na zachování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci jsou
 - z. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci);
 - nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích;
 - nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky;
 - z. č. 262/2006 Sb., Zákoník práce, v platném znění - §§ 101 až 106
 - 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. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli podrobné údaje o pracovním úrazu co nejdříve po jeho vzniku.
 - Zhotovitel je povinen dodržovat další platné předpisy na úseku bezpečnosti práce, ochrany zdraví a předpisy o požární ochraně a prevenci, a to zejména:
 - zák. ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění,
 - vyhláška Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., kterou se provádí některá ustanovení z.č. 133/1985 Sb., o požární prevenci, v platném znění,
 - nařízení vlády č. 494/2001 Sb. o evidenci, hlášení a zasílání záznamu o úrazu, vzor záznamu a okruh orgánů a institucí, kterým se ohlašuje pracovní úraz a zasílá záznam o úrazu,
 - ČSN 33 2000-7-704
 - ČSN 33 1600
 - ČSN 60439-4
 - Zhotovitel je povinen respektovat veškerá bezpečnostní pravidla, vydaná objednatelem. Zajištění prostředků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany je výlučně povinností zhotovitele.
 - Za porušení povinností zhotovitele ve smyslu předchozích odstavců 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 – nařízení vlády č. 362/2005 Sb.	Kč 10.000,-
• nezajištěný výkop – nařízení vlády č. 591/2006 Sb.	Kč 10.000,-
• chybějící ochranné zábradlí na stavbě – nařízení vlády č. 362/2005 Sb.	Kč 10.000,-
• nezajištěné pracoviště pod místem práce ve výšce - nařízení vlády č. 362/2005 Sb.	Kč 5.000,-
• nezajištěný prostor, kde se provádí bourací práce nařízení vlády č. 591/2006 Sb.	Kč 10.000,-
• provozováno vyhrazené zdvihací zařízení (výtah) bez - revize ČSN 73 8120	Kč 10.000,-
• stavební výtah obsluhovaný neproškolenou osobou - ČSN 738120	Kč 10.000,-
• jízda osob v nákladním výťahu - ČSN 738120	Kč 20.000,-
• jeřábová doprava - vázání břemen bez vazač. oprávnění - ČSN 270143	Kč 10.000,-
• neprovedeno předání a převzetí lešení - ČSN 738101	Kč 10.000,-
• nepoužití osobních ochrann. pomůcek - zejména ochranné přilby zák. práce - § 104	Kč 5.000,-
• požití alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky na pracovišti, popř. odmítnutí dech. zkoušky - zák. práce § 106	Kč 10.000,-
- Pokud dojde pracovníkem nebo pracovníky zhotovitele k požití alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky na staveništi, je povinen stavbyvedoucí zhotovitele dotčeného pracovníka okamžitě ze stavby odvolat. Pro případ jeho nepřítomnosti má toto právo hlavní stavbyvedoucí nebo stavbyvedoucí objednatel. Odvolaný pracovník musí být nahrazen nejpozději do 24 hodin pracovníkem jiným. Pracovníci zhotovitele jsou povinni podrobit se na žádost objednatel dechové zkoušce na přítomnost alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky za účasti oprávněného zástupce zhotovitele. V případě, že se pracovník zhotovitele odmítne podrobit takovéto zkoušce, má se za to, že byl pod vlivem alkoholického nápoje či jiné návykové látky.

odd. 10 „Dokončení díla“ a Úplné dokončení“

- „**Dokončením díla**“ se rozumí provedení díla řádně a včas tj. v termínu uvedeném ve smlouvě o dílo, vyklizení staveniště, podepsání zápisů o předání a převzetí, předání dokladů ke kolaudačnímu řízení, odstranění případných vad a nedodělků, předepsaných dokladů o zkouškách a revizích a dokumentace skutečného provedení stavby.
- Zhotovitel odevzdá zhotovené dílo či jeho dílčí část a objednatel převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla (formulář zajišťuje objednatel). Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla nejméně 5 pracovních dní před předáním díla zápisem ve stavebním deníku. Objednatel není povinen převzít dílo, které nebude řádně provedeno. Může však převzít dílo s drobnými vadami nebránícími bezpečnému provozu či užívání díla, není však povinen tak učinit. To, zda konkrétní vada je vadou drobnou, která nebrání bezpečnému užívání díla, posuzuje objednatel.
- „**Úplným dokončením**“ díla se rozumí dokončení díla, provedení závěrečné inspekce od investora a odstranění případných vad a nedodělků zhotovitele specifikovaných investorem při převzetí stavby.

Zápis o předání a převzetí

- Zápis o předání a převzetí díla pořizuje objednatel na tiskopisu objednatel nazvaném „Závěrečný protokol o předání a převzetí“ nebo „Protokol o předání a převzetí části díla“ (v případě předání a převzetí pouze části díla). Obsah zápisu musí být přizpůsoben povaze a rozsahu prací. V zápise se uvede zejména též soupis příloh a popřípadě i záznam o nutných dodatečně požadovaných pracích.
- Podpisem zápisu o předání a převzetí díla dochází k předání předmětu díla či jeho části zhotovitelem objednateli, avšak závazek zhotovitele vůči objednateli touto smlouvou není splněn, pokud nejsou odstraněny veškeré vady a nedodělky zhotovitele, a to i vady zjištěné při kolaudaci a při převzetí stavby ze strany investora, a pokud neskončila záruční doba.
- Zápis o odevzdání a převzetí díla bude ze strany objednatel podepsán vždy dvěma pracovníky, a to hlavním stavbyvedoucím a pracovníkem oddělení kvality. Bez podpisu pracovníka oddělení kvality není dílo objednatelem převzato.
- V zápise o odevzdání a převzetí díla budou uvedeny veškeré drobné vady a nedodělky a dohodnuty termíny jejich odstranění. Nebudou-li tyto termíny dohodnuty, má se zato, že budou odstraněny do 10 kalendářních dní ode dne protokolárního odevzdání a převzetí díla. Nároky objednatel na zaplacení eventuelních sankcí a škod nejsou tímto dotčeny.
- Vadou** se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla stanovených projektem, touto smlouvou o dílo, normami, obecně závaznými předpisy nebo kolaudačním rozhodnutím. Vadou není odchylka od projektu, která nemění přijaté řešení, jestliže byla dohodnuta alespoň formou zápisu ve stavebním deníku, odsouhlasená objednatelem a potvrzená TDI nebo jiným oprávněným zástupcem investora.

6. **Nedodělkem** se rozumí nedokončená práce oproti projektu a smlouvě o dílo.

7. Na žádost objednatele se zhotovitel zúčastní kolaudačního řízení, na němž poskytne požadované informace o předmětu a provádění díla.

8. **Doklady zhotovitele nutné k řádnému dokončení díla (tj. doklady nutné k úspěšnému kolaudačnímu řízení nebo k předání díla investorovi). Jedná se zejména o:**

- dokumentaci skutečného provedení specifikovanou ve smlouvě
- prohlášení o shodě v souladu s příslušnými právními předpisy, atesty použitých materiálů
- stavební / montážní / deník (KOPIE)
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
- zápis o předběžném prověření dokončenosti a kvality prací u objektů podepsaný technickým dozorem objednatele;
- revize;
- atesty, záruční listy;
- doklady o tlakové zkoušce;
- doklady o zkoušce těsnosti (voda, kanalizace atd.);
- doklad o povolení záhozu inženýrských sítí po kontrole jejich budoucími správci.
- další doklady uvedené v ČSN, pokud se vztahují k prováděnému dílu zhotovitele
- obvyklou průvodní technickou dokumentaci jednotlivých zařízení
- zápisy o prověření prací zakrytých v průběhu realizace díla, pokud nejsou zapsány v denících stavby
- doklady o likvidaci veškerého odpadu vzniklého činností zhotovitele na veřejných skládkách
- návody k obsluze, údržbě a protokoly o zaškolení
- seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty a návody k obsluze v českém jazyce, o údržbě a protokolární seznámení s obsluhou a zaučení. Zaučení obsluhy zajistí zhotovitel alespoň 10 dnů před zahájením vyzkoušení nebo komplexních zkoušek
- zápisy o provedeném zkušebním provozu, komplexním vyzkoušení všech systémů a zařízení nebo jiným způsobem dohodnuté ověření funkce, vyhodnocení komplexního vyzkoušení a zprovoznění
- seznam osob s uvedením jejich adres a telefonních čísel, u kterých bude možné nahlásit reklamovanou vadu
- seznamy náhradních dílů specifikující všechny nezbytné náhradní díly
- zajištění podkladů pro zpracování manipulačních a provozních řádů a zpracování provozních řádů.
- návrh servisní smlouvy s potvrzením od investora, že s ním byl návrh projednán a že si je vědom nezbytné řádné údržby díla a pravidelného servisu (platí pro technologické soubory a zařízení)

Zhotovitel předává tyto doklady, které se vztahují k jeho prováděnému dílu. Výše uvedené doklady a doklady o provedených zkouškách budou součástí zápisu o odevzdání a převzetí díla. V případě, že objednatel bude po zhotoviteli požadovat předání těchto dokladů před předáním a převzetím díla, a to i při první fakturaci zhotovitele (zejm. pak atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, zkušební protokoly na materiály, apod.), zhotovitel je povinen mu vyhovět, pokud to bude možné z technického nebo technologického hlediska. V případě, že zhotovitel objednateli nevyhoví dle předchozí věty, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1% z celkové ceny díla sjednané ve smlouvě o dílo (min. však 10.000,- Kč) za každý kalendářní den, kdy bude zhotovitel v prodlení s předáním požadovaných dokladů. Veškeré průvodní technické doklady, osvědčení apod., pokud je jejich originál vyhotoven v cizím jazyce, musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Doklady (prohlášení o shodě, certifikáty, atesty, zkušební protokoly na materiály) se musí vztahovat k realizované stavbě a musí být v době zahájení prací platné. Jsou-li některé části dokladů, které je povinen připravit zhotovitel, rozsáhlé nebo složité, vypracuje k nim přehledy nebo vyhodnocení.

9. Doklady objednatele.

Objednatel je povinen připravit pro přejímání řízení veškeré své doklady tak, aby jejich porovnáním s doklady zhotovitele bylo zajištěno kvalitní, úplné a rychlé provedení tohoto řízení. Objednatel připraví zejména :

- formuláře předávacích protokolů (Závěrečný protokol o předání a převzetí díla).

Objednatel není povinen převzít dokončenou část stavby, kterou nelze samostatně užívat.

10. Způsob odstraňování vad a nedodělků

Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do prostorů nebo místností pro řádné odstranění vad nebo nedodělků. V takovém případě strany dohodnou dobu, ve které bude objekt přístupný pracovníkům zhotovitele. Při sjednávání této doby je zhotovitel povinen přizpůsobit se potřebám objednatele, popřípadě uživatele. V případě potřeby je povinen přistoupit i na provádění opravy v mimopracovní době.

V případech uvedených v předchozím odstavci je objednatel povinen sdělit zhotoviteli jméno svého zástupce, který projedná a zprostředkuje u uživatele pracovníkům zhotovitele přístup do prostoru nebo místností objektu a který bezprostředně po skončení prací písemně zhotoviteli buď potvrdí, že vady nebo nedodělků byly odstraněny, nebo sdělí důvody, proč toto potvrzení odmítá.

odd. 11 Jakost díla a záruční podmínky

Záruka

- Délka záruční doby je sjednána ve smlouvě o dílo.
- Zhotovitel po dobu záruky zaručuje:
 - bezvadnou jakost a bezporuchovou funkci díla,
 - že dílo bude plně odpovídat této smlouvě,
 - že dílo bude splňovat požadavky všech platných souvisejících norem a předpisů a projektové dokumentaci.
- V případě zjištění vady díla v záruční době má zhotovitel povinnost vadu zdarma a na vlastní náklady odstranit.

Jakost díla

bude posuzována dle ČSN, přičemž úroveň jakosti stanovená v ČSN, a to i těch, které byly platné do 31.12.1994, je minimem pro daný účel. V případě, že budou vydány další normy, a to buď nové normy nebo normy, které nahradí normy stávající je zhotovitel platnost těchto nástupných norem povinen avizovat objednateli písemně. V takovém případě se použije norma, která má požadavky na vyšší kvalitu. Ve sporných případech rozhodne objednatel. Pokud v případě porušení předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese vzniklé náklady a náhrady škod zhotovitel.

Objednatel je povinen reklamovat vady vzniklé v záruční lhůtě písemně. Objednatel reklamuje kdykoliv po jejich zjištění.

Reklamac

1. Zhotovitel rozhodne o reklamaci ihned, ve složitějších případech do tří pracovních dnů. Pokud zhotovitel písemně nesdělí objednateli ve lhůtě do tří pracovních dnů, že reklamaci neuznává, platí nevyvratitelná domněnka, že reklamaci uznává.
2. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstraňovat vady díla, které se projeví v záruční době. Zhotovitel se zavazuje nést veškeré náklady s dostavením se na místo a odborným posouzením veškerých reklamovaných vad.
3. V reklamaci objednatel uvede, jak se závada projevuje a jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
 - odstranění vady dodáním náhradního plnění
 - odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná
 - přiměřenou slevou ze sjednané ceny
 - odstoupení od smlouvy nebo části plnění díla
4. Vady z reklamací se zavazuje zhotovitel odstranit takto:
 - vady vyskytnuvší se v období od předání a převzetí díla objednatelům do kolaudace – zhotovitel nastoupí do 24 hodin a odstraní je do 48 hodin, ne však později než 1 kalendářní den před kolaudací
 - vady z havárií a vady bránící užívání – k jejich odstranění nastoupí zhotovitel ihned a odstraní je nejpozději do 24 hodin od nástupu

- drobné vady a ostatní vady – k jejich odstranění zhotovitel nastoupí do 3 pracovních dnů a odstraní je nejpozději do 14ti kalendářních dnů od nástupu
 - Pouze v případě, že charakter, závažnost a rozsah vady neumožní lhůtu 14ti dnů splnit, dohodnou se smluvní strany na lhůtě delší.
 - Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace.
5. Zhotovitel je povinen vady v záruční době odstranit, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí zhotovitel.
 6. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednaných termínech, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt a náklady zhotoviteli, u něhož uplatnil reklamaci, vyúčtovat. Zhotovitel je povinen je uhradit do 10 dní poté, co obdržel vyúčtování. Do nákladů objednatele se započítávají též částky, které objednatel hradí uživatelům jako úšlou mzdu (zisk).
 7. Vzniknou-li mezi stranami rozpory ohledně kvality, technologie provádění díla nebo oprávněnosti reklamace, je kterákoli ze stran oprávněna předložit takový rozpor k posouzení akreditované zkušebně, případně soudnímu znalci, který musí být odsouhlasený oběma smluvními stranami. Stanovisko zkušebny či znalce bude pro obě strany závazné. Náklady spojené s posouzením nese strana, jejíž názor se ukáže jako nesprávný.
 8. I reklamace odeslaná poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
 9. Záruční doba neběží po dobu, po kterou probíhá řízení o reklamaci, tj. ode dne uplatnění reklamace do dne vyřízení reklamace zhotovitelem. Dnem vyřízení reklamace je den, kdy objednatel potvrdil vyřízení reklamace. O tuto dobu se záruční doba prodlužuje.
 10. V případě, že vady na díle způsobené zhotovitelem budou příčinou vad vzniklých na jiných částech díla, má objednatel právo přeúčtovat zhotoviteli veškeré náklady související s jejich odstraněním.
 11. Obě smluvní strany se dohodly na vyloučení uplatnění ustanovení § 440 odst. 2 Obchodního zákoníku.
 12. Všechny spory, které by mohly vzniknout z titulu tohoto oddílu, budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu jedním rozhodcem ustanoveným podle tohoto Řádu. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.

odd. 12 Majetkové sankce

1. V případě prodlení se splněním díla ve sjednaném termínu, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
2. V případě prodlení se splněním dílčích termínů, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč za každý den prodlení se splněním dílčího termínu.
3. Za nesplnění termínu pro odstranění vad a nedodělků sjednaného v zápise o odevzdání a převzetí díla má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč za každou vadu či nedodělek a kalendářní den prodlení. Uplatnění této smluvní pokuty nevylučuje právo vyúčtovat smluvní pokutu za nesplnění díla. Obě smluvní pokuty lze použít současně.
4. V případě, že zhotovitel nenastoupí k provádění prací na staveništi v termínu uvedeném ve smlouvě, a to i přesto, že mu to bylo objednatelem umožněno s přihlédnutím ke smlouvě o dílo, má objednatel právo účtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny díla nebo smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním závazku zhotovitele nastoupit k provádění prací na staveništi. O tom, jaká varianta bude použita rozhodne objednatel.
5. Za prodlení s dohodnutým termínem vyklizení staveniště po skončení prací má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každý kalendářní den prodlení.
6. Za prodlení s nástupem k odstranění reklamovaných vad či vyřizování reklamací a odstraňováním vad má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý kalendářní den prodlení.
7. Za nesplnění dohodnutého termínu pro odstranění záruční vady má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč za každý kalendářní den prodlení a za každou vadu.
8. Za porušení povinnosti provádět práce s nadměrným hlukem dle stavebního povolení nebo jiného dokumentu, který je součástí smluvních dokumentů, má právo objednatel vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý zjištěný případ.
9. Za znečištění staveniště zhotovitelem vzniklé při provádění díla zhotovitelem a dále za znečištěním odpady osobní povahy netýkající se provádění díla (např. odpadky ze svačin, komunální odpad, znečištění močením atd.) je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ.
10. V případě, že investor uplatní na objednateli smluvní pokutu vyšší než je sjednána v tomto oddíle, a to z důvodu porušení povinnosti ze strany zhotovitele, má objednatel právo přeúčtovat tuto smluvní pokutu a zhotovitel povinnost rozdíl ve výši smluvních pokut uhradit, a to do 14ti dnů od doručení faktury zhotoviteli.
11. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom své odpovědnosti vůči objednateli, kterou na sebe přebírá podpisem této smlouvy o dílo a že si uvědomuje důležitost zajišťovaných smluvních termínů a povinností, a proto považuje sjednanou smluvní pokutu vzhledem k převzatému závazku za přiměřenou.
12. Uvedené majetkové sankce platí pouze, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
13. Pokud bude prodlení zhotovitele dle bodů 1 až 6 tohoto oddílu trvat déle než 15 kalendářních dnů, výše sankcí uvedených v těchto bodech se zdvojnásobí s přihlédnutím k bodu 14 tohoto oddílu.
14. Výše sankcí uvedených v bodech 1 a 2 v tomto oddíle platí pouze v případě, pokud sjednaná celková cena díla dle smlouvy o dílo nepřesáhne 500.000,- Kč bez DPH. Pokud je sjednaná celková cena díla dle smlouvy o dílo ve výši od 500.001,- Kč bez DPH do 4,999.999,- Kč bez DPH, sankce uvedená v bodu 1 se zvyšuje na 50.000,- Kč a v bodu 2 na 30.000,- Kč. Pokud je sjednaná celková cena díla dle smlouvy o dílo vyšší než 5,000.000,- Kč bez DPH, sankce uvedená v bodu 1 se zvyšuje na 100.000,- Kč a v bodu 2 na 50.000,- Kč.
15. Majetkové sankce uvedené v tomto oddílu VSOP jsou splatné ihned po doručení jejich písemného vyúčtování povinné straně.

odd. 13 Odstoupení od smlouvy

1. Ohrozí-li nebo zmaří-li zhotovitel realizaci dohodnutého díla, nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit.
2. Mezi důvody, pro něž může objednatel okamžitě od smlouvy odstoupit, patří zejména:
 - a) prodlení zhotovitele se zahájením prací převyšující 7 kalendářních dnů,
 - b) prodlení ve sjednaných dílčích termínech převyšující dobu 7 kalendářních dnů (termíny mohou být sjednány buď smlouvou nebo zápisem do SD)
 - c) prodlení se splněním díla o více jak 20 dnů
 - d) neodstranění vad a nedodělků zjištěných na kontrolních dnech ve stanoveném termínu
 - e) nepředání bankovní záruky za řádné provedení díla, pokud je ve smlouvě sjednána
 - f) provádění prací v rozporu s projektem a v rozporu s touto smlouvou
 - g) soustavné nebo zvlášť hrubé porušení provozních podmínek pracoviště, které před zahájením prací, resp. jejich jednotlivých etap, písemně stanoví objednatel a předá zhotoviteli
 - h) soustavné porušení podmínek jakosti díla, které bude zjištěno pracovníkem odd. kvality objednatele
 - i) hrubé porušení podmínek jakosti díla, které bude zjištěno pracovníkem odd. kvality objednatele
 - j) neplacení svým subdodavatelům, pokud zhotovitel nesjedná okamžitou nápravu
 - k) porušení povinnosti neprojednávat záležitosti týkající se smlouvy o dílo s třetími osobami bez účasti objednatele (investorem, projektantem a pod)
 - l) zhotovitel bude v likvidaci, na jeho majetek byl prohlášen konkurs, proti zhotoviteli bylo zahájeno a probíhá konkursní nebo vyrovnávací řízení
 - m) proti zhotoviteli byl návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce
3. Smluvní strany konstatují, že pro případ neplnění svých povinností dle smlouvy o dílo je stanovena tzv. hodnota záruky za jakost díla, která je obsažena v ceně díla a činí 15% z celkové ceny díla bez DPH. Pro případ:
 - odstoupení objednatele od smlouvy o dílo,
 - prohlášení konkursu na majetek zhotovitele, kdy objednatel nebude odstupovat od smlouvy o dílo nebo
 - kdy z jakýchkoli důvodů nebude zhotoviteli moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost díla
 je dohodnutá cena díla bez DPH snížena o hodnotu záruky, přičemž účinek snížení nastane okamžikem prohlášení konkursu, odstoupením od smlouvy nebo kdy nastane skutečnost zakládající nemožnost plnění závazků zhotovitele z poskytnuté záruky za jakost. Zhotovitel má v důsledku toho nárok na zaplacení ceny za dílo ve výši odpovídající skutečné hodnotě jím na díle realizovaných prací a dodávek ponižené o sjednanou hodnotu záruky.
4. Dnem doručení odstoupení se stávají splatnými veškeré pohledávky zhotovitele za objednatelem.

5. Odstoupením od smlouvy o dílo nejsou dotčeny nároky na zaplacení smluvních pokut. Odstoupením od smlouvy nejsou dále dotčeny práva a povinnosti, které vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy (záruka, apod.).
6. Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků, je objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby zhotoviteli.

odd. 14 Rozhodnutí státních a jiných orgánů.

1. Je-li při přípravě nebo v průběhu provádění prací třeba rozhodnutí orgánů hygienických, energetických, dopravních, vodohospodářských, památkové péče nebo jiných, je zhotovitel, není-li ve zvláštních předpisech stanoveno něco jiného, povinen včas požádat tyto orgány o projednání a rozhodnutí. K jednání s těmito orgány je povinen přizvat objednatele.
2. Zhotovitel je povinen nová stanoviska, rozhodnutí, opatření, případně zápisy do SD apod. při realizaci respektovat a řídit se jimi.

odd. 15 Ochrana autorských práv.

Zhotovitel je povinen zachovat ochranu patentů a technických řešení objednatele a zamezit jejich použití pro jiné účely.

1. Výkresy a informace získané od objednatele smí zhotovitel použít pouze pro účely vyplývající z této smlouvy, pro jiné účely je smí použít pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
2. Informace a dohody o cenách a platebních podmínkách jsou ve smyslu § 271 obchodního zákoníku důvěrné a zhotovitel je nesmí bez souhlasu objednatele sdělovat třetím osobám.
3. Porušení závazku zhotovitele o důvěrnosti těchto dohod a informací je postížitelné smluvní pokutou, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli ve výši 2 % z ceny díla. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, kterou je zhotovitel povinen uhradit v plné výši.

odd. 16 Řešení sporů.

1. Právní vztahy založené touto smlouvou a v ní výslovně neupravené dohodou smluvních stran se řídí ustanoveními Obchodního zákoníku a předpisů souvisejících. Sporné případy neopravňují zhotovitele zastavit práce. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě rozporů ohledně změny nebo zrušení závazku vyplývajících z této smlouvy, se podřídí obě strany rozhodnutí obecného soudu (s výjimkou rozporů týkajících se reklamace – viz odd. 11, odst. 12).

odd. 17 Podmínky pro ochranu životního prostředí zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen při plnění svého závazku ze smlouvy udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činností. Je povinen zajistit odstraňování vzniklých odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcích vyhláškách v platném znění (v případě, že není ve smlouvě uvedeno jinak). Zhotovitel je povinen třdit odpad dle jednotlivých druhů a kategorií, shromažďovat ho na označených místech v nádobách (kontejnerech) k tomu určených a předávat ho pouze oprávněným osobám k převzetí do vlastnictví. Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou evidenci odpadů vyplývající ze zákona. Na vyžádání objednatele, je zhotovitel povinen tuto evidenci předložit nebo poskytnout. Zhotovitel jako původce svých vlastních odpadů, které vzniknou při jeho činnosti na stavbě objednatele má plnou odpovědnost za své odpady a plně nese případný finanční postih od orgánů veřejné správy na úseku odpadového hospodářství.
2. Při neplnění povinností zhotovitele v souvislosti se zajišťováním čistoty na staveništi a příjezdových komunikací zajistí toto na náklady zhotovitele objednatel s tím, že případné veškeré náklady a postihy budou na zhotoviteli uplatněny.
3. Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele poskytnout seznam nebezpečných chemických látek a přípravků a kopie bezpečnostních listů, se kterými na stavbě nakládá a nakládá s nimi dle zákona č. 356/2003 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích v platném znění. Pro nebezpečné chemické látky a přípravky klasifikované dle zák. č. 356/2003 §44, musí předložit pravidla pro nakládání s těmito látkami a přípravky projednané s orgánem ochrany veřejného zdraví příslušným podle místa činnosti a doklady o proškolení autorizovanou osobou zaměstnanců zhotovitele, kteří s těmito látkami a přípravky pracují na stavbě objednatele. Zhotovitel odpovídá za to, že veškeré jeho chemické látky a přípravky, s kterými se na stavbě nakládá jsou v originálních obalech a řádně označeny, příp. skladovány.
4. Zhotovitel odpovídá za dodržování zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a normu ČSN DIN 18 920 Sadovnictví a krajinnářství, Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, a při provádění stavby nepoškodí dřeviny případně jiné porosty v obvodu stavby. Povolení ke kácení dřevin projedná podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a v záplavových územích toto povolení zajistí ještě od vodoprávního úřadu v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění. V případě kácení dřevin či jejich údržby je nutno dodržovat obecně platná ustanovení o ochraně vzrostlé zeleně nebo rozhodnutí o povolení ke kácení dřevin vydané místně příslušným obecním úřadem.
5. Zhotovitel plně odpovídá za provozování vlastních zdrojů znečišťování ovzduší na stavbě (mobilních i stacionárních – stavební a dopravní mechanizace, případně přenosná topidla). Veškeré zdroje musí být v dobrém technickém stavu a kde to je vyžadováno mít platné měření emisí. V topidlech smí být použito pouze palivo určené pro daný druh topidla. Podklady o provozování zdrojů znečišťování je zhotovitel povinen předložit při kontrole pověřenému zaměstnanci objednatele.
6. Zhotovitel odpovídá za nakládání s látkami nebezpečnými při kontaminaci životního prostředí (zejména veškeré ropné látky), které používá při svých činnostech na stavbě a to v rozsahu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění. S veškerými takovými látkami musí zhotovitel nakládat tak, aby bylo zabráněno k jejich úniku či úkapům na staveništi či do prostředí. Pro sklad takových látek musí být zpracován havarijní plán, jehož zpracování a schválení vodoprávním úřadem zajišťuje zhotovitel v případech, kdy tyto látky skladuje pro potřeby provádění vlastních činností na stavbě objednatele. O této skutečnosti vždy objednatel informuje. Zařízení, ve kterých jsou umístěny tyto látky musí být zabezpečeny záchytnými vanami, případně jinak zabezpečeny absorpčními materiály proti případnému havarijnímu úniku. V místech kde zhotovitel nakládá nebo kde skladuje takové látky musí zajistit dostatečné množství prostředků pro zvládnutí havárie a zaměstnanci zhotovitele musí být proškoleni o zvládnutí havárie. Při havárii postupuje zhotovitel v souladu s výše zmíněným zákonem. O každé havárii musí být ihned informováni hlavní stavbyvedoucí objednatel.
7. V případech, kdy zhotovitel při plnění svého závazku ze smlouvy využívá služeb svých subdodavatelů, odpovídá vůči objednateli za dodržování těchto podmínek i za tyto subdodavatele.
8. Zhotovitel je povinen seznámit se s environmentální politikou objednatele a řídit se pokyny hlavního stavbyvedoucího v oblasti naplňování postupů systému environmentálního managementu na dané stavbě.
9. Zhotovitel je povinen umožnit pověřenému zaměstnanci objednatele vstup do svých prostor stavenišť za účelem kontroly dodržování platné legislativy. Dále je povinen povolit pověřenému zaměstnanci objednatele audit (kontrolu) vlastní prohlídkou. Cílem auditu (kontroly) bude zjišťování naplňování shody s právními požadavky v oblasti ochrany ŽP a ustanovení těchto podmínek.
10. V případě porušení povinností zhotovitele uvedených výše je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši až 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností do 14 dnů po doručení oznámení o jejím uplatnění zhotoviteli. To zhotovitele nevylučuje z povinnosti uvést předmětný stav do pořádku na vlastní náklady či uhradit tyto náklady objednateli po předložení dokladů o uvedení předmětného stavu do souladu se zákony v oblasti ochrany životního prostředí či s těmito podmínkami.

odd. 18 Zvláštní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla a že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky stavby za nichž se bude dílo realizovat.
2. Jestliže zhotovitel narazí při provádění díla na archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a informovat objednatele.
3. Zhotovitel je povinen být pojištěn po dobu výstavby proti škodám způsobeným jeho činností na díle a cizím majetku s výší plnění alespoň ve výši celkové ceny díla. Kopii pojistné smlouvy předloží objednateli na jeho vyžádání.
4. Zhotovitel dodrží při provádění díla limit pro hluknost podle hygienických předpisů a pokyny objednatele pro provádění prací.
5. V případě, že zhotovitel bude realizovat dílo sjednané smlouvou za pomoci svých subdodavatelů, je povinen toto v dostatečném časovém předstihu projednat s objednatel. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasení subdodavatelů zhotovitele a je oprávněn navrhnout jejich změnu. Zhotovitel je povinen na

- změnu přistoupit. Pokud dojde k porušení povinnosti zhotovitele projednat s objednatelem své subdodavatele, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2% z celkové ceny díla sjednané ve smlouvě za každý zjištěný případ.
6. Zhotovitel je povinen před předáním díla předložit investorovi ke schválení návrh na uzavření servisní smlouvy na budoucí servisní práce s podmínkami vyhovujícími provozu investora a hospodárnosti provozu, pouze však v případě, pokud řádné užívání předpokládá pravidelný servis odbornou firmou.
 7. Smluvní strany se dohodly, že rozhodnutí a stanoviska dohodnutá při kontrolních dnech či jiných jednáních mezi výše uvedenými oprávněnými osobami souvisejících se stavbou a nevybočujících z mezí stanovených touto smlouvou, zapsané ve stavebním deníku nebo i jiném zápisu, doloženém dodatečně do stavebního deníku, jsou pro obě strany závazná.
 8. V případě, že dojde k opožděné úhradě finančních prostředků ze strany investora a objednatel z tohoto důvodu nebude schopen hradit faktury v termínu dle uzavřené smlouvy, budou strany postupovat takto:
 - objednatel bude neprodleně zhotovitele informovat o vzniklé situaci;
 - zhotovitel bude za účelem zajištění plynulé realizace díla i nadále pokračovat v provádění díla a to až do doby než smluvní strany dohodnou další postup;
 - zhotovitel přistoupí na prodloužení splatnosti faktur o dobu nezbytně nutnou, nejdéle však o dalších 90 dnů;
 - v případě požadavku objednatele zhotovitel zastaví (omezí) práce a bude jednat o vzniklé situaci;pokud dojde k zastavení stavby, zavazuje se zhotovitel uzavřít s objednatelem dodatek o změně rozsahu předmětu plnění, příp. o zrušení smlouvy.
 9. Zhotovitel může proti objednateli započíst pouze ty pohledávky, které jsou ze strany objednatele písemně uznané nebo proti němu pravomocně přiznané.
 10. Jakékoliv splatné i nesplatné pohledávky objednatele za zhotovitelem, vzniklé z jakéhokoliv smluvního vztahu zhotovitele a objednatele, je objednatel oprávněn jednostranně započíst na splatné či nesplatné pohledávky zhotovitele.
 11. Zhotovitel je oprávněn postoupit peněžitě pohledávky příp. jiná práva a závazky vzniklé z jakéhokoliv smluvního vztahu objednatele a zhotovitele na třetí osoby pouze s písemným souhlasem objednatele, jinak je postoupení neplatné.
 12. V případě, že dojde ke změně osob oprávněných jednat za zhotovitele, které jsou uvedené ve smlouvě, je zhotovitel povinen neprodleně o tom informovat objednatele, a to formou doporučeného dopisu. Pokud zhotovitel tuto povinnost nesplní, nemusí objednatel přihlížet k úkonům provedených osobami neuvedenými ve smlouvě jako oprávněné k zastupování zhotovitele.
 13. Smluvní strany sjednávají fikci doručení, tj. pokud je jednou smluvní stranou odeslána doporučená zásilka poštou na adresu sídla nebo adresu uvedenou ve smlouvě jako adresu pro doručování druhé smluvní strany, za den doručení této zásilky se považuje třetí den od jejího odeslání.
 14. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podepsáním této smlouvy dochází k zániku smluvního vztahu, který vznikl ještě před uzavřením této smlouvy na základě objednávky vystavené objednatelem a jejím přijetím ze strany zhotovitele. Veškeré podmínky dříve dojednané a vztahující se k předmětu díla smlouvy jsou nahrazeny podmínkami zakotvenými v této smlouvě.
 15. Pokud by jednotlivá ustanovení smlouvy o dílo byla neplatná či neproveditelná, nebo se neplatnými či neproveditelnými stala, nebude tím dotčena platnost této smlouvy obecně. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo neproveditelné ustanovení platným či proveditelným ustanovením, které se pokud možno blíží hospodářskému účelu neplatného nebo neproveditelného ustanovení.
 16. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem přidělení (tj. dopsání) čísla SAP, které je dopsáno ručně do hlavičky smlouvy na první straně. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž zhotovitel i objednatel obdrží dva stejnopisy.
 17. V případě rozporů jednotlivých smluvních dokumentů jsou rozhodujícími dokumenty tyto, a to v pořadí
 - soubor zadání (1)
 - stavební deník (2)
 - zápis o předání staveniště a zápis o předání a převzetí díla (3)
 - cenová nabídka zhotovitele (4)

Všeobecné stavební obchodní podmínky jsou uvedeny v elektronické podobě na internetu na www.unistav.cz v sekci „Informace pro dodavatele“ a jsou platné a účinné od 20.3.2007. Jejich písemná podoba podepsaná Ing. Miroslavem Frišem, generálním ředitelem a předsedou představenstva objednatele, je uložena na právním oddělení objednatele.

.....
Ing. Miroslav Friš,
předseda představenstva Unistav a.s. a generální ředitel