

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ SMLUVNÍ PODMÍNKY

## PLATNÉ PRO OBCHODNĚ-ZÁVAZKOVÉ VZTAHY UZAVŘENÉ MEZI SPOLEČNOSTÍ BETVAR A. S. A JEJÍMI SUBDODAVATELI

### I. Definice základních pojmů

1. Smlouva – smlouva o dílo, kupní smlouva, nepojmenovaná smlouva nebo objednávka, podepsaná zástupci oprávněnými k právnímu jednání smluvních stran, včetně všech příloh, jakož i veškeré její změny a dodatky, které budou smluvními stranami uzavřeny v souladu s ustanoveními smlouvy. Podpisem smlouvy pozbývají platnosti veškerá případná ústní nebo písemná ujednání, vztahující se k uzavírané smlouvě, nebo jejímu předmětu, pokud se nestala součástí smlouvy a která předcházela podpisu smlouvy, nelze se na ně odvolávat a nebude k nim ani přihlédnuto podle §556 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).
  2. Při výkladu projevu vůle smluvních stran se v souladu s § 556 občanského zákoníku nepřihlíží k praxi zavedené mezi smluvními stranami v právním styku, ani k tomu, co k právnímu jednání zakotvenému v této smlouvě předcházelo. Smluvní strany v souladu s § 545 občanského zákoníku prohlašují, že smlouva vyvolává výhradně právní následky, které jsou ve smlouvě vyjádřeny, a smluvní strany se dohodly, že smlouva nevyvolává žádné právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
  3. Objednatel – osoba označená v záhlaví smlouvy a/nebo na objednávce jako objednatel.
  4. Zhotovitel – osoba označená v záhlaví smlouvy a/nebo na objednávce jako zhotovitel.
  5. Je-li součástí plnění předmětu díla dodávka věci, má pro účely jejího uskutečnění Objednatel postavení kupujícího a Zhotovitel postavení prodávajícího.
  6. Datum zahájení prací – datum stanovené ve smlouvě jako datum, kdy zhotovitel po převzetí staveniště zahájí na tomto staveništi práce.
  7. Datum ukončení prací, resp. datum dodání - datum, uvedené ve smlouvě, k němuž má zhotovitel práce na díle ukončit, resp. dodat plnění uvedené ve smlouvě bez jakýchkoliv vytknutých vad a nedodělků případně uplatněných při převzetí díla.
  8. Staveniště – prostory (plochy) určené ve schválené projektové dokumentaci a v pravomocném územním rozhodnutí pro provádění stavby, které zhotovitel použije pro realizaci stavby a pro umístění zařízení staveniště.
  9. Zařízení staveniště – dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění stavby slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvních vztahů. Pro tyto účely mohou být využívány též objekty a zařízení, které jsou budovány jako součást stavby nebo jsou již vybudovány a poskytovány k uvedenému využití, pokud se tak strany dohodnou.
  10. Vícepráce – práce, dodávky a/nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně, jejichž vznik nemohl zhotovitel při vynaložení odborné péče předpokládat a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení.
  11. Méněpráce – práce, dodávky a/nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a strany se na podmínkách jejich vyjmutí dohodly nebo objednatel oznámil zhotoviteli omezení rozsahu díla o méněpráce dle bodu XII.4. těchto podmínek.
  12. Soupis provedených prací – definuje rozsah prací, dodávek a služeb provedených na stavbě za příslušné časové období.
  13. Výkaz výměr – vymezení množství požadovaných prací, konstrukcí, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby s uvedením postupu výpočtu a s odkazem na příslušnou část výkresové dokumentace.
  14. Položkový rozpočet – zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb v rozsahu výkazu výměr se specifikací jednotkových cen prací, dodávek a služeb. Je podkladem pro sjednání ceny díla.
  15. Vady-odchylky v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho částí, oproti podmínkám stanoveným projektovou dokumentací, smlouvou, technickými normami a obecně závaznými předpisy.
  16. Nedodělky – nedokončené nebo neprovedené práce, dodávky nebo služby oproti rozsahu stanovenému projektovou dokumentací a smlouvou definovanému předmětu plnění.
- Havárie – stav díla, kdy v důsledku jeho vad či nedodělků hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu

(např. závažné poruchy ve stavebních konstrukcích, zřícení stavby nebo její části, poruchy provozu, rozvodů médií atd) nebo ohrožuje zdraví či životy osob nebo majetek.

19. Podzhotovitel – právnická nebo fyzická osoba provádějící dílčí podnikatelskou činnost pro zhotovitele na základě samostatné mezi nimi uzavřené smlouvy.

## **II. Předmět úpravy**

1. Tyto všeobecné obchodní smluvní podmínky (dále také jen „VOP“) upravují závazkové vztahy, vzniklé mezi BETVAR a. s. (dále také jen „objednatel“) a jeho podzhotovitelem (dále také jen „zhotovitel“) podpisem smlouvy a slouží k vymezení práv a povinností obou smluvních stran z těchto závazkových vztahů vyplývajících.
2. V návaznosti na znění zákona §1751 občanského zákoníku se smluvní strany dohodly na určení části smlouvy odkazem na tyto všeobecné obchodní smluvní podmínky.
3. Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek.
4. Tyto všeobecné obchodní smluvní podmínky se stávají součástí uzavírané smlouvy na základě odkazu na ně a nemusí být ke smlouvě fyzicky přikládány, neboť zákon předpokládá a smluvní strany ve smlouvě deklarují, že jsou oběma smluvním stranám známé a dostupné. Tyto podmínky jsou veřejně dostupné na internetových stránkách společnosti BETVAR a. s. <http://www.betvar.cz>.
5. Všeobecné obchodní podmínky jsou standardními obchodními podmínkami ve smluvním vztahu pro zhotovení stavby a/nebo uskutečnění dodávky.

## **III. Podklady pro provedení díla**

1. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla a že se seznámil s místními podmínkami na staveništi a nevznese-li bez zbytečného odkladu vůči objednateli své námitky, nemá právo žádat na objednateli v souvislosti realizací díla prodloužení stanoveného termínu k ukončení prací nebo dodatečně vynaložené náklady na řádné provedení díla.
2. Zhotovitel se zavazuje s vynaložením odborné péče přezkoumat podklady, které mu pro provedení díla objednatel předal, zejména projektovou nebo výrobní dokumentaci, a bez zbytečného odkladu objednatel písemně upozornit na jejich vady. V takovém písemném upozornění zhotovitel s podrobným odůvodněním uvede, jaké vady v předaných podkladech zjistil, zejména pokud jde o jejich technickou proveditelnost, soulad s právními předpisy nebo s požadavky na jakost a provedení díla sjednanými ve smlouvě, a jaká řešení se jako nevhodná ukázala při provádění jiných staveb, a popřípadě navrhne postup při odstranění takových vad.
3. Překáží-li vady podkladů uvedených v předchozím odstavci tohoto článku řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně, a to nejpozději v upozornění na vady těchto podkladů.
4. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, popřípadě za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel v takovém případě právo na cenu díla sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu.
5. Pokud se ukáže nutnost dodání dodatečných materiálů, prací nebo služeb pro dosažení kompletnosti, provozuschopnosti, požadovaných parametrů díla a zajištění jeho plynulého, spolehlivého a bezpečného provozu v souladu se smlouvou a účelem jeho použití, potom zhotovitel dodá nebo provede dodatečné dodání materiálů, prací nebo služeb, přestože nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě, a to na své vlastní náklady
6. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
7. Sjednání práv a závazků podle předchozích odstavců tohoto článku se nedotýká povinnosti

zhotovitele upozornit objednatele na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla.

8. Veškeré podklady, které objednatel předal zhotoviteli, zůstávají vlastnictvím objednatele. Zhotovitel je může použít jen za účelem provádění díla a je povinen je objednateli vrátit nejpozději při předání a převzetí předmětu díla.

#### **IV. Místo a způsob provádění díla**

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve smluvené době jako celek nebo ve smluvených částech, v souladu:
  - a) se smlouvou, projektovou dokumentací a technickou specifikací
  - b) s podmínkami pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu
  - c) s podmínkami pravomocného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášené stavby
  - d) se stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy
2. Nevyplývá-li z povahy díla něco jiného, je místem jeho provedení staveniště. Za součást staveniště se považují i prostory mimo místo provádění díla, které však na ně navazují a zhotovitel je užívá v přímé souvislosti s jeho prováděním, zejména skládky nebo prostory určené k přípravě provádění díla.
3. Jestliže objednatel umožní užívat zhotoviteli část zařízení staveniště, které objednatel vybudoval v místě provádění díla (dále jen „zařízení staveniště“), je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za užívání zařízení staveniště částku, a to ve výši 2 % z ceny díla bez DPH, nebylo-li ve smlouvě o dílo sjednáno jinak. Zhotovitel je povinen užívat zařízení staveniště v souladu s obecně závaznými předpisy a na vlastní riziko a má odpovědnost za veškeré škody, které tímto použitím vzniknou. Vybudování vlastního zařízení staveniště zhotovitele je možné pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
4. Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí zajistí propojení připojovaného zařízení a přípojného místa, jakož i přístroje nutné k užívání přípojného místa a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel uhradí objednateli cenu za odebrané množství elektrické energie a vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel.
5. O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis, v němž zejména uvedou rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, vytýčení základních směrových a výškových bodů, přístupové cesty a místa pro napojení na kanalizaci, popřípadě též opatření k nakládání odpady a odpadními vodami, a dále prostory určené pro zařízení staveniště.
6. nebude-li sjednáno jinak, je zhotovitel povinen udržovat na převzatém pracovišti pořádek a čistotu, je povinen odstraňovat na své náklady veškeré odpady (včetně shromažďování, třídění a vedení předepsané evidence) a nečistoty vzniklé jeho pracemi nebo jinou činností. Tyto činnosti jsou zahrnuty ve smluvní ceně díla. Za ekologické škody vzniklé při provádění díla odpovídá zhotovitel, pokud vznikly jeho zaviněním.
7. Zhotovitel může prostory staveniště užívat jen pro účely související s prováděním díla. Pro vstup nebo vjezd na staveniště lze užívat pouze přístupové cesty uvedené v zápisu o předání a převzetí staveniště nebo určené objednatelem. K parkování motorových vozidel na staveništi je zhotovitel oprávněn užívat jen prostory, které k tomu určil objednatel. Ubytování osob na staveništi je vyloučeno.
8. Zhotovitel je oprávněn umístit na staveništi označení svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
9. Zřizuje-li zhotovitel cesty na staveništi, je povinen zajistit jejich bezpečnou šířku, podchodnou výšku a potřebné výstražné značky, přechody, popřípadě svodidla.
10. Pokud budou na staveništi při provádění díla nalezeny předměty historické, umělecké, vědecké nebo jiné podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření podle příslušných

právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatele.

11. Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit ve lhůtě do pěti dnů ode dne předání a převzetí předmětu díla. Dohodne-li se na tom s objednatelem, může na staveništi ponechat zařízení, popřípadě jiné věci, potřebné k odstranění vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Bez zbytečného odkladu po odstranění těchto vad pak zhotovitel odstraní ze staveniště i tato zařízení nebo jiné věci a staveniště zcela vyklidí.
12. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo na svůj náklad a nebezpečí a dále podle příkazů objednatele.
13. V případě realizace díla v rámci železničních staveb, staveb ve vyhrazeném prostoru Českých drah nebo v jiných případech, kdy to bude objednatel vyžadovat, Zhotovitel se zavazuje:
  - do termínu zahájení prací předložit tyto doklady:
    - seznam všech svých zaměstnanců a čísla jejich dokladů pro vstup do vyhrazeného prostoru Českých drah,
    - doklady prokazující splnění podmínky zdravotní a smyslové způsobilosti pro práci ve vyhrazeném prostoru ČD
  - provést práce v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, dle zákona č. 266/94 Sb. v platném znění, dle předepsaných ČSN, TNŽ, v souladu s drážními předpisy, vzorovými listy, dle Technických kvalitativních podmínek staveb ČD a předepsaných technologií, receptur a jiných závazných pokynů ČD,
  - dodržovat podmínky, které pro realizaci stavby stanovily příslušné právnické a fyzické osoby ve stavebním řízení a příslušné drážní orgány. Zhotovitel dále odpovídá za dodržování zákonů, předpisů a vyhlášek v oblasti životního prostředí a nakládání s odpady.
14. Zhotovitel zodpovídá za odbornou, smyslovou a zdravotní způsobilost všech svých pracovníků i pracovníků svých případných poddodavatelů včetně doložení jejich dokladů vyžadovaných pro vstup do vyhrazených prostorů investora, tzn. zejména absolvovaná školení a určené zdravotní prohlídky s vyhovujícím výsledkem. Zhotovitel nese odpovědnost za případnou škodu, která vznikne objednateli při nedodržení výše uvedených povinností.
15. Před zahájením plnění si smluvní strany navzájem předají informaci o rizicích vyplývajících z jejich činnosti.
16. Budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, které jsou stanoveny v příloze č. 5 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., stejně jako v případech, kdy zhotovitel při provádění díla naplní kritéria zákona č. 309/2006 Sb., § 15, odst. 1, zhotovitel zajistí, aby před zahájením práce byl zpracován plán<sup>1</sup> bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Toto neplatí, pokud již byla k provedení díla zpracována samostatně projektová dokumentace objednatelem, a jejíž součástí byl i plán BOZP.
17. Zhotovitel se zavazuje sdělit objednateli bez zbytečného odkladu vzniklý požár, nehodu nebo pracovní úraz svých zaměstnanců a podzhotovitelů vykonávajících činnost jakož i nehody s negativním dopadem na životní prostředí.

## **V. Součinnost účastníků výstavby**

1. Současně s prováděním díla zhotovitelem mohou na staveništi provozovat svou činnost také další účastníci výstavby. K běžným omezením, která z toho podle zkušenosti vyplývají, smluvní strany přihlédly při uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet v co nejvyšší dosažitelné míře tomu, aby se při provádění díla vzájemně omezovaly nebo aby omezovaly jiné účastníky výstavby. Zhotovitel je přitom zejména povinen přizpůsobovat plynulému průběhu výstavby provádění dílčích plnění, použití strojů nebo zařízení a dodávání stavebních výrobků nebo stavebních hmot na staveniště.
3. Každá smluvní strana je povinna druhou smluvní stranu neprodleně písemně vyrozumět alespoň

<sup>1</sup> Za plán lze považovat, v případě vykonávání prací a činností stanovených v příloze č. 5 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., technologický postup splňující požadavek § 15, odst. 2, zákona č. 309/2006 Sb.

zápisem ve stavebním deníku o okolnostech, které by mohly vést k omezení při provádění díla nebo k omezením v činnosti jiných účastníků výstavby na staveništi.

4. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli vady výsledků prací nebo jiných plnění, které byly na stavbě již provedeny, a výsledků prací nebo jiných plnění ostatních účastníků výstavby současně prováděných s dílem, pokud s nimi dílo souvisí nebo na ně navazuje a zhotovitel mohl takové vady s vynaložením odborné péče zjistit.
5. Překáží-li vady plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na ně navazuje, řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich odstranění nebo písemného sdělení objednatele, že i přes oznámení zhotovitele na provádění díla bez jejich odstranění trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně, a to nejpozději v upozornění na tyto vady.
6. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na ně navazuje, popřípadě za nemožnost dokončení díla, jestliže objednatel písemně trval na provedení díla i bez odstranění těchto vad. Při nedokončení díla má v takovém případě zhotovitel právo na cenu díla sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na ně navazuje.

## **VI. Stavební deník**

1. Při provádění díla a při odstraňování vad díla je zhotovitel povinen vést stavební deník.
2. Do stavebního deníku zhotovitel zapisuje všechny okolnosti důležité pro provádění díla, zejména časový postup provádění díla, popis rozsahu a způsobu prováděných plnění, počet zaměstnanců, popřípadě jiných osob podílejících se na provádění díla, odchylky od projektové dokumentace, údaje o stavu staveniště, o počasí, údaje o použití strojů a dopravních prostředků, údaje o opatřeních v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí, údaje o mimořádných událostech, např. pracovních úrazech, střetech s jinými účastníky výstavby, škodách vzniklých v souvislosti s prováděním díla nebo na díle a o překážkách provádění díla.
3. Do stavebního deníku může provádět zápisy, nahlížet do něj a pořizovat z něj výpisy objednatel a v rozsahu stanoveném právními předpisy též jiné osoby a orgány veřejné moci. Stavební deník musí být na staveništi všem oprávněným osobám nebo orgánům veřejné moci přístupný po celou pracovní dobu.
4. Stavební deník má číslované stránky, nesmějí se v něm vynechávat volná místa ani vytrhávat stránky a zhotovitel je povinen je vést s nejméně dvěma průpisy, z nichž jeden nejpozději na počátku provozní doby dne následujícího po dni provedení zápisu předá objednateli a další ukládá zpravidla odděleně od prvopisu, aby mohl prvopis nahradit v případě jeho ztráty nebo zničení.
5. Zhotovitel provádí zápisy do stavebního deníku vždy v den, jehož se zápis týká. Pouze z důvodů zvláště zřetele hodných lze zápis výjimečně provést následující den s tím, že se tato skutečnost v zápisu uvede.
6. Zápisem ve stavebním deníku nelze měnit nebo rušit smlouvu, případně uzavírat nové závazkové vztahy.

## **VII. Lhůta pro provedení díla**

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli, přičemž podmínkou dokončení je předvedení způsobilosti díla sloužit účelu sjednanému smlouvou, jinak svému obvyklému účelu. Má-li být dokončení díla prokázáno provedením ujednaných zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené úspěšným provedením zkoušek. Je-li dílem stavba, objednatel nemá právo odmítnout převzít stavbu pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuje. Tímto nejsou dotčena ustanovení smluvních stran o termínu ukončení prací, kdy v tomto termínu musí zhotovitel odstranit veškeré objednatelům při převzetí díla vytknuté vady a uplatněné výhrady.



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

### **VIII. Jakost a provedení díla**

1. Zhotovitel provede dílo v souladu se smlouvou, oprávněnými pokyny objednatele při provádění díla, s projektovou dokumentací a dále v souladu s právními předpisy, platnými českými technickými normami, které se vztahují k materiálům a činnostem prováděným na základě smlouvy, včetně českých technických norem, které nejsou obecně závazné, a s rozhodnutími, zejména stavebním povolením, se stanovisky nebo jinými opatřeními orgánů veřejné správy.
2. Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů donucující povahy a ze závazných rozhodnutí, stanovisek nebo jiných opatření orgánů veřejné správy má v případě rozporu s ostatními povinnostmi zhotovitele vždy přednost. Plnění ostatních povinností zhotovitele má vždy přednost v případě rozporu s povinnostmi vyplývajících z českých technických norem, které nejsou obecně závazné.
3. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí i veškeré práce nebo činnosti anebo jiná plnění, i kdyby je smlouva výslovně neuváděla jako součást díla, pokud jejich provedení je nebo se stane nezbytným k řádnému provedení díla. Jde zejména o dodání potřebných výrobků, dílců nebo jiného materiálu, jejich dopravu do místa provádění díla, o zajištění zdvihacího zařízení, odběr energií a vody, vybudování, provoz a odstranění zařízení staveniště, zajištění dopravních a jiných opatření vyvolaných prováděním díla, zimní opatření, ostrahu staveniště, protipožární dozor, o odvoz odpadu vzniklého při provádění díla, potřebný zábor veřejného prostranství a veškerá další plnění nezbytná pro řádné provedení díla.
4. Součástí závazku zhotovitele provést dílo je rovněž předání veškerých povinných dokladů k výrobkům a zařízením, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách díla, provozních a havarijních řádů, návodů pro montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých přístrojů, zařízení nebo jejich provozních celků, jestliže jsou součástí díla, záručních listů, seznamů náhradních dílů a prohlášení o shodě, certifikátů či jiných dokladů podle právních předpisů o technických požadavcích na výrobky a dalších dokladů nezbytných k užívání díla nebo požadovaných ve stavebním povolení anebo nezbytných k podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby.
5. Před zahájením provádění díla předloží zhotovitel objednateli technologické postupy nebo

předpisy pro provádění plnění, která jsou součástí díla. Tyto technologické postupy nebo předpisy musejí obsahovat alespoň popis jednotlivých postupů pro činnosti, které jsou součástí provádění díla, jejich návaznosti a souběhu, výčet používaných strojů, zařízení nebo zvláštních pracovních prostředků nebo pomůcek a způsob jejich použití, druhy pomocných stavebních konstrukcí užívaných při provádění díla, zejména lešení, podpěrných konstrukcí nebo plošin, způsoby svislé a vodorovné dopravy stavebních výrobků a stavebních hmot na staveništi, včetně popisu potřebných cest a skládek, a související opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zajištění staveniště mimo provozní dobu zhotovitele a opatření při provádění díla za mimořádných podmínek.

6. Jestliže se podle smlouvy určuje jakost a provedení stavebních výrobků nebo stavebních hmot použitých při provádění díla podle vzorků nebo předloh, je zhotovitel povinen schválené vzorky a předlohy uložit na staveništi, aby je bylo možné použít při kontrole provádění díla. Zhotovitel na staveništi za stejným účelem uloží též vzorky hotového díla, vyžadují-li se podle smlouvy k ověření technických nebo estetických požadavků na jakost a provedení díla. Jde přitom zejména o vzorky obvodového pláště, podlah, maleb nebo nátěrů.
7. Nevyplývá-li z dohody smluvních stran, obsažené ve vlastní smlouvě, v jaké jakosti má být plněno, dohodly se smluvní strany podle § 1915 občanského zákoníku, že dlužník zhotovitel/dodavatel je zavázán plnit vždy v nejvyšší jakosti.
8. V případě vadného plnění díla je dle ust. § 2630 občanského zákoníku ohledně příslušné části díla odpovědný vůči objednateli společně a nerozdílně se zhotovitelem (i) podzhotovitel, (ii) dodavatel projektové dokumentace a (iii) osoba, která prováděla nad stavbou dozor, a to za předpokladu, že spoluodpovědné osoby neprokáží v souladu s občanským zákoníkem, že za vadu neodpovídají.

#### **IX. Kontrola provádění díla**

1. Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění díla. K vykonání takové kontroly má objednatel přístup na staveniště, jakož i do dílen a skladišť, kde se vyrábějí nebo nacházejí věci určené k provádění díla. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu umožnit a zajistit její umožnění také u jeho podzhotovitelů.
2. V průběhu provádění díla se rovněž konají kontrolní dny, které svolává objednatel a zhotovitel je povinen se jich účastnit. Závěry kontrolních dnů musejí smluvní strany zapsat. Obsah takového zápisu slouží jen k organizačním a koordinačním účelům a nelze jím měnit smlouvu.
3. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal veškerá povolení, registrace nebo souhlasy, jejichž dosažení ukládají v souvislosti s prováděním díla příslušné právní předpisy, nebo že je získali jeho zaměstnanci nebo dodavatelé.
4. Závady na stavbě, které ohrožují životy nebo zdraví anebo bezpečnost stavby se zhotovitel zavazuje neprodleně oznámit objednateli, a to i v případě, že jejich příčinou není porušení povinnosti zhotovitele.
5. Zhotovitel se zavazuje vyrozumět objednatele o stížnostech nebo jiných podnětech třetích osob týkajících se provádění díla nebo stavby bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.
6. Materiály, zařízení nebo jiné věci opatřené zhotovitelem, které neodpovídají smlouvě nebo právním předpisům, musí zhotovitel v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, odstranit ze staveniště. Jestliže tuto povinnost nesplní, může je odstranit objednatel na náklady zhotovitele.
7. Jestliže stavebník vytýká vady prací, činností nebo jiných plnění, za které odpovídá zhotovitel, a zadržuje-li z toho důvodu platby náležející objednateli, je objednatel oprávněn zadržet z plateb zhotoviteli částku odpovídající částce takto zadržené stavebníkem. Toto právo trvá jen do doby, než zhotovitel prokáže bezvadné provedení plnění, za která odpovídá. Tím není dotčeno sjednání pozastávky.
8. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele nejméně tři dny předem zápisem ve stavebním deníku ke kontrole plnění, která mají být v dalším postupu při provádění díla zakryta nebo se jinak stanou nepřístupnými. Jestliže se objednatel k takové kontrole nedostaví, ačkoli jej k tomu zhotovitel řádně vyzval, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Poruší-li zhotovitel povinnost

včas vyzvat objednatele k provedení takové kontroly, zavazuje se umožnit ji objednateli na svůj náklad v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví.

- Objednatel je oprávněn požádat zhotovitele o dodatečnou kontrolu zakrývaných plnění nebo plnění jinak nepřístupných, i když jej zhotovitel k takové kontrole podle předchozího odstavce tohoto článku řádně vyzval. V takovém případě však náklady provedené kontroly nese objednatel, pokud se ukáže, že kontrolovaná plnění nemají vady.

## **X. Zkoušky předmětu díla**

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

## **XI. Prodlení při provádění díla**

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

## **XII. Změny díla**

- Není-li dále stanoveno jinak, vyžaduje změna díla dohodu o změně smlouvy. Jestliže by změna díla vyžadovala povolení změny stavby před jejím dokončením, může taková dohoda o změně smlouvy nabýt účinnosti nejdříve dnem právní moci rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením anebo dnem jejího schválení nebo vydání souhlasu s ohlášením takové změny.
- Považuje-li zhotovitel při provádění díla za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li jednání o změně díla objednatel, zavazují se obě smluvní strany neprodleně návrh na změnu díla projednat. Zhotovitel přitom předloží objednateli nabídku, z níž by vyplýval rozsah změny díla a s ní



související změny ceny díla, lhůty pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla.

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

### **XIII. Cena díla**

1. Cena díla se sjednává oběma smluvními stranami v souladu se zákonem o cenách a sjednává se zpravidla podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě s tím, že nesmí přesáhnout celkovou částku uvedenou ve smlouvě. Rozpis ceny díla s jednotkovými cenami je závazný pro fakturaci ceny díla. Nedohodnou-li se strany při změně díla jinak, je závazný též pro určení ceny prací, činností nebo jiných plnění, které zhotovitel neprovedl (méněpráce) a které provedl nad rozsah díla sjednaného ve smlouvě (vícepráce), pokud lze jejich cenu takto určit.
2. Pokud tak stanoví příslušné právní předpisy, k ceně díla zhotovitel účtuje daň z přidané hodnoty podle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění, jestliže je nebo se v průběhu provádění díla stane plátcem daně z přidané hodnoty.
3. Nestanoví-li smlouva výslovně jinak, zahrnuje cena díla veškeré náklady nezbytné k řádnému splnění závazků zhotovitele.
4. Hodinové ceny je objednatel povinen platit jen v případech výslovně sjednaných ve smlouvě. Zhotovitel je povinen předkládat určenému zástupci objednatele denní přehledy o rozsahu plnění prováděných za hodinové ceny k písemnému schválení, které je podkladem k soupisu prací a fakturaci části ceny díla připadající na hodinové ceny. Takové přehledy musejí obsahovat alespoň úplný popis provedených plnění, jména a příjmení osob, jež je provedly, jakož i počet jimi odpracovaných hodin, podrobné údaje o veškerých použitých stavebních strojích nebo jiných zařízeních a o druhu a množství použitých stavebních hmot nebo stavebních výrobků, datum a pořadové číslo.
5. Jestliže zhotovitel přehled plnění prováděných za hodinové ceny objednateli včas nepředloží, je objednatel oprávněn odepřít jejich zaplacení. To neplatí, pokud lze jejich rozsah bez pochybností zjistit za účasti obou smluvních stran jinak.
6. Nebude-li ve smlouvě sjednáno jinak, zhotoviteli nebudou poskytovány na plnění díla podle smlouvy zálohy.
7. Smluvní strany se v souladu s § 1933 odst. 1 občanského zákoníku dohodly, že objednatel plní dle smlouvy nejdříve na závazky nejméně zajištěné, a to i v případě, že jej ke splnění těchto nejméně zajištěných závazků zhotovitel neopomenul. Smluvní strany se dohodly, že nesplní-li objednatel některou dohodnutou splátku ceny za dílo, bylo-li smlouvou sjednáno plnění ve splátkách, má zhotovitel právo na vyrovnání celé pohledávky.

### **XIV. Platební podmínky**

1. Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla na základě faktur vystavených zhotovitelem.
2. V průběhu provádění díla je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury s částkami odpovídajícími rozsahu plnění, která pro objednatele provedl v předchozím kalendářním měsíci.

Podkladem pro vystavení dílčí měsíční faktury je soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem. Takový soupis prací musí obsahovat přehled plnění provedených zhotovitelem v předchozím kalendářním měsíci a oceněných podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě. Tento přehled plnění zhotovitel rozdělí podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením smlouvy. Objednatel souhlas se soupisem prací odmítne, jestliže soupis prací obsahuje plnění, která zhotovitel neprovedl, nebo vadná plnění anebo jiné nesprávné údaje. Soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem je přílohou dílčí měsíční faktury. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje vždy poslední den v kalendářním měsíci.

3. Souhlas objednatele se soupisem prací, který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur nenahrazují převzetí fakturovaných plnění objednatelem.
4. Po předání a převzetí předmětu díla a dále odstranění všech vad a nedodělků uplatněných při převzetí díla objednatelem jako výhrada ve smyslu § 2605 občanského zákoníku, vystaví zhotovitel konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí měsíční faktury. Přílohou konečné faktury je soupis prací za kalendářní měsíc, v němž došlo k předání a převzetí předmětu díla, písemně odsouhlasený objednatelem a zápis o předání a převzetí předmětu díla.
5. Zhotovitel má právo vystavovat dílčí měsíční faktury a/nebo konečnou fakturu nanejvýš až do částky odpovídající celkové ceně díla/plnění sjednané ve smlouvě nebo objednávce.
6. Jestliže smluvní strany sjednaly celkovou cenu celého díla bez určení jednotkových cen a smluvní strany se dohodly na takovém způsobu úhrady ceny, je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury na takovou část ceny díla, která odpovídá poměru hodnoty plnění provedených pro objednatele v předchozím kalendářním měsíci k celkové hodnotě díla. Jestliže objednatel v takovém případě nezplatí fakturovanou částku nebo její část, aniž by předtím fakturu zhotoviteli oprávněně vrátil, je objednatel povinen nejpozději při poukázání odlišné platby sdělit zhotoviteli důvody, pro něž zaplacení fakturované částky nebo její části odepřel.
7. Má-li objednatel podle smlouvy platit cenu díla v předem sjednaných splátkách, jež se mají uskutečnit vždy v určité době, a zhotovitel se při provádění díla dostane do prodlení, je objednatel oprávněn odepřít zaplacení sjednané splátky nebo její části, jestliže by jejím zaplacením nastal zřejmý nepoměr mezi hodnotou provedených plnění a uskutečněnými platbami, a to do doby, dokud by takový nepoměr trval.
8. Poskytl-li objednatel podle smlouvy zhotoviteli zálohu, je zhotovitel povinen ji vyúčtovat v nejbližší faktuře vystavené po zahájení provádění díla.
9. Faktury musí obsahovat evidenční číslo Smlouvy Objednatele. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, náležitosti obchodní listiny dle § 435 občanského zákoníku v platném znění, pokud je Zhotovitel plátcem DPH náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů a musí dále obsahovat jednoznačně definovaný kód klasifikace produkce CZ-CPA, vztahující se k fakturovaným pracím a dodávkám.

Pokud se bude na Zhotovitele vztahovat režim přenesení daňové povinnosti na DPH (tuzemská „reverse-charge“), je zejména povinen:

- vystavit daňový doklad, a to v zákonné lhůtě ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (§ 28 zákona o DPH) se všemi náležitostmi běžného daňového dokladu podle § 29 odst. 2 zákona o DPH (včetně sazby daně), ovšem s výjimkou výše daně. Na místo toho na vystaveném daňovém dokladu musí uvést sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého je plnění uskutečněno,
  - vést evidenci o plněních poskytnutých v režimu přenesení daňové povinnosti a výpis z této evidence předložit správci daně,
  - vykázat poskytnutí těchto plnění v daňovém přiznání.
10. Pokud se nepoužije ustanovení článku XIV.11. těchto VOP, jsou faktury splatné ve lhůtě sjednané ve smlouvě nebo objednávce, jinak do 60 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele, popřípadě do jiného místa pro doručení faktur určeného ve smlouvě, resp. objednávce.

11. Objednatel je oprávněn k úhradě faktur i po jejich splatnosti sjednané ve smlouvě, resp. objednávce, a to ve lhůtě do deseti pracovních dnů po uvolnění příslušných finančních prostředků ze strany investora, resp. vyššího objednatele. Do této doby není objednatel v prodlení s úhradou faktury a zhotovitel není oprávněn požadovat po objednateli úrok z prodlení dle bodu XIV.15. těchto VOP ani uplatňovat jiné nároky.
12. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a těmito obchodními podmínkami, popřípadě smlouvou, včetně stanovených příloh, nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je objednatel oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručení opravené faktury objednateli.
13. Faktury oprávněně vystavené zhotovitelem uhradí objednatel až do výše 90 % fakturované částky. Zbývajících 10 % této částky tvoří pozastávku a zhotovitel je povinen ji na faktuře vyznačit. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli při splnění podmínek sjednaných ve smlouvě nebo v těchto obchodních podmínkách. Pozastávku je zhotovitel povinen ve faktuře uvést a vyčíslit.
14. Platby budou probíhat pouze bezhotovostní formou na bankovní účet zhotovitele uvedený v této smlouvě. Tento bankovní účet zhotovitele musí být bankovním účtem vedeným u tuzemského poskytovatele platebních služeb a zveřejněným způsobem umožňujícím dálkový přístup dle § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Změnu bankovního spojení lze provést pouze písemným dodatkem k této smlouvě nebo písemným sdělením prokazatelně doručeným objednateli, nejpozději spolu s příslušnou fakturou. Toto sdělení musí být podepsáno osobami oprávněnými k podpisu smlouvy. Změna bankovního spojení musí splňovat výše uvedené, tj. musí se jednat o bankovní účet vedený u tuzemského poskytovatele platebních služeb a tento účet musí být zveřejněný způsobem umožňujícím dálkový přístup.
15. Platba faktury se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele.
15. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla má zhotovitel právo na úrok z prodlení v zákonné výši.
16. Zhotovitel je oprávněn pohledávku na zaplacení ceny díla nebo jeho části postoupit nebo zastavit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
17. Veškeré bankovní výlohy a poplatky banky objednatele spojené s platbou smluvní ceny hradí objednatel, ostatní bankovní výlohy a poplatky spojené s plněním této smlouvy hradí zhotovitel a jsou zahrnuty ve smluvní ceně.
18. V případě, že dle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) bude objednatel jako příjemce plnění ručit za nezaplacenou daň z tohoto plnění, je objednatel oprávněn uhradit daň z přidané hodnoty za zhotovitele přímo správci daně zhotovitele za účelem zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH. O provedení platby objednatel zhotovitele písemně informuje. Takto uhrazenou daní dochází ke snížení pohledávky zhotovitele za objednatelem o příslušnou částku daně a zhotovitel tak není oprávněn po objednateli požadovat uhrazení této částky.
19. V souladu s § 1806 občanského zákoníku se smluvní strany dohodly, že je objednatel/kupující oprávněn požadovat úroky z úroků z prodlení.
20. Smluvní strany se v souladu s § 1933 odst. 1 občanského zákoníku dohodly, že zhotovitel/prodávající plní nejdříve na závazky nejméně zajištěné, a to i v případě, že jej ke splnění těchto nejméně zajištěných závazků objednatel/kupující neopomenul.

## **XV. Pozastávky**

1. Právo na úhradu poloviny sjednané výše pozastávky vznikne zhotoviteli na základě jeho písemné výzvy ve lhůtě splatnosti konečné faktury vystavené po předání a převzetí předmětu díla bez vad a nedodělků. Jestliže objednatel převezme předmět díla s vadami nebo nedodělků, vznikne zhotoviteli právo na úhradu této části pozastávky na základě jeho písemné výzvy doručené objednateli po odstranění všech vad a nedodělků, uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.

2. Zbývající polovinu pozastávky objednatel uhradí zhotoviteli do třiceti dnů od doručení jeho písemné výzvy po uplynutí záruční doby a splnění všech závazků z odpovědnosti zhotovitele za vady. Spočívá-li však dílo podle smlouvy výlučně ve zhotovení projektové dokumentace, uhradí objednatel tuto část pozastávky zhotoviteli do třiceti dnů od doručení jeho písemné výzvy po vydání kolaudačního souhlasu nebo poté, co lze stavbu, pro kterou projektovou dokumentaci zhotovil, užívat na základě oznámení záměru započít s jejím užíváním, a po odstranění všech vad, které mu objednatel před doručením takové výzvy oznámil.
3. Objednatel je oprávněn započíst své splatné peněžité pohledávky z odpovědnosti zhotovitele za vady s právem zhotovitele na zaplacení pozastávky. V rozsahu provedeného započtení právo zhotovitele na zaplacení pozastávky zaniká.
4. Objednatel je oprávněn stanovit dřívější dobu splatnosti pozastávky, jestliže to písemně sdělí zhotoviteli.
5. Jestliže v době před splatností pozastávky bylo vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení, není objednatel povinen tuto pozastávku do doby rozhodnutí soudu o insolvenčním návrhu hradit. Pro případ, že soud rozhodne o úpadku zhotovitele nebo insolvenční návrh zamítne pro nedostatek majetku, sjednává se, že částka odpovídající výši pozastávky ke dni zahájení insolvenčního řízení představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli a dále, že ke dni rozhodnutí soudu o úpadku zhotovitele nebo o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku končí záruční doba.
6. Po předání a převzetí předmětu díla mohou strany po vzájemné písemné dohodě nahradit pozastávku nebo její část bankovní zárukou schválenou objednatelem. Právo na úhradu pozastávky nebo její části pak zhotoviteli vznikne uplynutím lhůty patnácti dnů od doručení záruční listiny objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.
7. Jestliže z důvodů, za které neodpovídá objednatel, závazek zhotovitele provést dílo nebo jeho část zanikne jinak než splněním, stanoví se výše pozastávky z částky, na kterou zhotoviteli vznikne právo jako na náhradu za plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal. Výše a splatnost pozastávky se v takovém případě určí přiměřeně podle předchozích odstavců tohoto článku.

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

1. Od předání staveniště zhotoviteli nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, na věcech určených k jeho provedení a na staveništi. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele převzetím předmětu díla objednatelem. Jestliže však objednatel převzal předmět díla s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele odstraněním všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí předmětu díla a vyklizením staveniště zhotovitelem.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na pracovních pomůckách, materiálu, nástrojích nebo na jiném majetku, který mu pro provádění díla podle smlouvy předal objednatel, a to do doby jeho vrácení objednateli nebo jeho zpracování při provádění díla. V případě zničení, ztráty, odcizení nebo znehodnocení takového majetku objednatele uhradí zhotovitel objednateli jeho pořizovací cenu, v případě jeho poškození, které lze opravit, náklady vynaložené na jeho opravu.
3. Vlastníkem díla je objednatel. To neplatí, jestliže je jeho vlastníkem stavebník.

## **XVII. Dokumentace skutečného provedení díla**

1. Součástí závazku zhotovitele provést dílo je také zhotovení dokumentace skutečného provedení díla ve dvou písemných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a dvakrát v elektronické podobě, a to v rozsahu díla, v rozsahu a podrobnostech výkresové části projektové dokumentace a v rozsahu nezbytném pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby, a to včetně geodetického zaměření provedení těch částí díla, u kterých je to nezbytné nebo obvyklé. Každý výkres dokumentace skutečného provedení díla zhotovitel opatří razítkem a podpisem oprávněné osoby. Výkresy nesmějí mít měřítko menší, než je měřítko výkresů projektové dokumentace.

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

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

1. K předání a převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň pět dnů předem zápisem ve stavebním deníku.
2. O průběhu a výsledku předávání předmětu díla sepíše smluvní strany zápis, který bude obsahovat alespoň:
  - a) označení stavby a popis předmětu díla,
  - b) označení zhotovitele a objednatele,
  - c) vyjádření objednatele o převzetí předmětu díla,
  - d) soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace dohodnutých při provádění díla s objednatelem,
  - e) soupis příloh zápisu,
  - f) podpisy smluvních stran.
3. Objednatel je oprávněn předmět díla převzít i s ojedinělými drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. V zápisu o předání a převzetí předmětu díla potom uvede také soupis vytýkaných vad jako výhrada objednatele při převzetí díla spolu s určením práva z odpovědnosti za vady, které objednatel uplatňuje, a uplatnil-li právo na odstranění vad, též s určením přiměřené lhůty, ve které má zhotovitel vady odstranit, popřípadě se v zápisu uvede obsah dohody objednatele a zhotovitele o právech objednatele z odpovědnosti zhotovitele za tyto vady.
4. Pokud objednatel odmítne převzetí předmětu díla, uvede v zápisu důvody takového odmítnutí. K tomuto vyjádření je zhotovitel oprávněn uvést své stanovisko a jeho odůvodnění. Strany pak dohodnou náhradní termín předání předmětu díla. Je-li dílem stavba, objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.
5. Při předání a převzetí předmětu díla předá zhotovitel objednateli originál stavebního deníku, záznamy o kontrolách díla, včetně jeho zakrytých částí, a doklady, jejichž předání je součástí závazku zhotovitele provést dílo. Jestliže tyto doklady zhotovitel objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu díla, nedohodnou-li se strany jinak.
6. Jestliže jsou součástí díla technická nebo jiná zařízení nebo přístroje, je zhotovitel povinen zaškolit osoby určené objednatelem v obsluze a údržbě těchto zařízení nebo přístrojů tak, aby je takto zaškolené osoby mohly uvést do provozu. Osoby, jejichž zaškolení má zhotovitel provést, však musejí mít alespoň všeobecné znalosti o zacházení s podobnými zařízeními nebo přístroji. O zaškolení se pořídí písemný zápis.
7. Zhotovitel dále nejpozději při předání a převzetí předmětu díla předloží objednateli návrh smlouvy o údržbě technických nebo jiných zařízení nebo přístrojů, jsou-li součástí síla.

### **XIX. Odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel se v souladu s ust. § 2619 občanského zákoníku zavazuje, že dílo bude mít sjednané vlastnosti a vlastnosti stanovené příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti díla stanovit, zavazuje se zhotovitel, že dílo bude mít vlastnosti obvyklé. Zhotovitel poskytuje záruku, že dílo bude mít všechny vlastnosti smluvené nebo obvyklé po dobu 60 měsíců od předání a převzetí předmětu díla, nestanoví-li smlouva jinou délku záruční doby.
2. Poskytnutím záruky za jakost se neomezuje zákonná odpovědnost zhotovitele za vady.
3. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani dobu plnění, nejsou vadami díla, pokud je dohodli určení zástupci smluvních stran alespoň zápisem ve stavebním deníku.



4. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla, které zjistil při předání a převzetí předmětu díla, jejich uvedením v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, jestliže předmět díla s vadami převezme. Ostatní vady je povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby.
5. Práva z odpovědnosti zhotovitele za vady se neprodlíží dříve než uplynutím čtyř let ode dne oznámení vady zhotoviteli.
6. Jestliže to dovoluje povaha vady a objednatel nezvolil jiné právo z odpovědnosti za vady, může oznámenou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, pokud toto právo uplatnil v oznámení vady. Zhotovitel je povinen objednateli zaplatit náklady, které objednatel k odstranění takové vady účelně vynaložil. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká odpovědnost zhotovitele za vady ani se neomezuje její rozsah.
7. Jestliže objednateli vznikne z odpovědnosti zhotovitele za vady právo na přiměřenou slevu z ceny díla, nedotýká se takové právo nároku objednatele na náhradu zisku ušlého až do doby poskytnutí této slevy v důsledku nedostatku vlastností díla, na něž se sleva vztahuje.
8. Sjednání pozastávky se nedotýká práva objednatele nezaplatit zhotoviteli splatnou část ceny díla ve výši, která by odpovídala jeho práva na přiměřenou slevu z ceny díla, jestliže by zhotovitel neodstranil vady, které mu objednatel řádně oznámil.
9. Objednatel může změnit volbu provedenou mezi právy z odpovědnosti zhotovitele za vady, jestliže takovou změnu zhotoviteli písemně oznámí dříve, než zhotovitel poskytne objednateli přiměřenou slevu z ceny díla nebo započne s odstraňováním vad anebo než objednatel započne s odstraňováním vad sám nebo třetí osobou na náklady zhotovitele. Jestliže však objednatel započítal právo na přiměřenou slevu z ceny díla se vzájemnou pohledávkou zhotovitele, sníží o ni cenu díla nebo jestliže v důsledku vad odstoupil od smlouvy, může změnit zvolené právo z odpovědnosti za vady jen s písemným souhlasem zhotovitele.
10. Objednatel má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti zhotovitele za vady.
11. Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oznámené vady bez zbytečného odkladu po jejím oznámení a odstranit ji v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, jinak ve lhůtě přiměřené rozsahu a povaze oznámené vady, a jde-li o vadu havarijní nebo ohrožující provoz či bezpečnost díla, ve lhůtě 24 hodin od oznámení takové vady, nedohodnou-li se strany na jiné lhůtě pro odstranění oznámené vady.
12. Jestliže je zhotovitel v prodlení s odstraňováním oznámené vady, může objednatel takovou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, i když takové právo z odpovědnosti za vady předtím neuplatnil, a zhotovitel je povinen zaplatit mu náklady, které k tomu objednatel účelně vynaložil. Objednatel na takový postup zhotovitele podle možností upozorní předem. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká jeho odpovědnost za vady ani se neomezuje její rozsah a není ani dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad.
13. Záruční doba se vždy prodlužuje o dobu, po kterou nelze dílo užívat pro vady, za něž zhotovitel odpovídá.
14. Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikne jinak než splněním, odpovídá zhotovitel za vady plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal, v rozsahu a za podmínek stanovených obdobně podle předchozích odstavců tohoto článku. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady takových plnění bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby, která počíná běžet dnem, kdy závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikl jinak než splněním.

## **XX. Smluvní pokuty**

1. Jestliže je zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla nebo nesplní některý z dílčích termínů pro provádění díla, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každý den takového prodlení.

2. Jestliže je zhotovitel v prodlení s odstraněním všech vad a nedodělků uplatněných objednatelem jako výhrada při převzetí díla v dohodnutém termínu, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každý den takového prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele se splněním závazku provést dílo má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla bez daně z přidané hodnoty za každý den prodlení.
5. V případě prodlení zhotovitele při odstraňování oznámených vad má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každou vadu a den prodlení.
6. Objednatel má právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, jestliže zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele umístí na staveništi označení svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby anebo použije-li údaje týkající se stavby k reklamním účelům.
7. Jestliže je zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den takového prodlení.
8. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla nebo její odpovídající části, nejméně však 50 000 Kč.
9. Jestliže je objednatel v prodlení s předložením kopie požadovaného dokladu o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním stavby, ačkoli je k jejímu předložení zhotoviteli povinen, má zhotovitel právo na smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den takového prodlení.
10. V případě, že zhotovitel poruší povinnost mlčenlivosti nebo že dojde k užití údajů chráněných povinností mlčenlivosti, které odporuje těmto obchodním podmínkám, i v důsledku jednání třetí osoby, za niž zhotovitel odpovídá, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč.
11. Smluvní strany se dohodly, že BETVAR, a.s. má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterým se vztahují smluvní pokuty dle této smlouvy.
12. Smluvní strana, které vzniklo právo na zaplacení smluvní pokuty, může započítat takovou pohledávku se vzájemnou splatnou pohledávkou druhé smluvní strany.

## **XXI. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel je oprávněn jednostranně odstoupit od smlouvy bez dalšího v případě podstatného porušení smluvních povinností ze strany zhotovitele. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku pokládají porušení smluvních povinností objednatele za podstatné v těchto případech
  - a) v případě prodlení zhotovitele s provedením díla nebo se splněním dílčího termínu pro provádění díla, trvá-li takové prodlení po dobu delší než pět dnů;
  - b) v případě, že zhotovitel neprovádí práce v odpovídající kvalitě, přičemž závadný stav nebyl odstraněn v přiměřené době následující po výzvě objednatele,
  - c) v případě, že zhotovitel nepředloží kopii pojistné smlouvy uzavřené ve smyslu článku XXVI. těchto VOP bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří dnů po výzvě objednatele,
  - d) v případě, že objednatel podle svého názoru vyplývajícího z objektivních zjištění usoudí, že rozsah pojištění dle zhotovitelem předložené kopie pojistné smlouvy není přiměřený rozsahu plnění dle smlouvy a zhotovitel tento nesoulad neodstraní a objednateli toto odstranění neprokáže ani v dodatečné lhůtě pěti dnů od upozornění na tento nesoulad ze strany objednatele,
  - e) opakované porušování smluvních povinností zhotovitele nepodstatným způsobem, když za opakované se pro tento případ míní třetí porušení stejné povinnosti.
2. Smluvní strany jsou dále oprávněny odstoupit od této smlouvy v případech daných platnými právními předpisy nebo touto smlouvou. V případě nepodstatného porušení povinností (§ 2002 odst. 2 a 1978 odst. 1 občanského zákoníku) může druhá strana od smlouvy odstoupit poté, co prodlévající strana svoji povinnost nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jí druhá strana

poskytla výslovně nebo mlčky. Za takovou dodatečnou přiměřenou lhůtu se považuje lhůta alespoň 14 dnů.

3. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, bylo-li zahájeno insolvenční řízení, ve kterém se řeší úpadek nebo hrozící úpadek druhé smluvní strany podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon.
4. Objednatel může od smlouvy rovněž odstoupit, jestliže stavebník, investor nebo objednatel odstoupil od smlouvy o provedení stavby, jejíž je dílo součástí. Vypořádání mezi smluvními stranami se v takovém případě řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Dále může objednatel od smlouvy vždy odstoupit též za náhradu, a to do doby řádného provedení díla. Náhrada za odstoupení od smlouvy odpovídá částce, která připadá na již provedené práce, činnosti nebo jiná plnění, pokud zhotovitel nemůže použít jejich výsledek jinak, a náhradě nákladů, které zhotovitel při provádění díla účelně vynaložil.
6. Jestliže po uzavření smlouvy dojde k takové změně projektové dokumentace, že by provádění díla podle změněné projektové dokumentace vyžadovalo změnu smlouvy, je objednatel oprávněn písemně vyzvat zhotovitele k jednání o uzavření dohody o takové změně smlouvy. K této výzvě však nepostačuje zápis ve stavebním deníku. Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit, pokud k uzavření takové dohody o změně smlouvy nedojde do deseti dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli, nestanoví-li objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto důvodu však nelze od smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou projektové dokumentace již provedl.
7. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení, popř. dnem, kdy nastaly účinky náhradního doručení.

## **XXII. Oprávněné osoby**

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

### **XXIII. Pracovněprávní vztahy**

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provádět vlastními zaměstnanci zaměstnávány k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě podzhotoviteli, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích.
2. Jestliže zhotovitel zaměstnává zaměstnance ze zahraničí, je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal povolení k zaměstnávání zaměstnanců ze zahraničí a že tito zaměstnanci získali povolení k zaměstnání a povolení k pobytu, pokud se taková povolení podle právních předpisů vyžadují.
3. Zhotovitel je povinen mít v místě pracoviště/staveniště kopie dokladů prokazujících existenci pracovněprávního vztahu k jeho zaměstnancům a dále kopie dokladů prokazujících oprávněnost pobytu cizince (§ 102 odst. 3 zákona č. 435/2004 Sb.). Tuto povinnost lze splnit i tak, že požadované údaje budou v elektronické podobě (na CD, flash disku, v počítači nebo notebooku apod.), a to za podmínky, že elektronická data budou řádně zabezpečena heslem a šifrováním, aby v případě odcizení jejich nosiče nemohlo dojít k přístupu neoprávněné osoby k osobním údajům.
4. Zhotovitel se zavazuje vynaložit náležitou péči a podniknout veškerá opatření zejména pokud jde o předcházení výskytu nelegální práce při plnění smlouvy, a to i u svých podzhotovitelů.

### **XXIV. Podzhotovitelé**

1. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením díla nebo jeho části třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, považuje se to za podstatné porušení smlouvy.
2. Jestliže zhotovitel pověřil provedením díla nebo jeho části třetí osobu a je-li v takovém prodlení se splněním svého závazku vůči této osobě, které by ohrožovalo provedení díla, je objednatel oprávněn zhotovitele vyzvat, aby tento závazek v přiměřené dodatečné lhůtě splnil. Po marném uplynutí této lhůty je objednatel oprávněn splnit jej za zhotovitele a zhotovitel je povinen objednateli uhradit náklady, které k tomu objednatel vynaložil.

### **XXV. Doručování**

1. Za adresu pro doručování písemností se považuje adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Jestliže adresát odmítne přijetí písemnosti předávané osobně nebo její doručení jinak úmyslně znemožní anebo jestliže držitel poštovní licence písemnost zaslou doporučeně s úložní lhůtou alespoň tři dny na adresu druhé smluvní strany vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou, nastanou účinky právního úkonu, který je obsahem zásilky, okamžikem, kdy adresát přijetí písemnosti odmítne nebo její doručení jinak úmyslně znemožní, anebo dnem, kdy držitel poštovní licence nedoručenou písemnost vrátí odesílateli, i když se adresát o jejím doručování nedozvěděl.

### **XXVI. Pojištění**

1. Zhotovitel je povinen sjednat pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním díla / s plněním. Na výzvu objednatele je mu zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří dnů od výzvy předložit kopii pojistky s údaji o rozsahu tohoto pojištění a prokázat jeho rozsah přiměřený rozsahu díla / plnění.
2. Pokud sjednal objednatel pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním stavby, jehož je dílo prováděné zhotovitelem součástí, zhotovitel se na nákladech na pojistné vynaložených na pojištění stavby bude podílet poměrnou částkou odpovídající podílu hodnoty díla na celkové hodnotě stavby. Objednatel je oprávněn započítat tuto částku se vzájemnou splatnou pohledávkou zhotovitele. 3. Pojistnou událost zhotovitel neprodleně oznámí objednateli spolu se všemi údaji potřebnými pro její ohlášení pojistiteli. Porušení tohoto závazku zhotovitele se považuje za podstatné porušení smlouvy. Objednatel je povinen pojistnou

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

4. Jestliže škoda vznikla na majetku zhotovitele nebo zhotovitel vynaložil náklady na odstranění škody vzniklé v důsledku pojistné události, je objednatel povinen vyplatit mu pojistné plnění, které objednateli poskytl pojistitel. Spoluúčast nese zhotovitel.
5. Ustanovení předchozích odstavců tohoto článku neplatí pro dílo nebo část díla spočívající ve zhotovení projektové dokumentace nebo v geodetických pracích.
6. Jestliže dílo nebo jeho část spočívá ve zhotovení projektové dokumentace nebo v geodetických pracích anebo jestliže se zhotovitel podle smlouvy z jiných důvodů zavázal uzavřít pojištění pro případ škody způsobené v souvislosti s jeho činností podle smlouvy, je povinen takové pojištění udržovat alespoň v rozsahu sjednaném ve smlouvě po celou dobu trvání závazkového vztahu založeného smlouvou. Zhotovitel je na žádost objednatele v takovém případě povinen kdykoli objednateli prokázat rozsah svého pojištění. Porušení těchto povinností se považuje za podstatné porušení smlouvy.
7. Újmu způsobenou objednateli náhodou je zhotovitel povinen objednateli nahradit, dal-li svým zaviněním k náhodě podnět, zejména tím, že porušil příkaz nebo poškodil zařízení, které má nahodilé újmě zabránit.
8. V souladu s § 2894 odst. 2 občanského zákoníku se smluvní strany dohodly, že prodávající/zhotovitel je povinen odčinit kupujícímu/objednateli nemajetkovou újmu v případě, že tato újma vznikne kupujícímu/objednateli.

## **XXVII. Etické zásady**

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

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



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

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

1. Dílo je vymezeno v zadávacích podkladech uvedených ve smlouvě. Jestliže ze smlouvy nebo z povahy věci nevyplývá, že si je má zhotovitel opatřit sám, je objednatel na žádost zhotovitele povinen poskytnout zhotoviteli také další vyjádření nebo stanoviska, která se vztahují k provádění díla, popřípadě doplnit zadávací podklady, jejichž potřeba vznikne při provádění díla.
2. Zhotovitel se zavazuje předat předmět díla objednateli v šesti listinných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a jednou v elektronické podobě. Textovou část díla zhotovitel zhotoví programem Word a výkresovou část programem AUTOCAD ve formátu dwg. Každý výkres projektové dokumentace zhotovitel opatří razítkem a podpisem oprávněné osoby.
3. Zhotovitel je povinen objednatele průběžně informovat o stavu rozpracovaného díla, rozpracovanou projektovou dokumentaci s ním v průběhu provádění díla projednávat a předávat mu dílčí výsledky provádění díla, a to zejména s ohledem na plynulé provádění stavby.
4. Jestliže má podle smlouvy zhotovitel zajistit projednání navrženého řešení, zejména s orgány veřejné moci, se stavebníkem nebo s jinou osobou, je zhotovitel povinen o průběhu a výsledcích takových jednání pořádat zápis, bez zbytečného odkladu o nich vyrozumět objednatele a zápis mu předat. Objednatel je povinen pro taková jednání vystavit zhotoviteli v potřebném rozsahu plnou moc.
5. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek jeho činnosti, který je předmětem díla, jiným osobám než objednateli.
6. Objednatel je oprávněn poskytnout užití výsledku činnosti zhotovitele, který je předmětem díla, svým podzhotovitelům, ostatním účastníkům výstavby a vlastníku stavby.
7. Místem předání a převzetí předmětu díla je sídlo objednatele.
8. Zhotovitel je povinen včas před předáním předmětu díla předložit dokončený předmět díla objednateli k vyjádření. Objednatel se k předloženému předmětu díla vyjádří ve lhůtě patnácti dnů. Vyjádření objednatele nenahrazuje předání a převzetí předmětu díla.
9. Zhotovitel odpovídá za to, že navržené řešení obsažené v předaném předmětu díla je vhodné, že je lze technicky provést v souladu s právními předpisy a s příslušnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, a že řešení díla navrhl s přihlédnutím k účelu smlouvy tak, aby bylo stavbu možné provést hospodárně.
10. Jestliže po uzavření smlouvy dojde k takové změně zadávacích podkladů, že by provádění díla podle změněných zadávacích podkladů vyžadovalo změnu smlouvy, je objednatel oprávněn písemně vyzvat zhotovitele k jednání o uzavření dohody o takové změně smlouvy. Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit, pokud k uzavření takové dohody o změně smlouvy nedojde do deseti dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli, nestanoví-li objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto důvodu však nelze od smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou zadávacích podkladů již provedl.

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

1. Součástí závazku zhotovitele provést dílo spočívající v geodetických pracích je zejména prostorové a výškové vytyčení stavby, vyhotovení protokolů o tomto vytyčení, polohové a výškové kontrolní

zaměřování stavby s vyhodnocením odchylek od projektové dokumentace a ostatní kontrolní geodetická měření a zaměření skutečného provedení.

2. Dokumentace geodetického zaměření musí obsahovat technickou zprávu s rozбором přesnosti a zpracování geodetického zaměření skutečného provedení stavby, zejména vyčíslení odchylek konstrukcí od polohy stanovené projektovou dokumentací s vyznačením překročení přípustných tolerancí.
3. Zhotovitel se zavazuje výsledky geodetických prací předávat objednateli bez zbytečného odkladu po vytýčení jednotlivých bodů. Vytýčené body přitom také zakreslí do dokumentace předložené objednatelem.
4. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli po provedení díla a předání dokumentace geodetického zaměření objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.
5. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek jeho činnosti podle smlouvy, který je předmětem díla, jiným osobám než objednateli.
6. Dokumentaci geodetického zaměření předá zhotovitel objednateli po dokončení díla, a to ve dvou listinných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a jednou v digitální podobě.

### **XXX. Některá výkladová pravidla**

1. Projektovou dokumentací se rozumí projektová dokumentace v jakémkoli stupni nebo výrobní dokumentace, pokud ze souvislosti nevyplývá něco jiného.
3. Jestliže se lhůty počítají podle dnů, rozumí se dnem jeden kalendářní den.
4. Stavebníkem podle těchto obchodních podmínek se rozumí též hlavní zhotovitel nebo jiná osoba, pro niž objednatel provádí dílo, jehož součástí je plnění zhotovitele.
5. V případě rozporu má přednost vyjádření slovy před čísly.

### **XXXI. Obchodní tajemství**

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím osobám, s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán veřejné moci.
2. Důvěrnou informací se rozumí veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací obchodních, technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po podepsání smlouvy, které strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku, s výjimkou:
  - a) informací, které jsou známé nebo se v budoucnu stanou známé se všemi podrobnostmi široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností vyplývajících z těchto obchodních podmínek,
  - b) informací, které strana může zveřejnit, protože jí náležely dříve, než jí je poskytla druhá strana, a je schopna takové tvrzení nezpochybnitelně prokázat,
  - c) informací, které strana získala nebo získá od třetí osoby, jež nebyla vázána smlouvou, a je schopna to nezpochybnitelně prokázat.
3. Smluvní strany se zavazují, že zajistí, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří ji musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tito zaměstnanci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle odst. 1 tohoto článku.
4. Smluvní strany ujednávají, že zajistí zachovávání mlčenlivosti i ze strany třetích osob, jež se jejich prostřednictvím podílejí na provádění díla.
5. Smluvní strana nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.

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

**XXXII. Ustanovení společná a závěrečná, délka promlčení**

1. V případě, že se nastanou podstatné změny týkající se zhotovitele, např. bude podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo bude rozhodnuto o úpadku zhotovitele nebo bude rozhodnuto o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku nebo zhotovitel vstoupí do likvidace nebo bude vůči zhotoviteli nařízena exekuce, dojde ke změně sídla, IČO či statutárního orgánu resp. osob oprávněných zastupovat zhotovitele atd., je zhotovitel povinen neprodleně tyto skutečnosti prokazatelně sdělit objednateli. V případě nesplnění této povinnosti je zhotovitel povinen nahradit objednateli vzniklou škodu, která mu tímto vznikla.
2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna vtělit do podoby cenného papíru jakékoliv právo plynoucí ze smlouvy či jejího porušení.
3. Žádná ze smluvních stran není oprávněna k postoupení smlouvy jako celku. Případné postoupení smlouvy jako celku je možné pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
4. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu dlužníka.
5. Smluvní strany si ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
6. V souladu s ust. § 1794 odst. 2 občanského zákoníku si smluvní strany ujednaly, a zhotovitel tímto prohlašuje, že
  - a) se vzdává práva dle § 1793 občanského zákoníku, tj. zejména práva požadovat zrušení uzavřené smlouvy a navrácení do původního stavu za podmínek dle § 1793 občanského zákoníku;
  - b) je si vědom poskytovaného plnění dle uzavřené smlouvy,

cenu za plnění dle uzavřené smlouvy považuje za přiměřenou a úměrnou a s plněním za dohodnutou cenu souhlasí.

dne:

.....  
BETVAR a. s.

.....  
subdodavatel