

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

společnosti CERGOMONT s.r.o., Sukova 1052/6, 678 01 Blansko, IČ: 46993223
pro dodavatele stavebních a montážních prací

Čl. 1 Smluvní strany

- 1.1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále jen „Podmínky“) jsou platné pro všechny objednávky a smlouvy (dále jen „Smlouva/Objednávka“) uzavřené mezi CERGOMONT s.r.o. (dále jen „Objednatel“) a jeho dodavatelem stavebních a montážních prací (dále jen „Zhotovitel“).
- 1.2. Zástupci obou smluvních stran uvedení ve Smlouvě potvrzují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu, jsou oprávněni Smlouvu podepsat a k platnosti Smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.
- 1.3. Pokud se po uzavření Smlouvy prokáže, že výše uvedená potvrzení kterékoliv ze smluvních stran neodpovídají skutečnosti, je druhá smluvní strana oprávněna k okamžitému odstoupení od Smlouvy z důvodů ležících na straně smluvní strany, která potvrdila údaje neodpovídající skutečnosti.
- 1.4. Platné znění těchto Podmínek je volně dostupné na www.cergomont.cz v sekci „Dokumenty“.

Čl. 2 Předmět díla

- 2.1. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Zároveň se zavazuje zajistit dílo jako celek, dodržovat zejména zásady POV, BOZ, PO a další, vč. pokynů objednatele pro provádění prací.
- 2.2. V rámci svého plnění se zhotovitel zavazuje respektovat koordinaci svých prací a dodávek s realizací prací a dodávek zajišťovaných přímo objednatelem, případně zajišťovaných dalšími subdodavateli objednatele.
- 2.3. Předmětem díla za Smlouvou sjednanou cenu se pro účel Smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí, materiálů a zařízení, nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí, zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do řádného provozu.
- 2.4. V pochybnostech se má za to, že předmětem díla za Smlouvou sjednanou cenu jsou veškeré práce a dodávky obsažené v projektové dokumentaci, a to bez ohledu na to, zda jsou uvedeny v textové či výkresové části a současně i ty práce a dodávky, které v dokumentaci obsaženy nejsou, ale zhotovitel je měl nebo mohl na základě svých odborných zkušeností a technických znalostí předpokládat.
- 2.5. Objednatel bude oprávněn nařídít Zhotoviteli provést drobné změny Díla a drobné vícepráce, jejichž provedení nepovede ke změně ceny za Dílo. V případě změny, která bude mít za důsledek zvětšení plošné výměry Díla, je takové zvětšení možné maximálně do výše 3 % stávající plošné výměry.
- 2.6. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další jím nově požadované práce a dodávky, a to i bez souhlasu zhotovitele, který je povinen tyto práce a dodávky za úhradu provést ve Smlouvou sjednaném čase, pokud však takto požadované práce svým finančním objemem nepřekročí 15 % ceny (bez DPH) díla, sjednané Smlouvou.
- 2.7. Objednatel je oprávněn i v průběhu díla požadovat změny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto změny bez prodloužení přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil. Podmínkou pro uhrazení těchto nákladů je jejich vyčíslení zhotovitelem a prokázání beze vší pochybnosti.
- 2.9. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na své nebezpečí.
- 2.10. Dílo bude prováděno v souladu s obecně platnými technologickými postupy a v souladu s ČSN závaznými a doporučenými k datu uzavření Smlouvy. Pro předmět plnění Smlouvy se doporučené ČSN stanoví pro zhotovitele jako závazné.
- 2.11. Zhotovitel prohlašuje, že v rámci své cenové a technické nabídky, na jejímž základě je Smlouva uzavřena, řádně prostudoval projektovou dokumentaci díla, zkontroloval ji a neshledal v této dokumentaci vady, nejasnosti, rozpory nebo nedostatky. Zhotovitel si je vědom toho, že pokud projektová dokumentace obsahuje výkaz výměr, je tento výkaz výměr pouze informativní a provedenou kontrolou přebírá zhotovitel zodpovědnost za specifikaci prací a za množství, uvedená ve výkazu výměr. Námitky, vyplývající z nedostatečného či chybného popisu díla v projektové dokumentaci, nebudou po uzavření Smlouvy objednatelem akceptovány.

Čl. 3 Cena díla

- 3.1. Cena za zhotovení předmětu plnění je sjednána dohodou smluvních stran ve smyslu ustanovení zákona č. 526/1990 Sb. a dle ustanovení § 2586 odst. 1 OZ jako maximální a nejvýše přípustná po celou dobu plnění zhotovitelem.
- 3.2. Daň z přidané hodnoty bude účtována zhotovitelem ve výši stanovené příslušným zákonem v době její fakturace.
- 3.3. Dohodnutá smluvní cena je cenou za kompletní provedení předmětu plnění a zahrnuje veškeré náklady potřebné ke kvalitnímu a včasnému zhotovení díla, vzniklé v souvislosti s přípravou, plněním a dokončením závazků, včetně dalších nutných nákladů, zejména nákladů na zařízení staveniště, dopravné na staveništi i mimo staveniště, pojištění, kompletační činnost, bezpečnost práce, ochranu materiálů a zhotovovaného díla až do jeho předání objednateli, poplatky za skládky, likvidaci odpadů a nebezpečných odpadů, zimní provoz stavby, čištění a případné uvedení do původního stavu činností zhotovitele poškozených veřejných a ostatních komunikací, dokumentaci skutečného provedení stavby, dílenskou dokumentaci, zkoušky materiálu, zařízení atd., dopravní značení, cla, jazykové překlady, vodné, stočné, el. energii, a další. Dále pak cena obsahuje náklady na předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů, změny kursu Kč k zahraničním

měnám, předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění a další náklady na veškeré i ztížené podmínky, které lze při provádění díla, dopravě a uložení materiálů předpokládat (zhotovitel si je vědom, že na pozdější doplňky nebude brán zřetel).

3.4. Má se za to, že položky neobsažené v rozpočtu zhotovitele jsou zahrnuty do maximální ceny díla. Opomenutí částí díla, které zhotovitel nezahrnul do svého rozpočtu, nelze dodatečně uplatnit do ceny jejím zvýšením.

3.5. Fakturace bude prováděna dle objemu skutečně provedených prací a dodávek, písemně odsouhlaseného objednatelem. Objednatel není povinen hradit sice smlouvené, ale zhotovitelem neprovedené práce a dodávky.

3.6. Důvodem pro změnu ceny díla může být pouze:

3.6.1. práce a dodávky nově objednatelem písemnou formou požadované (rozšíření předmětu plnění)

3.6.2. práce, které ač jsou nasmlouvány, nebudou na základě dodatečného požadavku objednatele provedeny (méněpráce, omezení předmětu plnění)

3.6.3. objednatelem písemně odsouhlasené vícepráce

3.7. Za vícepráce se považují práce, které zhotovitel ve své nabídce prokazatelně nemohl předpokládat, a to ani při vynaložení veškeré péče, odborných zkušeností, technických, právních a jiných znalostí. Případné požadavky zhotovitele na změnu ceny díla, vznášené na základě vzniklých okolností uvedených v čl. 3.4. těchto Podmínek, zásadně nejsou pro účel Smlouvy považovány za vícepráce a na jejich základě nelze měnit cenu díla, stanovenou Smlouvou.

3.8. Důvodem pro zvýšení ceny díla nejsou práce a plnění zhotovitele, jejichž provedení (poskytnutí) bylo vyvoláno jeho prodlením s prováděním díla nebo jsou důsledkem jeho vadného plnění.

3.9. Objednatelem nově požadované práce, případně změny a doplňky nad rámec zadání a případně objednatelem odsouhlasené vícepráce budou zhotovitelem oceněny příslušnými jednotkovými cenami z nabídky zhotovitele. Pokud tyto ceny nebude možné použít, budou tyto práce oceněny ceníkovými položkami ÚRS Praha, platnými v době realizací prací.

3.10. Veškeré objednatelem nově požadované práce, změny, doplňky, resp. objednatelem písemně odsouhlasené vícepráce nad rozsah předmětu plnění dle Smlouvy je zhotovitel povinen ocenit a předem projednat a odsouhlasit s objednatelem. Zhotovitel je oprávněn tyto práce provádět a fakturovat pouze na základě uzavřeného písemného dodatku ke Smlouvě, v opačném případě není objednatel povinen tyto provedené práce převzít a zhotoviteli uhradit.

Čl. 4 Doba plnění

4.1. Zhotovitel se zavazuje dílo provádět postupně ve sjednaných termínech a lhůtách, uvedených ve Smlouvě a Harmonogramu, pokud Harmonogram tvoří přílohu Smlouvy.

4.2. Zhotovitel se zavazuje dodržovat postup prací dle Harmonogramu a zajistit stavební připravenosti pro možnost realizace prací a dodávek, zajišťovaných přímo objednatelem nebo jeho dalšími subdodavateli.

4.3. Termíny/lhůty sjednané ve Smlouvě vč. Harmonogramu mohou být měněny pouze formou uzavřených písemných dodatků ke Smlouvě.

4.4. V případě, že:

4.4.1. bude objednatel zaviněně v prodlení s předáním staveniště, nebo v případě, že

4.4.2. změna rozsahu anebo způsobu provádění díla (ve finančním objemu větším než 15 % sjednané ceny díla bez DPH), vyžádaná objednatelem, způsobuje nemožnost provedení díla nebo jeho části ve Smlouvou sjednaném termínu/ lhůtě, nebo v případě, že

4.4.3. při provádění díla budou zjištěny skryté překážky ve smyslu ustanovení § 2627 OZ, které beze vší pochybnosti znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem má zhotovitel (za předpokladu, že učinil veškerá možná opatření k tomu, aby k prodlení s prováděním díla nedošlo, resp. aby bylo takové prodlení minimalizováno) nárok na prodloužení termínu/lhůty, na jehož/jejíž splnění má taková skutečnost přímý vliv, a to o dobu nezbytně nutnou. Lhůta pro provedení díla se však prodlouží pouze v případě, že zhotovitel prokáže, že taková skutečnost má na trvání lhůty pro provedení díla bezprostřední vliv. V takovém případě se lhůta provedení díla prodlouží o dobu nezbytně nutnou. I v případě prodloužení termínů/lhůt se však zhotovitel zavazuje vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byla dodržena původně sjednaná lhůta provedení díla. V případě, kdy má dojít ke změně kterékoli ze lhůt provádění díla, je zhotovitel povinen předložit objednateli k odsouhlasení návrh úpravy harmonogramu ve formě nově vypracovaného harmonogramu.

4.5. Přerušení prací

4.5.1. Zhotovitel je vždy povinen přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele. Objednatel je oprávněn přerušit práce zejména v případě, že zhotovitel poskytuje vadné plnění anebo jinak porušuje Smlouvu či právní předpisy; v takovém případě je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla poté, kdy důvody pro přerušení prací pominuly, bez nároku na prodloužení celkové lhůty ukončení nebo dílčích termínů.

4.5.2. Zhotovitel je vždy povinen na nezbytně nutnou dobu přerušit práce v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem. V případě, že práce přeruší zhotovitel, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit objednateli, a to spolu se zprávou o předpokládané délce přerušení prací a jeho příčinách.

4.5.3. Přerušení prací, které nastalo z důvodu poskytování vadného plnění anebo porušení smluvních povinností zhotovitelem nezpůsobuje prodloužení žádného z termínů/lhůt.

4.5.4. V případě opakovaně vadného provádění díla anebo prodlení zhotovitele s prováděním díla po dobu delší než 15 kalendářních dnů oproti Harmonogramu je objednatel oprávněn vyjmout z předmětu plnění zhotovitele kteroukoliv část díla a tak omezit jednostranně předmět díla. Objednatel je dále oprávněn provést vyňatou část díla prostřednictvím jiné osoby. V takovém případě je zhotovitel povinen poskytovat této osobě veškerou nezbytnou součinnost při provádění části stavby, kterou jí objednatel pověřil, zejména umožnit jí vstup a výstup ze staveniště, používání společného zařízení staveniště a staveništních médií, poskytovat jí součinnost nezbytnou pro včlenění části díla

prováděné touto osobou do stavby. O částku reprezentující takto vyjmuté části předmětu díla v cenové nabídce zhotovitele se zhotoviteli sníží celková cena díla dle Smlouvy.

Čl. 5 Platební podmínky

5.1. Objednatel prohlašuje a podpisem potvrzuje, že přijaté plnění dle této Smlouvy – stavební a montážní práce – jsou poskytovány výlučně pro jeho ekonomickou činnost a podléhá režimu přenesení daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5.2. Smluvní strany se zavazují dodržovat platební režim dle ustanovení Smlouvy a následujících článků těchto Podmínek.

5.3. Celková maximálně přípustná cena díla dle Smlouvy bude zaplacená buď jednorázově na základě faktury vystavené po řádném dokončení díla, nebo formou dílčích daňových dokladů (dále faktury) a konečné faktury – daňového dokladu. Faktury budou vystavovány vždy 1x měsíčně za práce provedené v uplynulém běžném kalendářním měsíci, **na základě soupisu provedených prací, k poslednímu dni v měsíci**. Soupis provedených prací musí být odsouhlasen a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran a je nedílnou součástí faktury. Zhotovitel předloží objednateli soupis provedených prací vždy do 3. pracovního dne měsíce následujícího, stavbyvedoucí objednatel provede kontrolu správnosti a vrátí jej objednateli do tří dnů. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den měsíce, ve kterém byly práce provedeny.

5.4. Objednatel není povinen proplácet faktury zhotovitele při prodlžení zhotovitele v postupu prací větším než 10 kalendářních dnů oproti schválenému Harmonogramu. Takto případně pozastavené faktury budou objednatel zhotoviteli uhrazeny po opětovném sladění postupu prací zhotovitele se schváleným Harmonogramem. Počínaje dnem opětovného sladění postupu prací zhotovitele se schváleným Harmonogramem začíná běžet nová lhůta splatnosti takto pozastavených faktur, v délce dle Smlouvy.

5.5. Zhotovitel je oprávněn vystavit dílčí faktury maximálně do výše 80 % z konečné ceny díla. Zbývajících 20 % z ceny díla je zhotovitel oprávněn fakturovat po řádném předání a převzetí díla.

5.6. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla až do výše 90 % z celkové fakturované ceny díla, pozastávka činí 10 % z ceny díla a Objednatel má právo tuto pozastávku provést z příslušného daňového dokladu bez DPH. V případě, že v daňovém dokladu bude vyčíslena výše DPH, pak DPH bude uhrazena (půjde o daňové doklady vystavené mimo režim přenesení daňové povinnosti podle § 92e zákona o dani z přidané hodnoty). V zákonné lhůtě po předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystaven konečný daňový doklad, ve kterém bude uvedena:

- rekapitulace plateb dílčích daňových dokladů,
- pozastávka 10 % z celkové ceny díla bez DPH.

Splatnost pozastávek:

- První polovina z celkové pozastávky tj. 5 % bude objednatel uhradena po předání veškeré dokumentace, po odstranění všech vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla, popř. od data obdržení konečného a pravomocného kolaudačního rozhodnutí.
- Druhá polovina tj. 5 % z celkové pozastávky bude uvolněna po uplynutí záruční doby sjednané ve smlouvě o dílo. Pozastávka je finanční jistotou, kterou zhotovitel poskytuje objednateli na splnění svých závazků z titulu odpovědnosti za vady zjištěné v záruční době příp. na poskytnutí slevy. Pokud zhotovitel nebude řádně a včas odstraňovat zjištěné vady a nedodělky a vady zjištěné v průběhu záruční doby, má objednatel právo použít pozastavené částky k úhradě nákladů, které podle této smlouvy nebo podle zákona nese zhotovitel. V případě, že vyúčtované náklady případně vzniklá škoda budou převyšovat výši pozastávky, je zhotovitel povinen uhradit tyto náklady na škodu v plné výši.

Obě pozastávky budou uvolněny vždy na základě písemné žádosti zhotovitele. Splatnost každé pozastávky se sjednává 45 dnů od data doručení písemné žádosti o uvolnění pozastávky objednateli. Ustanovení tohoto článku bude ze strany Objednatel aplikováno pouze na Smlouvy (Objednávky) s dohodnutou cenou díla vyšší než 100.000,- Kč bez DPH.

5.7. Všechny faktury vystavené v souladu se zákonem a všemi náležitostmi dle ustanovení Smlouvy a těchto Podmínek je objednatel povinen uhradit do 45 dnů ode dne jejich doručení do sídla objednatel, pokud není ve vzájemně uzavřené Smlouvě pro konkrétní obchodní případ stanovena jiná lhůta.

5.8. Zhotovitel je povinen provést konečné vyúčtování ceny díla a vystavit konečnou fakturu nejpozději do 14 dnů po předání díla objednateli bez vad a nedodělků. Splatnost konečné faktury se stanovuje na 45 dnů ode dne jejího doručení do sídla objednatel, pokud není ve vzájemně uzavřené Smlouvě pro konkrétní obchodní případ stanovena jiná lhůta.

5.9. Faktury bude zhotovitel **zasílat poštou** na adresu sídla objednatel nebo předávat osobně na adrese sídla objednatel, uvedeném ve Smlouvě. Jiný způsob předávání faktur není dovolen, na odlišně předané faktury oproti tomuto ustanovení nebude brán zřetel a objednateli z toho nevyplyvá žádný závazek.

5.10. Objednatel splní svoji platební povinnost dnem vydání proveditelného platebního příkazu svému peněžnímu ústavu.

5.11. Faktura zhotovitel musí obsahovat zejména:

- obchodní jméno a sídlo objednatel, vč. čísla bankovního účtu
- obchodní jméno a sídlo zhotovitel, vč. čísla bankovního účtu
- označení faktury (evidenční číslo),
- IČ, DIČ objednatel a zhotovitel
- název stavby a číslo smlouvy o dílo
- rozsah a předmět plnění
- cena provedených prací bez daně

- základ daně
 - sazba daně (v případě různých sazeb v členění na 15 % a 21 %)
 - výše daně
 - odpočet zádržného
 - odpočet zařízení staveniště (pokud je toto sjednáno ve vzájemně uzavřené Smlouvě pro konkrétní obchodní případ)
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - fakturovaná částka
 - datum vystavení faktury a datum její splatnosti
 - příloha faktury: soupis provedených prací za fakturované období, originálně podepsaný odpovědným zástupcem objednatele
- V případě, že se jedná o konečnou/závěrečnou fakturu:
- bude uvedena rekapitulace všech dílčích faktur za jednotlivé měsíce, číselně označených dle číslování zhotovitele
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění bude korespondovat s datem předání prací a dodávek dle potvrzeného závěrečného předávacího protokolu.
- 5.12. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu před uplynutím lhůty její splatnosti bez zaplacení v případě, že neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. V takovém případě se na fakturu hledí jako na nedoručenou a začíná běžet nová lhůta splatnosti ode dne doručení opravené faktury do sídla objednatele.
- 5.13. V případě prodloužení zhotovitele s úhradou provedených prací jeho případným subdodavatelům, delšího než 14 kalendářních dní po lhůtě splatnosti, může objednatel uhradit tyto provedené práce subdodavatelům zhotovitele přímo, bez účasti zhotovitele. O tímto způsobem uhrazené částky bude snížena nejbližší faktura, vystavená zhotovitelem na objednatele v rámci měsíční fakturace zhotovitele.
- 5.14. Bude-li faktura vystavená Dodavatelem předmětem doměření daně správcem daně vůči Objednateli v souladu se zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, a to na dani z přidané hodnoty a/nebo na penále a/nebo úrocích z prodloužení, má Dodavatel povinnost Objednateli takto doměřené platby uhradit. Objednatel je oprávněn částky mu doměřené správcem daně na základě rozhodnutí správce daně Dodavateli vyfakturovat a Dodavatel se zavazuje je Objednateli v souladu s vystavenou fakturou uhradit. Přílohou faktury vystavené Objednatelům v souladu s výše uvedeným bude vždy kopie rozhodnutí správce daně.
- 5.15. Dodavatel není oprávněn dodatečně doúčtovat Objednateli daň z přidané hodnoty k fakturám již vystaveným a doručeným.
- 5.16. Smluvní strany mohou ve smlouvě sjednat odchýlnou výši pozastávky a rozsah jejího uvolnění, než jak je výše uvedeno v těchto Podmínkách, případně ujednání o pozastávkách zcela vyloučit.
- 5.17. Pokud se v průběhu trvání záruční doby na předmět díla, dle vzájemně uzavřené Smlouvy s Objednatelům, Zhotovitel ocitne v úpadku, propadá ve prospěch Objednatelů druhá polovina ze sjednané pozastávky, tj. 5 % z celkové pozastávky.

Čl. 6 Staveniště

- 6.1. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zřízení staveniště
- 6.2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště k užívání po dobu provádění stavby, a to v takovém rozsahu, aby zhotovitel mohl provádět dílo ve Smlouvou sjednaných termínech.
- 6.3. K předání a převzetí staveniště vyzve objednatel zhotovitele písemně minimálně 3 pracovní dny před termínem předání staveniště, uvedeným ve Smlouvě.
- 6.4. Zhotovitel bezodkladně vyhotoví o předání a převzetí staveniště zápis, ve kterém musí uvést všechny své případné připomínky.
- 6.5. Objednatel poskytne zhotoviteli dílčí zařízení staveniště za úhradu, pokud je toto sjednáno ve vzájemně uzavřené Smlouvě pro konkrétní obchodní případ.
- 6.6. Poskytnutím dílčího zařízení staveniště zhotoviteli se rozumí vybudování a udržování staveniště a užívání sociálního zařízení. Pro montáže a zkušební provoz potřebné přípojné body el. energie a vody ve stávajícím objektu budou vyúčtovány na základě skutečně odebraného množství. Vyúčtování těchto nákladů provede objednatel na vrub zhotovitele k datu ukončení prací a dodávek. Tyto částky budou zhotovitelem odečteny v závěrečné faktuře
- 6.7. V případě opožděného předání staveniště, resp. stavební připravenosti zhotoviteli, dohodnou objednatel a zhotovitel tomu odpovídající prodloužení doby realizace díla. Pokud k dohodě o délce prodloužení nedojde, bude termín předání díla posunut o tolik kalendářních dní, o kolik se objednatel zpozdil s předáním staveniště, resp. s předáním stavební připravenosti.
- 6.8. Zhotovitel staveniště uspořádá a bude udržovat v souladu s projektovou dokumentací, Smlouvou, Podmínkami a platnými právními předpisy. Prostory staveniště bude využívat výhradně pro účely související s prováděním díla. Staveniště nesmí zhotovitel bez písemné dohody s objednatelům použít pro ubytování či přenocování osob, a to ani krátkodobě.
- 6.9. Zhotovitel je povinen na staveništi udržovat čistotu a pořádek, denně odstraňovat v souladu se zákonem o odpadech na své náklady veškeré nečistoty a odpady, vzniklé činnostmi zhotovitele při provádění díla. Zhotovitel se výslovně zavazuje, že zajistí, aby nedocházelo k úniku ropných produktů z jeho vozidel, mechanizace a zařízení. V opačném případě veškeré náklady spojené s likvidací následků příp. úniku ropných produktů, včetně sankcí uplatněných oprávněnými orgány a institucemi nese v plném rozsahu zhotovitel.
- 6.10. Zhotovitel je povinen neprodleně odstranit na vlastní náklady veškerá znečištění a poškození komunikací, vzniklá činnostmi zhotovitele při provádění díla.
- 6.11. Zhotovitel se zavazuje dodržovat během provádění svého díla veškeré předpisy BOZP (dále jen "BOZP") při práci, hygienické, požární, ekologické a jiné související předpisy, případně vyjádření dotčených orgánů uvedená ve stavebním povolení. Veškeré případné právní

následky, resp. sankce, pokuty atd., vzniklé nedodržením těchto předpisů a vyjádření nese v plném rozsahu výhradně zhotovitel, včetně jím zaviněných škod vůči třetím osobám.

6.12. Převzetím staveniště k provedení díla nese zhotovitel ode dne převzetí nebezpečí všech škod na prováděném díle pro objednatele, a to až do doby protokolárního předání díla objednateli.

6.13. Po protokolárním převzetí díla objednatelem je zhotovitel povinen vyklidit staveniště, tzn. odvézt veškeré své zařízení, zbylý stavební materiál, dočasné konstrukce jakéhokoliv druhu a provést konečný úklid staveniště dle požadavku objednatele. V případě že není Smlouvou stanoven termín vyklizení staveniště, má se za to, že staveniště zhotovitel vyklidí nejpozději do 7 kalendářních dnů po převzetí stavby objednatelem. Zhotovitel je povinen při plnění svého závazku ze Smlouvy udržovat všeobecný pořádek na staveništi a v jeho okolí. Je povinen na své náklady odstraňovat a likvidovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Při neplnění této povinnosti je objednatel oprávněn zajistit čistotu na staveništi a jeho okolí prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele. Vyúčtování těchto nákladů provede objednatel na vrub zhotovitele za provedené práce v uplynulém kalendářním měsíci.

6.14. Objednavatel i zhotovitel jsou v souladu s ustanovením § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění, povinni vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce na staveništi, a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na staveništi.

Čl. 7 Postup a organizace prací

7.1. Zhotovitel má právo vykonávat veškeré práce způsobem, který považuje za nejvýhodnější k řádnému provedení díla při respektování účelu Smlouvy, smluvních termínů a dohod o případném postupném dokončování díla, koordinace prací a souběžného působení objednatele a jeho příp. dalších subdodavatelů. Postup prací však musí odpovídat v tomto rámci zájmům objednatele, zejména pak musí respektovat podmínky požární ochrany a zachovávat podmínky BOZ.

7.2. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny objednatele v rámci koordinace s ostatními dodávkami, které nejsou součástí díla podle Smlouvy.

7.3. Zhotovitel je povinen na vlastní náklad předcházet vzniku škod třetím osobám v souvislosti s plněním jeho závazku ze smlouvy.

7.4. Zhotovitel odpovídá za ochranu jím prováděných prací po celou dobu jejich provádění až do dne protokolárního převzetí díla nebo jeho části objednatelem. Do tohoto data zhotovitel odpovídá za veškeré škody, vzniklé na jeho předmětu plnění.

7.5. V případě sporů o kvalitě provedených prací, správnost použitých technologických postupů, kvalitě materiálů, výrobků pro stavbu a dalších, je objednatel oprávněn nechat si vyhotovit znalecký posudek, jehož závěr je pro daný spor rozhodující. Pokud závěr znaleckého posudku potvrdí oprávněnost pochyb objednatele, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu uhradit objednateli náklady na vyhotovení příslušného znaleckého posudku.

7.6. V případě požadavku objednatele je zhotovitel povinen zajistit provádění prací na díle i v noci a ve dnech pracovního volna, resp. pracovního klidu. Takto organizované práce nemají vliv na výši smluvní maximální ceny za dílo, stanovené Smlouvou.

7.7. V průběhu realizace díla se budou konat kontrolní dny za účasti odpovědných zástupců objednatele a zhotovitele. Na požádání objednatele je zhotovitel povinen zajistit rovněž účast svých subdodavatelů a eventuálních výrobců, resp. dodavatelů věcí a zařízení, použitých při realizaci díla. V případě neúčasti zástupce zhotovitele na kontrolním dni nebo nezajištění účasti osob, jejichž účast bude objednatelem výslovně požadována, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za zmařené jednání. Objednatel je oprávněn započítat na nejbližší splatné plnění zhotoviteli jakékoliv částky, které je oprávněn fakturovat nebo na které má nárok vůči zhotoviteli z jakéhokoliv titulu vyplývajícího ze Smlouvy.

7.8. Veškeré práce, materiály a dodávky ke zhotovení díla zajišťuje zhotovitel tak, aby odpovídaly podmínkám stanoveným Smlouvou, resp. těmito Podmínkami.

7.9. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.

Čl. 8 Kontrola provádění díla

8.1. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření konstrukcí, které budou v dalším průběhu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a již nebude možné zjistit jejich kvalitu a rozsah. Tuto výzvu uskuteční zhotovitel nejpozději 3 pracovní dny předem formou zápisu ve stavebním deníku. Objednatel je oprávněn požadovat odkrytí a dodatečnou kontrolu zakrytých konstrukcí na náklady zhotovitele, pokud nebyl přizván k jejich kontrole výše uvedeným způsobem. O provedené kontrole bude pořízen zápis ve stavebním deníku.

8.2. Pokud se zástupce objednatele nedostaví, ač byl řádně vyzván, ke kontrole v takto stanovené době, je zhotovitel oprávněn výše uvedené konstrukce zakrýt. Před jejich zakrytím však musí učinit veškerá opatření, vyžadovaná technickými normami a pořídit průkaznou formou dokumentaci (fotodokumentaci) takto zakrývaných konstrukcí. Uvedený postup však nezabavuje zhotovitele odpovědnosti za vady takových zakrytých konstrukcí po dobu celé záruční lhůty.

8.3. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu, následným zakrytím a všemi dalšími náklady způsobené špatně provedenou prací zhotovitel. Objednatel si vyhrazuje právo v případě sporu či jiné oprávněné potřeby k prověření jakosti díla nechat si zhotovit znalecký posudek. V případě, že jeho výsledek ukáže oprávněnost pochyb či námitek objednatele, náklady na jeho vyhotovení přijdou k tíži zhotovitele.

8.4. Náklady na provedení základních (prvních) zkoušek jsou obsaženy v maximální ceně díla, sjednané Smlouvou.

Čl. 9 Bezpečnost práce

9.1. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví svých pracovníků na staveništi. V rámci této odpovědnosti je povinen učinit veškerá opatření k zamezení pracovních úrazů.

9.2. Zhotovitel je povinen zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce ve smyslu zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a provádět soustavnou kontrolu nad bezpečností práce při činnostech na pracovišti objednatele ve smyslu všech platných zákonů, vyhlášek a nařízení. Dále je zhotovitel povinen dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany zdraví, požární ochrany, prevence a ochrany životního prostředí.

9.3. Po ukončení paličských a svářečských prací je zhotovitel povinen prohlédnout pracoviště a musí zabezpečit osmihodinový dohled po ukončení práce.

9.4. Zhotovitel je povinen zajistit skladování hořlavých kapalin v souladu s ČSN 562001 a skladování ropných látek v souladu s ČSN 753415.

9.5. Zajištění osobních ochranných pomůcek, prostředků BOZ při práci a PO je bez výjimky povinností zhotovitele a příslušné náklady jsou zhotovitelem zahrnuty do celkové ceny díla dle Smlouvy.

9.6. Dále se zhotovitel zavazuje respektovat a souhlasí s tímto Sazebníkem pokut za nedodržování pokynů a pravidel BOZ při práci a požární ochrany:

Provozování stavebního výtahu bez revize – ČSN 73 8120: 10 000,- Kč

Obsluha stavebního výtahu neproškolenou osobou – ČSN 73 8120: 10 000,- Kč

Jízda osob nákladním výtahem – ČSN 73 8120: 10 000,- Kč

Vázání břemen (jeřáb) bez vazačského oprávnění – ČSN 27 0143: 10 000,- Kč

Neprovedené protokolární předání a převzetí lešení – ČSN 73 8101: 10 000,- Kč

Nezajištěné pracoviště pod místem prací ve výšce: 10 000,- Kč

Nezakrytý otvor ve vodorovné konstrukci: 10 000,- Kč

Nezajištěný výkop: 10 000,- Kč

Chybějící ochranné zábradlí na stavbě: 10 000,- Kč

Nepoužívání ochranných pomůcek, zejména ochranné přilby: 1 000,- Kč

Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli bezodkladně za každý zjištěný případ dle uvedeného Sazebníku smluvní pokutu v uvedené výši. Uplatněním pokut dle uvedeného Sazebníku není dotčeno právo objednatele na případnou úhradu škody vůči zhotoviteli, která bude uhrazena do její plné výše. Objednatel je oprávněn započítat na nejbližší splatné plnění zhotoviteli jakékoliv částky, které je oprávněn fakturovat nebo na které má nárok vůči zhotoviteli z jakéhokoliv titulu vyplývajícího ze Smlouvy.

Čl. 10 Předání a převzetí díla

10.1. Řádným provedením díla je jeho úplné provedení v rozsahu, množství, jakosti a podmínkách dle Smlouvy a těchto Podmínek, a stavebního povolení, a to bez vad a nedodělků (dokončení díla) a jeho předání objednateli.

10.2. Vadou se pro účel Smlouvy a Podmínek rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho částí, stanovených projektovou dokumentací, Smlouvou, Podmínkami, obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami.

10.3. Nedodělkem se rozumí nedokončená nebo neprovedená práce oproti schválené projektové dokumentaci.

10.4. Splněním dodávky se rozumí úplné dokončení stavby, její vyklizení a vyčištění, podepsání zápisů o předání a převzetí díla **na jednotném formuláři dostupném na www stránkách objednatele**, odstranění případných vad a nedodělků, předáním všech předepsaných dokladů o zkouškách a revizích.

10.5. Dílo je dokončeno, je-li předvedena způsobilost díla sloužit svému účelu. Objednatel převezme takto dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad. Povinností objednatele není převzít dílo, které není dokončeno, tzn., není řádně provedeno. Objednatel může převzít dílo s drobnými vadami a nedodělků, které samostatně nebo ve spojení s jinými nebrání plynulému a bezpečnému užívání díla.

10.6. K převzetí díla či jeho částí vyzve zhotovitel objednatele předem, a to formou zápisu ve stavebním deníku. Zhotovitel předá zhotovené dílo a objednatel jej převezme formou protokolu o předání a převzetí díla.

10.7. Podpisem protokolu o předání a převzetí díla dochází k předání předmětu díla či jeho částí zhotovitelem objednateli, avšak závazek zhotovitele vůči objednateli daný Smlouvou není splněn, pokud nejsou odstraněny veškeré vady a nedodělků. Předmětem plnění Smlouvy je rovněž odstranění eventuálních kolaudačních závad.

10.8. V protokolu o předání a převzetí díla budou uvedeny veškeré drobné vady a nedodělků a stanoveny lhůty pro jejich odstranění.

10.9. Nejpozději při přijímacím řízení stavby zhotovitel dále objednateli odevzdá veškeré doklady (osvědčení) o provedení sjednaných nebo právními předpisy předepsaných zkoušek použitých materiálů a výrobků (vč. zpráv o provedení výchozí revize elektrických zařízení), zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení a komplexním vyzkoušení, doklady o prověření zakrývaných prací a dalších částí stavby zakrytých v průběhu prací, deníky (stavební, popř. montážní), označení kabelů a jejich seznam, dále seznam, popis a uvedení funkcí strojů a zařízení (a to vč. seznamu náhradních dílů) které jsou součástí předávané stavby, objednatel a orgány státní správy požadované provozní řady a manuály všech technických a technologických zařízení a průkazy o splnění technických požadavků podle příslušných právních předpisů, povinnou a obvyklou průvodní technickou dokumentaci jednotlivých strojů a zařízení (atesty, certifikáty, revizní zprávy, schémata zařízení a rozvodů apod.), jakož i další doklady (návod, záruční listy apod.), dokumentaci potřebnou pro řádnou obsluhu, provozování a údržbu jednotlivých strojů a zařízení a průkaz o provedení zaškolení obsluhy objednatele resp. uživatelů a další povinné doklady k výrobkům a zařízením, jakož i další objednatel dle důvodně požadované listiny.

10.10. Jestliže objednatel odmítne část díla, resp. dílo převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění. Po odstranění nedostatků, pro které odmítl objednatel část díla, resp. dílo převzít, se přijímací řízení opakuje.

10.11. Protokol o předání a převzetí části díla, resp. díla podepsaný objednatelem a zhotovitelem je považován za dohodu o veškerých údajích, opatřeních a lhůtách v něm uvedených s výjimkou těch bodů, u kterých smluvní strana výslovně prohlásí, že s nimi nesouhlasí. Tím, že objednatel v protokolu popíše vady nebo uvede, jak se projevují, se rozumí, že požaduje jejich bezplatné odstranění (není-li v protokolu uvedeno jinak).

Čl. 11 Odpovědnost za vady – záruky

11.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít po dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené podklady objednatele, schválenou projektovou dokumentací, technickými normami, které se na jeho provedení vztahují; jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu Smlouvy a přiměřenou případným zvláštnostem stavby, použité technologii zpracování materiálu a pokynům pro stavbu. Dílo i jeho jednotlivé části musí odpovídat platným i doporučeným ČSN, technickým normám ČR, právním předpisům, musí být v ČR certifikováno a musí být provedeno v souladu s podmínkami stavebního povolení.

11.2. Zhotovitel přebírá závazek k odstranění vad vzniklých v záruční době, s výjimkou vad vzniklých v důsledku vnější události nebo způsobených objednatelem, a současně se zavazuje, že již v průběhu provádění veškerých prací, souvisejících se Smlouvou, bude činit opatření zamezující vzniku nekvalitně provedených prací, a to počínaje kontrolou kvality projektové dokumentace, dodávaných materiálů, polotovarů, výrobků a jejich atestů, kontrolou technologických postupů, včetně kontroly prací a činností svých případných subdodavatelů.

11.3. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které vznikly až po předání díla, pokud tyto vady způsobil porušením svých povinností. Zhotovitel však neodpovídá za vady, které vzniknou po předání díla objednateli neodborným provozováním stavby, nedodržováním provozních předpisů a neprováděním běžné údržby.

11.4. Objednatel, resp. uživatel stavby je povinen zhotoviteli umožnit přístup do prostor nebo místností, ve kterých se vyskytují reklamované vady, pokud je to potřebné pro řádné odstranění reklamovaných vad.

11.5. Práva a povinnosti z titulu vad díla a ze zhotovitelem poskytnuté záruky za jeho jakost nezanikají ani pro případ odstoupení od Smlouvy.

11.6. Reklamacе vad

11.6.1. Objednatel, resp. uživatel stavby je oprávněn reklamovat u zhotovitele vady jeho plnění nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamacе odeslaná v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou. Objednatel, resp. uživatel stavby má právo na bezplatné a bezodkladné odstranění takových vad a nedodělků, a to: dodáním náhradního plnění, dodáním nedodaných částí předmětu plnění, odstraněním právních vad, opravou opravitelných částí předmětu plnění, výměnou neopravitelných částí předmětu plnění; výměnou prvků nebo zařízení nebo novým provedením prací, pokud objednatel není přesvědčen, že způsob zhotovitelem navržené opravy zabezpečí, že opravený prvek, zařízení nebo provedení prací bude mít vlastnosti jako bezvadné plnění anebo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla půjde-li o vady podstatné, má objednatel vedle nároků shora uvedených právo od Smlouvy odstoupit.

11.6.2. Reklamacе vad uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob vyřízení reklamacе; v případě, že požaduje odstranění vady, uvede rovněž požadovaný způsob a podmínky jejího odstranění. Zhotovitel je povinen zahájit neprodleně odstranění reklamované vady, pokud strany nedohodnou jiný termín. Vady, které mají povahu havárií ohrožujících bezpečnost osob nebo hrozí škodami na majetku, je objednatel oprávněn odstranit pomocí havarijní služby s tím, že všechny s tím spojené náklady uhradí zhotovitel objednateli na jeho první vyžádání. Vady, které znemožňují nebo ohrožují bezpečnost osob a stavby, odstraní zhotovitel do 24 hod. od oznámení vady, pokud je to technicky možné. O lhůtě pro odstranění ostatních vad se zhotovitel s objednatelem dohodnou do 3 dnů ode dne písemného uplatnění nároků z vady, jinak objednatel určí pro její odstranění zhotoviteli přiměřenou lhůtu.

11.6.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že objednatel má právo volby nároku z titulu reklamacе vadného plnění. V průběhu záruční doby je zhotovitel povinen do 5 dnů ode dne obdržení písemné reklamacе doručit objednateli své písemné stanovisko s uvedením, zda reklamacе uznává nebo mu sdělit své námitky spolu s jejich odůvodněním.

11.6.4. Není-li ve Smlouvě a těchto Podmínkách uvedeno jinak, je zhotovitel povinen odstranit reklamované vady díla na vlastní náklad a nebezpečí a v co nejkratším technicky možném termínu od doručení reklamacе objednatele, pokud objednatel nepožaduje jinak anebo pokud nevyplyne jinak ze stanoviska orgánů státní správy, a to i tehdy, neuznává-li odpovědnost za vady či příčiny, které tuto nutnost vyvolaly. V případě, že zhotovitel prokáže, že vady odstraní, přestože se nejednalo o vady díla, za které odpovídá, náleží mu úhrada prokázaných nákladů, které na odstranění takových vad účelně vynaložil, a to v cenách v čase a místě obvyklých.

11.6.5. V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí) běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne převzetí nového plnění (věci) objednatelem. Zároveň se však sjednává, že tato záruční doba neskončí dříve než záruční doba sjednaná pro celé dílo, nebo část díla, na které se vada vyskytla.

11.6.6. V případě sporu smluvních stran ohledně termínu k odstranění vady, nebo neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě stanovené objednatelem podle Smlouvy, resp. těchto Podmínek, nebo oznámí-li objednateli před jejím uplynutím, že vady či nedodělky neodstraní, nebo zhotovitel nedodrží ujednání o odstranění vad, které znemožňují užívání nebo ohrožují bezpečnost osob nebo stavby do 24 hod., má objednatel kromě výše uvedených práv rovněž právo zadat odstranění vad jinému zhotoviteli. Objednateli v takovém případě vzniká nárok, aby mu zhotovitel bezodkladně zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatil; nárok objednatele účtovat zhotoviteli sjednanou smluvní pokutu a náhradu škody tím nezaniká.

Čl. 12 Vlastnictví díla, odpovědnost za škody

12.1. Od okamžiku převzetí staveniště od objednatele až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem nese zhotovitel nebezpečí škody na díle a všech věcech, které opatřil k provedení díla, jakož i na věcech, které k provedení díla opatřil objednatel, zhotoviteli je předal a zhotovitel je objednateli nevrátil.

12.2. Od okamžiku převzetí staveniště od objednatele až do doby jeho vyklizení a zpětného předání objednateli nese zhotovitel nebezpečí škody na převzatém staveništi a jeho zařízení, dočasně zabraných plochách pro účely provádění díla, stávajících porostech a na věcech umístěných na těchto plochách nebo pod nimi.

12.3. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel. Vlastníkem všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla, je do doby jejich zabudování zhotovitel.

12.4. Veškeré podklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány, zůstávají jeho vlastnictvím a zhotovitel za ně odpovídá od okamžiku jejich převzetí jako skladovatel. Zhotovitel je povinen tyto podklady vrátit na výzvu objednatele, nejpozději však při předání stavby objednateli. To neplatí pro věci, které zhotovitel oprávněně a prokazatelně spotřeboval při provádění díla.

12.5. Dnem podepsání protokolu o předání a převzetí díla nebo jeho části přechází nebezpečí škody na něm na objednatele.

12.6. Odpovědnost za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s prováděním díla zhotovitele dle Smlouvy má zhotovitel, vč. povinnosti tuto škodu bez zbytečného odkladu uhradit.

12.7. Pokud z důvodu nedodržení podmínek pravomocných rozhodnutí nebo závazných vyjádření orgánů státní správy zhotovitelem vzniknou objednateli vícenásobné sankce, škody a poplatky, které bude nucen příslušným orgánům uhradit, je zhotovitel povinen tyto výdaje objednateli v plné výši uhradit bez zbytečného odkladu. Objednatel je oprávněn započítat na nejbližší splatné plnění zhotoviteli jakékoliv částky, které je oprávněn fakturovat nebo na které má nárok vůči zhotoviteli z jakéhokoliv titulu vyplývajícího ze Smlouvy.

Čl. 13 Zajištění závazků

13.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel zaplatí objednateli v případě porušení svých závazků tyto smluvní sankce:

13.1.1. za nedodržení termínu dokončení díla smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč a za každý i započatý kalendářní den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z ceny díla denně.

13.1.2. za nedodržení dílčích termínů plnění, termínu stavební připravenosti a jiných Smlouvou stanovených termínů smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % denně z celkové ceny díla dle Smlouvy za každý i započatý kalendářní den prodlení.

13.1.3. za prodlení s odstraněním vad a nedodělků v termínech uvedených v zápisu o předání a převzetí díla smluvní pokutu 5.000 Kč jednotlivě za každou vadu nebo nedodělek a za každý i započatý kalendářní den prodlení zhotovitele, až do doby jejich skutečného odstranění.

13.1.4. za každý i započatý kalendářní den prodlení s vyklizením staveniště oproti dohodnutému termínu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč.

13.1.5. za každý i započatý kalendářní den prodlení oproti dohodnutému termínu nástupu k odstranění reklamovaných vad smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč jednotlivě za každou reklamovanou vadu.

13.1.6. za každý i započatý kalendářní den prodlení oproti dohodnutému termínu pro odstranění záruční vady smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč jednotlivě za každou záruční vadu.

13.2. Uplatněním smluvních pokut není dotčen nárok objednatele na náhradu škody ve smyslu § 2894 a násl. OZ.

13.3. Pokud objednateli vznikne právo uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu, je objednatel oprávněn částku ve výši smluvní pokuty (smluvních pokut) odečíst z jakýchkoliv faktur, uplatněných zhotovitelem u objednatele.

13.4. V případě prodlení objednatele s placením měsíčních faktur a konečné faktury vzniká zhotoviteli nárok na zaplacení úroku z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení ve výši dle OZ.

13.5. Smluvní pokuta za odstoupení od smlouvy, nezahájení prací ve sjednaném termínu, nedokončení prací ve sjednaném termínu je dohodnuta paušálně, částkou 100 000 Kč, slovy jednotitisíc korun českých.

Čl. 14 Odstoupení od smlouvy

14.1. Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od Smlouvy v případě podstatného porušení smluvních povinností a v dalších případech uvedených v těchto Podmínkách.

14.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, bude-li zhotovitel v likvidaci, na jeho majetek byl prohlášen konkurz, proti zhotoviteli bylo zahájeno a probíhá konkurzní nebo vyrovnávací řízení nebo proti zhotoviteli byl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce.

14.3. Za další důvody, pro něž může objednatel od Smlouvy odstoupit, se považuje zejména:

14.3.1. Je-li zhotovitel v prodlení v dílčích pracích oproti Harmonogramu (pokud byl sjednán) delším než 21 kalendářních dnů

14.3.2. Porušení závazku zhotovitele provádět vybrané části stavby nebo práce pouze prostřednictvím objednatelem písemně schváleného subdodavatele

14.3.3. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel neprovádí práce v odpovídající kvalitě a zhotovitel tyto nedostatky neodstraní ani v dodatečně přiměřeně lhůtě stanovené objednatelem v písemném upozornění nebo zápisem ve stavebním deníku.

14.3.4. Je-li zhotovitel v prodlení se zahájením prací oproti termínu stanovenému Smlouvou, převyšujícím 7 kalendářních dní.

14.3.5. Soustavné porušování podmínek jakosti díla zhotovitelem.

14.3.6. Nastanou-li na straně objednatele vážné důvody, pro které pro něj nemá plnění Smlouvy význam.

14.3.7. Zjistí-li zástupce objednatele, že při provádění díla zhotovitelem jsou zásadně porušovány předpisy BOZP, nedodržovány stanovené technologické postupy, nedodržována kvalita zhotovování díla, jsou ze strany zhotovitele bezdůvodně přerušovány stavební práce nebo je zhotovitel v prodlení oproti harmonogramu, je objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit a neprodleně zajistit náhradního zhotovitele této konkrétní části díla, který nastoupí na místo zhotovitele původního a bude pokračovat ve vyhotovení zbývající části díla. O momentu převzetí zbývající části díla náhradním zhotovitelem bude vyhotoven zápis do stavebního deníku a pořízena příslušná foto (příp. video) dokumentace, aby byl okamžik převzetí díla zcela konkrétně vymezen. Současně budou v zápisu vymezeny i důvody odstoupení ze strany objednatele. K přesnému vymezení přechodu práv a povinností souvisejících se stavbou může zástupce objednatele stanovit i případná další opatření. Pokud bude objednatel aktuálními okolnostmi na trhu stavebních prací přinucen k tomu, že náhradní zhotovitel bude zhotovovat dílo za jiných (vyšších) finančních podmínek těch nasmlouvaných s původním zhotovitelem, tvoří rozdíl mezi hodnotou práce zhotovitele a hodnotou práce náhradního zhotovitele smluvní pokutu, o kterou bude snížena celková hodnota díla zhotovovaného původním zhotovitelem. Objednatel má do doby finální definice vzniklého rozdílu právo zadržet část platby ve směru ke zhotoviteli, o kterou předpokládá, že bude finálně ponížena cena zhotovovaného díla. Objednatel má rovněž právo do rozdílu započítat i svoje náklady spojené se zajištěním náhradního zhotovitele. Zhotovitel si je vědom důležitosti skutečnosti zajišťované uvedenou smluvní pokutou a její způsob určení bez výhrad akceptuje.

14.4. Za důvody, pro které je zhotovitel oprávněn odstoupit od Smlouvy se považuje, je-li objednatel v prodlení s úhradou jím schválených účetních a daňových dokladů (faktur) po dobu delší než 90 dnů, v případě zakázek financovaných z veřejných prostředků 130 dnů.

14.5. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni s okamžitou platností odstoupit od Smlouvy, pokud nastanou skutečnosti uvedené v čl. 1.2. těchto Podmínek.

14.6. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno do sídla druhé strany, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení.

14.7. Dojde-li k odstoupení od Smlouvy z důvodů na straně objednatele, je zhotovitel oprávněn objednateli vyúčtovat náklady prokazatelně a účelně vynaložené v souvislosti s předčasným ukončením provádění díla, pokud tyto náklady vynaložil v zájmu a se souhlasem objednatele.

14.8. Pro případ odstoupení od Smlouvy je objednatel oprávněn a zavazuje se převzít rozestavěné a neukončené dílo do 15 dnů ode dne odstoupení od Smlouvy. Zhotovitel je povinen ve stejné lhůtě objednateli rozestavěné a neukončené dílo předat.

14.9. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od Smlouvy na základě ujednání ze Smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:

- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla
- zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, poskytnutých záloh a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“
- zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný, resp. nevyfakturovaný materiál, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do 5 dnů od obdržení této výzvy zahájit „dílčí přejímací řízení“
- o „dílčím předání a převzetí stavby“ bude sepsán protokol s náležitostími závěrečného protokolu o předání a převzetí stavby. Odstranění příp. vad se řídí podmínkami stanovenými Smlouvou a Podmínkami

14.10. Záruky za provedené práce, dodávky, případně části stavby začínají běžet dnem odstoupení od Smlouvy.

14.11. Není-li Smlouvou, resp. Podmínkami stanoveno jinak, řídí se odstoupení od Smlouvy příslušnými ustanoveními OZ (ustanovení § 2001 a násl.).

Čl. 15 Závěrečná ustanovení

15.1. Za důvěrné ve smyslu ustanovení § 1730 OZ jsou považovány zejména:

Veškeré informace včetně listin a ostatní dokumentace, týkající se tohoto smluvního vztahu Cenové a platební dohody uzavřené Smlouvou a Podmínkami. S výjimkou informací, vyžádaných třetími osobami, jejichž oprávnění vyplývá z příslušných právních předpisů, není zhotovitel oprávněn poskytnout jiným osobám informace o předmětu plnění, zejména o smluvních, cenových a technických záležitostech bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Porušení závazku zhotovitele o důvěrnosti těchto dohod a informací je důvodem pro uplatnění smluvní pokuty ve výši 3 % z ceny díla objednatel na zhotovitele a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu objednateli bezodkladně uhradit.

15.2. Zhotovitel může vůči objednateli započíst pouze ty pohledávky, které jsou ze strany objednatele písemně uznané.

15.3. Objednatel je oprávněn započítat zhotoviteli na nejbližší splatné plnění od okamžiku vzniku nároku objednatele jakékoliv částky, které je oprávněn fakturovat nebo na které má nárok vůči zhotoviteli z jakéhokoliv titulu vyplývajícího z budoucího vzájemně uzavřeného smluvního vztahu.

15.4. Zhotovitel není oprávněn postoupit třetí osobě práva a povinnosti vyplývající mu ze Smlouvy, ani třetí osobě postoupit či zastavit pohledávku, kterou má za objednatel, bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

15.5. V případě sporů o obsah a plnění Smlouvy jsou účastníci povinni vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se jim nepodaří některý spor urovnat smírnou cestou, a to ani na úrovni svých statutárních orgánů, resp. jimi zmocněných osob, bude o sporu rozhodnuto místně příslušným soudem objednatele.

15.6. V případě pochybností a sporů o obsahu Smlouvy v průběhu plnění předmětu Smlouvy budou použity tyto doklady a materiály, seřazené sestupně co do důležitosti při rozhodování:

- Text základní smlouvy o dílo (Smlouva) a projektová dokumentace
- Všeobecné obchodní podmínky pro stavební a montážní práce CERGOMONT s.r.o. (Podmínky)

- Stavební deník
- Zápis o předání staveniště
- Cenová nabídka zhotovitele
- Zápis o předání a převzetí díla

15.7. Pokud není sjednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran, výslovně Smlouvou neupravené, příslušnými ustanoveními OZ, v platném a účinném znění.

15.8. Změny smlouvy lze učinit pouze po dohodě obou stran písemně formou postupně číslovaných dodatků ke Smlouvě.

15.9. V případě, že jakékoliv ustanovení těchto Podmínek je v rozporu s ustanovením Smlouvy (Objednávky), platí ustanovení Smlouvy (Objednávky).

15.10. Tyto Podmínky jsou nedílnou součástí Smlouvy (Objednávky), která nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Smlouva (Objednávky) zaniká splněním všech závazků obou smluvních stran.

15.11. Změny a dodatky těchto Podmínek platí pouze tehdy, jestliže jsou podány písemně a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.

15.12. Zhotovitel prohlašuje, že se s těmito Podmínkami seznámil, souhlasí s nimi a přijímá je; zároveň je uznává za podstatnou a nedílnou součást Smlouvy (Objednávky).

V Blansku dne 7.2.2017

CERGOMONT s.r.o.
Ing. Josef Vrba, jednatel