

OBCHODNÍ PODMÍNKY

Zadavatel: Domov pro osoby se zdravotním postižením Horní Bříza, příspěvková organizace, U Vrbky 486, 330 12 Horní Bříza, IČ 00022578, zastoupený Dagmar Jandovou, ředitelkou

„VÝMĚNA OKEN - 2. ETAPA“

Tyto Obchodní podmínky (dále jen OP), s odkazem na Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení staveb, vydaných S.I.A. ČR - rady výstavby a Hospodářské komory ČR pod záštitou MPO ČR a MMR ČR, určují část obsahu Smlouvy o dílo a jsou součástí obsahu zadávací dokumentace, vše týkající se veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce s výše uvedeným názvem zadávané výzvou k podání nabídky. Tyto OP jsou objednatelem stanoveny jako minimální a zhotovitel může ve svém návrhu smlouvy nabídnout objednateli OP výhodnější. Pokud zhotovitel nezařadí do svého návrhu smlouvy minimální OP stanovené objednatelem či případně OP ve srovnání s těmito podmínkami jednoznačně výhodnější, posoudí to objednatel jako nesplnění zadávacích podmínek. Totéž platí, navrhne - li zhotovitel OP méně výhodné než stanovené minimální hodnoty uvedené v obchodních podmínkách objednatele.

Obsah OP

- I. Materiální podklady a základní právní regulativy
- II. Závazek mlčenlivosti
- III. Podklady, pokyny a věci předané objednatelem
- IV. Součinnost smluvních stran
- V. Provádění díla
- VI. Staveniště (pracoviště) a jeho zařízení
- VII. Stavební (montážní) deník a technický a autorský dozor
- VIII. Zkoušky
- IX. Užívání díla před jeho předáním
- X. Převzetí díla nebo jeho části
- XI. Cena díla, platební a fakturační podmínky
- XII. Smluvní pokuty
- XIII. Přechod vlastnického práva a nebezpečí vzniku škody na věci a odpovědnost za škodu
- XIV. Odpovědnost za vady – záruka
- XV. Zánik závazků
- XVI. Odkazy na obchodní firmy
- XVII. Závěrečná ustanovení

I. Materiální podklady a základní právní regulativy

Materiální podklady pro plnění zhotovitele jsou uvedeny ve smlouvě, jejíž součástí tvoří tyto OP, základními právními regulativy jsou:

- **zákon č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 185/2001 Sb.**, o odpadech ve znění pozdějších předpisů,
- **vyhláška MMR č. 369/2001 Sb.**, kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
- **vyhláška MMR č. 137/1998 Sb.**, o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění,
- **zákon č. 133/1985 Sb.**, o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 20/1987 Sb.**, o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 86/2002 Sb.**, o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 17/1992 Sb.**, o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 22/1997 Sb.**, o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 500/2004 Sb.**, o správním řízení ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 513/1991 Sb.**, obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů,
- **vyhláška č. 268/2009 Sb.**, o technických požadavcích na stavby,

- **zákon č. 309/2006 Sb.**, o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- **nařízení vlády č. 591/ 2006 Sb.**, o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- **nařízení vlády ČR č. 142/1994 Sb.**, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku
- normy a další právní předpisy vztahující se k předmětu plnění zhotovitele.

II. Závazek mlčenlivosti

Zhotovitel je povinen dodržovat mlčenlivost v souvislosti s plněním smlouvy a dodržováním bezpečnostních požadavků, jak jsou stanoveny a požadovány objednatelem. Zhotovitel není oprávněn pověřit prováděním díla další osobu (podzhotovitele), která by před zahájením svého plnění takový závazek vůči objednateli výslovně nepřevzala. Prohlášení o mlčenlivosti je součástí smlouvy o dílo. V případě, že zhotovitel anebo osoba, kterou pověřil prováděním díla (poskytováním plnění), poruší závazky uvedené v tomto článku OP, vzniká objednateli právo od smlouvy odstoupit.

III. Podklady, pokyny a věci předané objednatelem

3.1 Zhotovitel je povinen před podpisem smlouvy řádně přezkontrolovat předané materiální podklady a řádně si prověřit místní podmínky na staveništi (pracovišti), všechny nejasné podmínky pro realizaci svého plnění si vyjasnit v rámci místního šetření s oprávněnými zástupci objednatele. Všechny technické a ostatní podmínky svého plnění zahrnout do cenové kalkulace, veškeré své požadavky na objednatele uplatnit v návrhu smlouvy.

3.2 Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřipustnost požadovaných změn a dodatků, ať už z hlediska možných důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření smlouvy, ustanoveními smlouvy nebo s platnou právní úpravou. V případě, že objednatel na svých pokynech a požadavcích bude i přes takové upozornění zhotovitele trvat, zhotovitel je oprávněn odmítnout jejich splnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit nebezpečí správního nebo trestního postihu. Zhotovitel se dohodne s objednatelem ohledně požadavků objednatele na změny díla formou dodatků ke smlouvě. Stejným způsobem je povinen zhotovitel smluvně zavázat třetí osoby (podzhotovitele), které v souladu se smlouvou se budou podílet na splnění závazku zhotovitele.

3.3 Objednatel je oprávněn po projednání se zhotovitelem, kteroukoliv z částí plnění zhotovitele zajistit vlastním přičiněním, a to sám či prostřednictvím třetí osoby. V tomto případě se objednatel zavazuje výsledky tohoto plnění včas, v úplnosti a v potřebné kvalitě zhotoviteli předat tak, aby nenarušil plnění zhotovitele v rámci výkonů navazujících pro řádné plnění předmětu smlouvy. O tom, že takto hodlá postupovat, je objednatel povinen zhotovitele bez zbytečného odkladu vyrozumět. Smluvní cena se v takovém případě sníží o cenu poměrně připadající na plnění zajištěné objednatelem.

3.4 Objednatel nese odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace a další dokumentace související s realizací díla. Zhotovitel je však povinen v zájmu poskytnutí nezbytně nutné odborné součinnosti a předcházení následným požadavkům zhotovitele na **tzv. vícepráce**, aby před započítáním prací a v průběhu vlastní realizace stavebních prací si tyto dokumenty zkontroloval z hlediska jejich správnosti a úplnosti a v této době upozornil objednatele na zjištěné nedostatky či jakékoliv vzájemné obsahové nejasnosti či nesrovnalosti uvedené v těchto dokumentech. Pokud však zhotovitel na zjištěné nejasnosti, nesrovnalosti a nedostatky v dokumentech pro zhotovení díla objednatele před započítáním prací souvisejících s těmito zjištěnými nedostatky včas neupozorní, pak zhotovitel nemůže po objednateli požadovat úhradu realizovaných víceprací, nezahrnutých do výše uvedených dokumentů.

Objednatel je povinen po zjištění relevantních připomínek zhotovitele tyto případné zjištěné nesrovnalosti odstranit či jinak upravit tak, aby tyto dokumenty byly obsahově vzájemně v souladu.

3.5 Výkazem výměr se pro účely těchto OP a Smlouvy o dílo rozumí dokument vymezující druh, jakost a množství požadovaných prací, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby, dále obsahuje položkový soupis prací dodávek a služeb a je podkladem pro zpracování nabídkové ceny.

IV. Součinnost smluvních stran

4.1 Smluvní strany jsou povinny vyvíjet veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci smlouvy a

předmětu díla, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně uloženo v jednotlivých ustanoveních smlouvy a těchto OP. Především jsou smluvní strany povinny vyvinout součinnost v rámci smlouvou upravených postupů a vyvinout potřebné úsilí, které lze na nich v souladu s pravidly poctivého obchodního styku požadovat, k řádnému splnění jejich smluvních povinností. To se týká i připravenosti k poskytování konzultací vzájemně smluvními stranami k tomu, aby pro činnost obou smluvních stran byly k dispozici včasné, úplné a pravdivé informace.

4.2 Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy okolnosti, které jí brání, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí to neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností. Pokud k odstranění těchto okolností nedojde, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat splnění povinností v náhradním termínu, který stanoví s přihlédnutím k povaze záležitosti a to **bez uplatnění sankčních opatření**.

4.3 Zhotovitel je povinen na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění smlouvy navrhopvat a provádět opatření, směřující k dodržení podmínek stanovených smlouvou a jejími přílohami, pro naplňování předmětu smlouvy a k ochraně objednatel před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji, a poskytovat objednateli a jeho technickému dozoru a autorskému dozoru a jiným osobám zúčastněným na stavbě veškeré potřebné podklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

4.4 V rámci součinnosti smluvních stran při naplňování předmětu smlouvy sjednaly smluvní strany tyto lhůty:

- a) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které v dalším pracovním postupu budou **zakryty nebo se stanou nepřístupnými**. Výzva musí být písemná a musí být objednateli doručena **nejméně 5 pracovních dnů předem**. Pro účely těchto OP a Smlouvy o dílo se za pracovní dny považují pondělí až sobota s pracovní dobou od 7 do 17 hodin. Je-li na stavbě stálý stavební dozor objednatele, lze výzvu zapsat ve stejné lhůtě do stavebního deníku. V případě, že tak zhotovitel neučiní, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.
- b) Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na kterou byl řádně a včas pozván, nebo která se měla konat dle dohodnutého časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Je-li však účast na kontrole objednateli znemožněna jakoukoliv neodvratitelnou překážkou, může objednatel bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly. Za této situace je však povinen nahradit zhotoviteli náklady způsobené opožděním kontroly.
- c) Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých oprávněných pracovníků na prověřování svých dodávek stavebním dozorem a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.
- d) Jestliže podle smlouvy a podkladů pro provedení díla má být řádné provedení díla prokázáno provedením dohodnutých zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené teprve, když tyto zkoušky byly úspěšně provedeny.

K účasti na nich je vždy zhotovitel povinen objednatele řádně a včas pozvat. Neúčast objednatele na zkouškách, k jejichž provedení byl objednatel řádně a včas pozván, nebrání provedení zkoušek.

O opakování zkoušek platí obdobné ustanovení odstavce a) b). Výsledek zkoušek se zachytí v zápisu podepsaném oběma stranami.

- e) Zhotovitel je povinen se podrobit všem kontrolám vedoucím ke zjištění jakosti provedených prací či vlastností materiálů na stavbě použitých, které navrhne objednatel.
- f) Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko (souhlas, námitky, apod.).
- g) Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným záznamem objednatele, je povinen připojit k záznamu **do 7 pracovních dnů** svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

- h) Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu.
- i) Objednatel - stavebník je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí popřípadě od dokončení stavby, pokud kolaudaci nepodléhá.
- j) Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací stavebním dozorem a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.

Stanovené lhůty počínají běžet vždy následující pracovní den poté, kdy byla druhé smluvní straně doručena písemná výzva (oznámení) o rozhodné skutečnosti.

V. Provádění díla

5.1 Součástí předmětu díla jsou i práce ve smlouvě nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje smlouvou sjednanou cenu díla.

5.2 Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo pracovníky třetích osob. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících ze smlouvy.

5.3 Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění díla porušením povinností na straně zhotovitele třetím, na díle nezúčastněným osobám, případně objednateli, je povinen uhradit zhotovitel.

5.4 Zhotovitel je povinen organizovat a řídit časový postup svých dodávek a prací, koordinovat činnost jednotlivých svých zhotovitelů (podzhotovitelů) při přípravě, realizaci a dokončování díla v souladu se smlouvou a těmito OP. Zhotovitel je povinen provádět kontrolu časového postupu a kvality svých dodávek a prací.

5.5 Vybrané činnosti ve výstavbě bude zhotovitel vykonávat osobami, které jsou k tomu oprávněny, mají průkaz zvláštní způsobilosti, popřípadě jsou k těmto činnostem autorizovány dle zvláštních předpisů, anebo zaměstnanci pod jejich dohledem.

5.6 Zhotovitel je povinen provádět průběžnou kompletaci a prověřování dokladů o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií požadovaných v **§ 156 odst. 1** stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů. Tyto dodávky musí splňovat požadavky **zákona č. 22/1997 Sb.**, o technických požadavcích na výrobky (prohlášení o shodě nebo certifikace) a musí mít doklad o všech provedených revizích, zkouškách a měřeních, dokládajících kvalitu a způsobilost částí stavby, konstrukcí a technických zařízení a kvalitu mikroklimatu z hlediska požadavků hygienických, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, životního prostředí a z hledisek zajištění přístupnosti stavby pro osoby se sníženou schopností pohybu. Potřebné doklady o tom předloží zhotovitel ke dni splnění díla. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předložena v českém jazyce.

5.7 Na žádost objednatele je zhotovitel povinen dokumentovat navrhované materiály a výrobky na vzorcích.

5.8 Plní-li zhotovitel část svých povinností podle smlouvy prostřednictvím třetích osob, je povinen tyto třetí osoby zavázat a požadovat záruky plnění tak, aby nebylo ohroženo plnění jeho závazků ze smlouvy vůči objednateli včetně závazků k náhradě škody a placení majetkových sankcí.

5.9 Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele disponovat s věcmi (zařízeními) demontovanými v souvislosti s prováděním díla, naloží s nimi dle pokynů objednatele.

5.10 Zhotovitel musí dbát na dodržování platných předpisů týkajících se bezpečnosti práce a požární ochrany jeho zaměstnanci na předaném staveništi v celém rozsahu svého plnění dle smlouvy. V případě nedodržení tohoto ustanovení, bude uplatněna pozastávka platby resp. plateb jemu náležejících. Kontrolu dodržování BOZP a PO je oprávněn provádět pověřený pracovník objednatele.

5.11 Přestanou-li se v průběhu provádění díla materiály a zařízení uvedená v příslušné části dokumentace vyrábět a bude potřeba je nahradit jinými, nebo je-li ve vývoji nový materiál nebo zařízení, jehož použití

nebylo možno začlenit do příslušné dokumentace a jeho používání bude technicky srovnatelné a výhodné, navrhne zhotovitel písemně objednateli jejich použití při provádění díla. Písemná dohoda o dodání náhradních materiálů a zařízení musí být smluvními stranami uzavřena předem s tím, že zároveň určí vliv takového postupu na cenu díla. Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby použitím náhradních materiálů nedošlo ke snížení jakosti a vlastností díla daných zadávací dokumentací.

5.12 V případě rozporů podkladů vymezujících obsah, rozsah a vlastnosti díla nebo okolnosti a způsob jeho provedení, platí jako sjednaná vlastnost či okolnost plnění díla ta, která byla sjednána, popř. rozhodnuta příslušným správním či soudním orgánem, popř. stanovena jiným způsobem v souladu se smlouvou či právními předpisy či obchodními zvyklostmi jako poslední.

5.13 V případě ohrožení splnění závazku provést dílo nebo jeho část z důvodu, že zhotovitel ani po předchozím písemném upozornění a projednání neopatřil nebo nezajistil opatření věcí k jeho provádění potřebných, je zhotovitel povinen postupovat podle pokynů objednatele. Objednatel je rovněž oprávněn tyto věci opatřit vlastním jménem. Veškeré náklady s tím související, event. vzniklá škoda, jdou k tíži zhotovitele.

5.14 Pro zjednání nápravy eventuálních vad plnění a nedodělků je zhotovitel povinen učinit bezodkladná opatření a informovat o nich ihned objednatele, jehož pokyny k zahájení prací a odstranění těchto nedodělků je povinen dodržet.

5.15 Přerušení prací

Zhotovitel je povinen přerušit práce na základě rozhodnutí objednatele a dále je oprávněn práce přerušit v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem. Každé přerušení prací je zhotovitel povinen neodkladně písemně objednateli oznámit spolu se zprávou o předpokládané délce, jeho příčinách, trvání a navrhovaných opatřeních zabezpečujících nejúčelnější a nejefektivnější způsob jejich odstranění. Do doby opětovného pokračování v práci střeží materiál, jakož i pomůcky potřebné k provedení díla i celé dílo. Zhotovitel je povinen vynaložit veškeré úsilí, aby takovéto překážky byly odstraněny s co nejefektivnějším vynaložením nákladů. Bude-li přerušení prací způsobeno příčinami na straně objednatele, dohodnou smluvní strany opatření do doby obnovení prací, přičemž o dobu trvání takového přerušení prací se prodlužuje doba předání díla.

Stavební dozor objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné hospodářské škody. Stavební dozor však není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

5.16 Kontroly

Objednatel je oprávněn provádět průběžné kontroly provádění díla, vykonávat na stavbě stavební dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny podle předané dokumentace, podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími oprávněných orgánů. Taková práva má i jeho autorský a technický dozor.

Objednatel si může vyžádat výrobní výkresy nebo jiné prováděcí podklady a výsledky kvalitativních zkoušek k nahlédnutí. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zhotovitele zápisem do stavebního deníku a žádat odstranění vzniklých vad.

Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu za tímto účelem poskytnuté a vadný postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací. Zhotovitel je povinen výkon tohoto práva strpět. Objednatel je rovněž oprávněn provádět cenovou kontrolu v průběhu přípravy smlouvy a přípravy, realizace a uvádění dokončeného díla do provozu a kontrolu závěrečného vyúčtování díla. Všichni účastníci naplňování předmětu smlouvy jsou povinni vytvářet podmínky pro provádění cenové kontroly.

VI. Staveniště (pracoviště) a jeho zařízení

6.1 Zhotovitel je povinen převzít staveniště do 5 dnů od doručení písemné výzvy ze strany objednatele. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.

6.2 Nejpozději před převzetím staveniště si smluvní strany vzájemně oznámí jména osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí, pokud všechna tato jména nejsou uvedena již ve smlouvě.

6.3 Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami.

6.4. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.

6.5 Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená objednatelem. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit. Zhotovitel se dále zavazuje k úhradě vodného a stočného (s výjimkou vodného a stočného souvisejícího s provozem objednatele).

6.6 Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za předané staveniště a je povinen na něm udržovat pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Pokud toto zhotovitel nedodrží, objednatel není povinen zhotovené dílo převzít.

6.7 Staveniště a místo skladování materiálů je zhotovitel povinen předpisově označit tabulkami, ohraničit, osvětlit, zabezpečit jejich ochranu, včetně protipožárních opatření a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

6.8 Po dokončení díla je zhotovitel povinen objednateli písemně oznámit nejpozději 5 dní předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.

6.9 Zápis o odevzdání a převzetí staveniště obsahuje podle potřeby a účelu stavby zejména:

- uvedení osob pověřených řízením na svěřeném úseku s pravomocí samostatně rozhodovat ve smyslu ustanovení vyhlášky č. 48/1982 Sb., v platném znění.
- vymezení prostoru stavby, včetně určení přístupových cest, vstupů na stavbu apod.,
- určení případů, kdy musí být vykonáván stálý dozor,
- určení prostoru pro odstavení strojů a uložení zařízení, použitých při provádění stavebních prací.

6.10 Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných komunikací za účelem dopravy na místo staveniště zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.

VII. Stavební deník, vedení stavby, technický a autorský dozor

7.1 Stavební deník

Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s § 157 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, kam je povinen pravidelně denně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Úvodní listy obsahují: základní list, ve kterém jsou uvedeny název a sídlo objednatele a zhotovitele a změny těchto údajů, identifikační údaje stavby, přehled smluv včetně dodatků a změn, seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby, seznam dokumentace stavby, jejích změn a dodatků a přehled zkoušek všech druhů. Denní záznamy se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělené průpisy.

V deníku se vyznačí doklady, které se v jednom vyhotovení ukládají přímo na staveništi. U každého dokladu se uvede, zda je uložen u stavbyvedoucího nebo u zástupce objednatele pro věci technické, případně jiné místo uložení. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Pokud některá ze zúčastněných stran se zápisem nesouhlasí, je povinna do 7 kalendářních dnů připojit k záznamu své nesouhlasné vyjádření, jinak se zápis považuje za odsouhlasený. Povinnost vedení stavebního deníku končí dnem předání a převzetí díla. U zápisů majících vliv na postup prací na stavbě oznámí zhotovitel zástupci

objednatel telefonicky v den zápisu, že byl tento zápis proveden a je třeba jej odsouhlasit.

Stavební deníky musí být řádně registrované, denně přístupné, objednateli přísluší první kopie. V den předání a převzetí stavby budou objednateli s ostatními doklady předány i stavební deníky. Objednatel je povinen na základě výzvy zhotovitele ve stavebním deníku zkontrolovat část díla před zakrytím či dalším postupem prací nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne výzvy zhotovitele a ve stavebním deníku zapsat event. připomínky. Zhotovitel vyzve objednatele ke kontrole nejpozději 5 pracovních dnů předem.

7.2 Technický dozor objednatele (TDO) a autorský dozor (AD)

Objednatel bude prostřednictvím svých kontrolních orgánů – TDO a AD provádět průběžnou kontrolu provádění díla. Rozsah písemných pověření TDO a AD a jména osob pověřených jejich výkonem objednatel zhotoviteli na jeho žádost písemně sdělí.

Zhotovitel vytváří svou součinností podmínky pro výkon kontrolních orgánů objednatele. Zabezpečuje účast svých zaměstnanců při kontrolní činnosti a projednává technické a jiné otázky související s plněním smlouvy. Zhotovitel dále zabezpečuje potřebnou součinnost při provádění kontrol na stavbě orgány státního stavebního dohledu, památkové inspekce a jiných oprávněných subjektů a činí neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.

VIII. Zkoušky

8.1 Součástí plnění zhotovitele podle smlouvy a průkazem řádného provedení díla nebo jeho části je doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních a komplexních zkoušek. Provádění dohodnutých zkoušek se řídí podmínkami smlouvy, těchto OP, podmínkami stanovenými ČSN a technickými údaji vyhlášenými výrobcí jednotlivých zařízení tvořících součást zhotovovaného díla. Náplň, obsah, rozsah, způsob provedení a termíny zkoušek určuje objednatel.

8.2 Individuálním vyzkoušením při montáži se rozumí provedení zkoušek s kladným výsledkem každého zařízení. Komplexním vyzkoušením osvědčuje zhotovitel kvalitu díla a jeho způsobilost uvedení do provozu. Komplexní vyzkoušení se má za řádně provedené, prokáže-li zhotovitel, že zařízení dosahuje spolehlivý provoz.

8.3 O konání jednotlivých zkoušek vyrozumí objednatel zhotovitel a všechny další zainteresované osoby doporučeným dopisem **alespoň 10 kalendářních dnů předem**. Nebude-li možné jednotlivé zkoušky provést, mohou se smluvní strany dohodnout, jakým náhradním způsobem zhotovitel osvědčí způsobilost díla nebo jeho celku takovou zkouškou prověřovanou. Jakmile odpadne překážka, která brání provedení zkoušky, je zhotovitel povinen dodatečně provést zkoušky v jejich příslušném rozsahu.

8.4 Výsledek zkoušek se zachytí v zápisech, případně předepsaných protokolech o jejich provedení a výsledku. V zápise budou uvedeny mimo jiné i další skutečnosti rozhodné pro stanovení a průběh záruky, event. zjištěné závady, případně podmínky, povinná osoba a termíny odstranění závad, případně splnění podmínek. Podmínky k provedení zkoušek, zajištění potřebného množství svých kvalifikovaných zaměstnanců, provozních hmot a surovin a energií, jakož i další prostředky potřebné k vyzkoušení, popř. též pro přípravu k němu, organizuje a opatřuje zhotovitel. Zhotovitel nese i další náklady v případě neúspěšného provedení zkoušek.

IX. Užívání díla před jeho předáním

9.1 Požádá-li o to objednatel, anebo je-li zhotovitel v prodlení s prováděním díla, jeho předáním, resp. jeho řádným ukončením, dohodnou smluvní strany, je-li to vzhledem ke stavu doposud provedeného díla rozumné, podmínky užívání díla před jeho předáním. Požádá-li o to objednatel, obstará zhotovitel na svůj náklad souhlas příslušných veřejnoprávních orgánů s takovým užíváním díla nebo jeho části.

9.2 Zhotovitel pro tento případ navrhne předmět a způsob předčasného užívání, jeho dobu, jakož i provedení bezpečnostních a jiných opatření, včetně hygienických, a důsledky předčasného užívání pro přechod nebezpečí škody, běh záručních lhůt, atd. V případě, že zhotovitel návrh nepředloží ve lhůtě akceptovatelné objednatel, anebo bude-li návrh obsahovat podmínky bezdůvodné, nebo zřejmě zvyhodňující zhotovitele, určí podmínky užívání objednatel. Dohoda o předčasném užívání díla musí být uzavřena formou dodatku ke smlouvě.

X. Převzetí díla nebo jeho části

10.1 Ukončení díla

Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem jeho řádného ukončení a předání objednateli. Nedílnou součástí řádného splnění díla je předání všech dokladů souvisejících s řádným provedením díla objednateli a to jsou zejména revizní zprávy, atesty o funkčnosti, výkresy skutečného provedení, záruční listy, atd.

Termín splnění se považuje za dodrženy, jestliže ve stanoveném termínu bude dílo řádně ukončeno a protokolárně převzato, tj. bude sepsán závěrečný zápis (protokol) o předání a převzetí díla. Řádné splnění povinnosti zhotovitele provést dílo se osvědčuje zápisem o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami. Zápis má právní účinky takového osvědčení pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných dokladů a bez vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání a provozu díla. Řádné splnění jednotlivých povinností zhotovitele uvedených ve smlouvě může být osvědčeno i dílčími zápisy, pokud je to sjednáno ve smlouvě o dílo. Nedokončené dílo, dílo s vadami a nedodělků či při nepředání části dokumentace, není objednatel povinen dílo převzít.

Zhotovitel je povinen zajistit, že předmět plnění v rozsahu smlouvy bude dokončený a provozuschopný, plně v souladu s účelem díla a ve smyslu platných právních předpisů. Uvedené vlastnosti musí být prokázány předepsanými a nejsou-li předepsány, obvyklými zkouškami nebo jiným dostatečným způsobem prokazujícím úspěšnost provedení díla, jinak není objednatel povinen dílo převzít.

Předání a převzetí díla nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením díla nebo jiným porušením závazku zhotovitele.

10.2 Převzetí díla nebo jeho části

Objednatel může dílo převzít, bude-li vykazovat pouze ojedinělé drobné vady a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání jeho nerušenému užívání k určenému účelu. V tom případě však nebezpečí škody na díle nese zhotovitel až do doby řádného ukončení díla.

10.3 Příprava k předání díla nebo jeho části

Zhotovitel je povinen objednatele na termín k převzetí díla písemně vyzvat ve lhůtě nejméně **15 dní** předem. Jestliže zhotovitel přes konkrétní, zdůvodněné a včasné upozornění objednatele, že dílo není řádně připraveno k odevzdání a převzetí, trvá na zahájení přejímacího řízení a při tom se zjistí, že dílo nebylo připraveno k předání a převzetí, uhradí zhotovitel náklady a škody objednateli.

Zhotovitel dále vytvoří řádné věcné i organizační podmínky k předání v místě provádění díla. Pro přejímací řízení díla zhotovitel dále připraví veškeré doklady, a to zejména doklady potřebné pro řádný průběh předání a převzetí a řádného užívání. Dodávky budou dokladovány k přejímacímu řízení potřebnými platnými certifikáty.

10.4 Zápis (protokol) o převzetí díla

V případě, že dílo bude předáváno postupně, dohodnou smluvní strany v pracovním pořádku harmonogram jeho přejímek.

V případě, že při předání díla budou zjištěny ojedinělé drobné vady a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla, a objednatel dílo převezme, sepiší smluvní strany v zápise o převzetí díla přesně tyto vady a nedodělků a zároveň dohodnou lhůty pro jejich odstranění a jejich splnění zajistí dohodnutou smluvní pokutou. Nedohodnou-li si smluvní strany ve smlouvě lhůty pro odstranění uvedených vad a nedodělků kratší anebo smluvní pokutu plnění zhotovitele zajišťující vyšší, platí lhůty pro odstranění vad a nedodělků lhůty dle těchto OP nebo objednatelem písemně stanovené delší lhůty a pro smluvní pokuty platí ustanovení těchto OP.

Zápis o převzetí díla bude obsahovat zejména zhodnocení jakosti díla, soupis zjištěných vad a nedodělků, dohodu o opatřeních a lhůtách pro jejich odstranění, případnou dohodu o slevě z ceny nebo jiných

právech z odpovědnosti za vady.

Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, sepíše smluvní strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění. Po odstranění vad a nedodělků, pro které zhotovitel odmítl dílo převzít, opakuje se přejímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možné vyhotovit nový zápis nebo k původnímu zápisu sepsat dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo přejímá, dílo je převzato podepsáním tohoto dodatku oběma smluvními stranami.

10.5 Vlastnické právo k zhotovovanému dílu náleží od zahájení provádění díla objednateli.

10.6 Zhotovitel vykonává po dobu přechodu vlastnického práva podle odstavce 10.5 tohoto článku do předání a převzetí plnění nad takto vzniklým vlastnictvím objednatele správu. Výkon správy končí okamžikem řádného předání a převzetí díla v souladu s těmito OP.

XI. Cena díla, platební a fakturační podmínky - náležitosti účetních a daňových dokladů

11.1 Zhotovitelem navržená cena díla je úplná, konečná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré položky vyplývající ze zadávací dokumentace a oceněného výkazu výměr. Zhotovitel je povinen v zájmu předcházení nesrovnalostí z hlediska hodnocení úplnosti ceny díla ve vztahu k její nejvyšší přípustné výši, aby v případě jakýchkoliv zjištěných nesrovnalostí z hlediska druhu, jakosti a množství požadovaných prací, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby a dalších nákladů nutných k provedení díla, avšak nezahrnutých do výkazu výměr, tuto skutečnost uvedl před uzavřením Smlouvy o dílo ve své soutěžní nabídce na zvláštním místě, mimo nabídkovou cenu a výkaz výměr, a tyto další nezbytně nutné náklady k provedení díla nezahrnoval do celkové nabídkové ceny.

Pokud taková skutečnost nastane kdykoliv až po uzavření Smlouvy o dílo, nejpozději však do okamžiku předání a převzetí díla, pak je zhotovitel z hlediska poskytnuté součinnosti povinen vůči objednateli díla postupovat stejným způsobem, tj. upozorní objednatele na jakékoliv zjištěné nesrovnalosti z hlediska druhu, jakosti a množství požadovaných prací, dodávek a služeb potřebných ke zhotovení stavby a dalších nákladů nutných k provedení díla, které nebyly zahrnuté do výkazu výměr, tuto skutečnost uvede do samostatného zápisu, popř. stavebního deníku a takový postup zhotovitele bude po vyhodnocení objednatelem a následnou realizací dle ZVZ podkladem pro změnu či doplnění Smlouvy o dílo.

11.2 Pokud však zhotovitel nebude postupovat podle předchozího odst. 11.1 a tyto další nezbytně nutné náklady k provedení díla mající prokazatelně vliv na celkovou výši nabídkové ceny již zahrne do celkové ceny díla, pak zhotovitel také zvlášť mimo návrh smlouvy a oceněný výkaz výměr uvede, o jaký druh a množství stavebních prací, dodávek, služeb či materiálu nezahrnutý objednatelem do neoceněného výkazu výměr se jedná a do kterých položek výkazu výměr a v jaké jednotkové ceně uvedené v „Kč“ byly tyto stavební práce, dodávky, služby či materiál zahrnuty do výkazu výměr v rámci celkové ceny díla.

11.3 Cena za zhotovení díla je stanovena jako maximálně přípustná dle cenové nabídky zhotovitele a nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele formou dodatku ke smlouvě, který bude uzavřen jen na základě příslušného proběhnuvšího zadávacího nebo výběrového řízení v rámci veřejné zakázky malého rozsahu. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý zvýšit cenu díla.

11.4 Zadavatel nebude poskytovat zálohy. Provedené práce budou hrazeny měsíčně na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací až do výše max. 90 % ceny díla. Konečná faktura bude vystavena při předání a převzetí díla a bude uhrazena po odstranění poslední vady nebo nedodělku zapsaného v protokolu o předání a převzetí a předání všech dokladů nutných ke kolaudaci díla.

11.5 Smluvní strany dohodly měsíční platby za skutečně provedené práce a dodávky na základě faktur za dílčí dodávku. Součástí každé faktury za dílčí plnění bude soupis skutečně provedených prací a dodávek schválený technickým dozorem objednatele.

11.6 Finanční platby budou objednatelem poskytnuty na podkladě faktur vystavených zhotovitelem. Smluvní splatnost faktur a konečné faktury za dílo bude 60 kalendářních dnů po doručení platebních dokladů objednateli.

11.7 Veškeré eventuelní slevy budou zúčtovány nejpozději v konečné faktuře za dílo.

11.8 Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:

- označení faktury
- sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení objednatele a zhotovitele
- předmět plnění a den splnění
- cenu díla a částku k fakturaci
- datum odeslání a datum splatnosti platebního dokladu
- náležitosti pro daňové účely
- podpis oprávněného zástupce zhotovitele

11.9 V případě, že daňový doklad nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, objednatel je oprávněn jej vrátit zhotoviteli k doplnění. V takovém případě začne, počínaje dnem doručení opraveného daňového dokladu objednateli, plynout nová lhůta splatnosti.

11.10 Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu plnění smlouvy, jestliže zhotovitel neplní kterýkoliv termín stanovený ve smlouvě. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv dílčí faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté.

11.11 Objednatel je povinen za každý den prodlení s úhradou faktur uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši odpovídající nařízení vlády č. 142/1994 Sb. Tímto není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody, popř. na smluvní pokutu za pozdní úhradu faktury.

11.12 Objednatel splní svůj peněžitý závazek řádně a včas odepsáním příslušné částky odpovídající výši splatné faktury ze svého účtu u peněžního ústavu. Objednatel však není v prodlení s úhradou splatné faktury, pakliže prodlení proveditelné platby zavinil peněžní ústav objednatele nebo zhotovitele.

XII. Smluvní pokuty

Není-li smlouvou mezi stranami sjednána smluvní pokuta vyšší, platí že:

12.1 V případě, že zhotovitel bude v prodlení s dokončením díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny díla za každý započatý den prodlení, avšak min. 5.000,- Kč/ 1 den. V případě, že zhotovitel prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Zhotovitel není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.

12.2 V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost součinnosti při přípravě a v průběhu kolaudačního řízení a nesplní ji ani po výzvě objednatele, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z ceny díla za každý započatý den prodlení až do splnění této povinnosti.

12.3 V případě, že zhotovitel bude v prodlení s předáním dokladů dle čl. 10.3 těchto OP objednateli, nebo nepředá všechny tyto doklady, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z ceny díla za každý započatý den až do splnění této povinnosti.

12.4 Zhotovitel se dále zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu:

- Za prodlení s vyklizením staveniště, a to 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- Za prodlení s odstraněním reklamovaných a uznaných vad a nedodělků bránících v řádném užívání díla 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení/ 1 vada nebo nedodělek.
- Za prodlení s odstraněním reklamovaných a uznaných vad a nedodělků, které nebrání v řádném užívání díla 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení/ 1 vada nebo nedodělek.

12.5 Smluvní pokuty, sjednané těmito obchodními podmínkami, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.

12.6 V případě, že zhotovitel přes konkrétní, zdůvodněné a včasné upozornění objednatele, že dílo není řádně připraveno k odevzdání a převzetí, trvá na zahájení přejímacího řízení a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo nebylo připraveno k odevzdání a převzetí, sjednává se smluvní pokuta za nepřipravenost díla k odevzdání a převzetí zhotovitelem ve výši 5.000,-Kč.

12.7 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit smluvní pokuty. Smluvní pokuty se tedy nezapočítávají na náhradu škody, tj. vedle smluvní pokuty se hradí náhrada škody, a to v celé její výši. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody, jakož i náhradu škody jsou smluvní strany oprávněny vymáhat kdykoli, a to i bez ohledu na případné odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.

XIII. Přechod vlastnického práva a nebezpečí vzniku škody na věci a odpovědnost za škodu

13.1 Vlastnická práva a přechod nebezpečí škod u věcí a zařízení nezbytných k provedení stavebního díla

- a) Zhotovitel je povinen opatřit všechny věci nutné k řádnému provedení stavebního díla:
- materiály, konstrukce a výrobky, které jsou určeny k zabudování do stavebního díla,
 - pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné k realizaci díla, které se však nestávají jeho součástí (lešení, podpěrné konstrukce, atd.),
 - zařízení staveniště provozního výrobního i sociálního charakteru v rozsahu nezbytném pro účely zhotovitele, popř. ve smluvně sjednaném rozsahu i pro případné ostatní přímé zhotovitele objednatele,
- b) Zhotovitel je vlastníkem všech věcí nezbytných k realizaci trvalých, popř. provizorních konstrukcí, které vnesl na staveniště vč. stavebních strojů a jiných mechanismů. Je nositelem nebezpečí škod na nich vzniklých nebo jimi vyvolaných, a to až do doby předání díla objednateli.
- c) Objednatel předá zhotoviteli věci, které k provedení díla opatřil. Objednatel zůstává vlastníkem těchto věcí a zhotovitel nese nebezpečí škod na nich až do doby jejich opětovného předání.

13.2 Vlastnická práva ke stavebnímu pozemku, porostům a stavebním objektům na něm umístěným:

Vlastníkem stavebních objektů předávaných zhotoviteli k provedení stavebního díla je objednatel. Nositelem nebezpečí vzniku škod na něm je však do jeho předání zhotovitel.

13.3 Vlastnické právo ke zhotovovanému stavebnímu dílu a přechod nebezpečí škod na něm:

- a) Objednatel je vlastníkem postupně zhotovovaného stavebního díla, avšak nositelem nebezpečí vzniku škod na něm je až do jeho úplného předání zhotovitel.
- b) Všechny případné škody nebo ztráty, které vzniknou na stavebních materiálech, částech díla, nebo celém dílu (stavbě), popřípadě škody způsobené třetím osobám, až do dne protokolárního předání díla objednateli, jdou k tíži zhotovitele.

13.4 Zhotovitel nese odpovědnost za škodu vzniklou nedbalostí nebo úmyslným zaviněním zaměstnanci zhotovitele na předmětu smlouvy nebo v důsledku této nedbalosti či zavinění a zavazuje se k náhradě škody v plném rozsahu.

13.5 Nárok na náhradu škody musí být vždy uplatněn prokazatelně písemně doručením druhé straně nejpozději do 10 dnů od data, kdy se poškozená strana o škodě dozvěděla.

13.6 Podkladem pro stanovení rozsahu škody budou vždy a za všech okolností doklady o příčinách vzniku škody, vyčíslení výše škody a písemný zápis o projednání vzniku škody oprávněnými zástupci zúčastněných stran. Druhá strana se zavazuje zúčastnit se projednání vzniku škody v nejbližším možném termínu, nejpozději však do 10 dnů od data doručení nároku.

13.7 V případě dohody o náhradě škody musí být náhrada škody uhrazena nejpozději do 30 dnů od data uzavření dohody.

13.8 V ostatním platí příslušná ustanovení ObchZ.

XIV. Odpovědnost za vady - záruka

14.1 Zhotovitel se zavazuje odstranit vadu plnění, která musí být ze strany objednatele oznámena písemně a bez zbytečného prodlení. V případě, že se jedná o vadu, která ohrožuje funkčnost díla, bude vada odstraněna bez zbytečného odkladu po doručení oznámení zhotoviteli. Není-li z podané reklamace zřejmá konkrétní vada a je nutno ji specifikovat konzultací mezi objednatelem a zhotovitelem, považuje se za den doručení oznámení den konkrétního určení vady.

V případě, že zhotovitel požadavek na odstranění vady nepovažuje za oprávněný, je povinen tuto skutečnost oznámit objednateli do 5 pracovních dnů od obdržení oznámení. Pokud se u oznámené vady prokáže, že tato byla způsobena vinou objednatele, anebo že ve skutečnosti o vadu nejde, uhradí objednatel zhotoviteli prokazatelné náklady spojené s provedením nápravy či se zjištěním skutečného stavu.

14.2 Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby s výjimkou vad, u nichž zhotovitel prokáže, že jejich vznik zavinil objednatel. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

14.3 Stavební dílo má vady, jestliže nebylo provedeno řádně a předmět díla neodpovídá požadavkům na něho kladeným smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy a obecně závaznými nařízeními, popřípadě neodpovídá platným ČSN, technologickým a technickým zvyklostem. V rozsahu odpovědnosti za vady se smluvní strany budou řídit ustanoveními obchodního zákona.

Vadami se rozumí i nedodělky, tj. nedokončené práce (plnění). Drobné odchylky, které nemají jakýkoliv vliv jak na dílčí či celkovou technickou funkčnost díla nebo na zvýšení ceny plnění zhotovitele, se nepovažují za vady či nedodělky v případě, že s nimi vyjádřil objednatel písemný souhlas.

14.4 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít po dobu trvání záruční doby vlastnosti stanovené technickými normami, které se na jeho provedení vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy a přiměřenou zvláštnostem díla, použité technologii, materiálu, pokynům a podkladům dodaným objednatelem po celou dobu trvání záruky. Není-li stanoveno jinak, je zhotovitel odpovědný za vady plnění podle **§ 560 – 565 ObchZ**.

14.5 Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl užívat předmět díla pro jeho vady, za které odpovídá zhotovitel.

14.6 Objednatel je oprávněn **reklamovat** u zhotovitele vady jeho plnění nejpozději do konce záruční doby. Reklamací provádí objednatel písemně, v reklamaci vady popíše a uvede své požadavky, včetně termínu pro odstranění vad zhotovitelem s tím, že je-li reklamacie oprávněná, má právo:

14.6.1 Jde-li o vady nepodstatné (§ 437 obch. z.), na bezplatné a bezodkladné odstranění takových vad a nedodělků – opravou opravitelných částí předmětu plnění, výměnou neopravitelných částí, dodáním nedodaných částí anebo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla,

14.6.2 Jde-li o vady podstatné (§ 436 obch. z.), má objednatel vedle nároků shora uvedených právo od smlouvy odstoupit, to neplatí, je-li zhotovitel schopen odstranit vady a nedodělky v přiměřené lhůtě.

14.7 Objednatel má právo volby o způsobu odstranění důsledku vadného plnění. Zhotovitel je povinen do 5ti dnů ode dne obdržení reklamace zaslat objednateli své písemné stanovisko s uvedením, zda reklamaci uznává, nebo sdělí objednateli své námitky spolu s jejich odůvodněním. Zhotovitel se zavazuje zahájit bezplatné odstranění vad díla nejpozději **do 14 pracovních dnů** od obdržení reklamace, a to i tehdy, neuznává-li odpovědnost za své vady. V případě odstranění vady dodáním náhradního plnění, běží pro toto náhradní plnění nová záruční doba a to ode dne převzetí nového plnění objednatelem.

14.8 Délka záruční lhůty je **36 měsíců na stavební část** od protokolárního převzetí celého předmětu díla objednatelem.

14.9 Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady či nedodělky v objednatelem stanovené lhůtě přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků, nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady či nedodělky neodstraní, má objednatel kromě výše uvedených práv rovněž právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli. Objednateli v takovém případě vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí, nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká.

14.10 Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají, ohledně objednateli předanému předmětu díla, ani pro případ odstoupení jedné ze stran od smlouvy. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

14.11 V období posledního měsíce záruční lhůty je zhotovitel povinen provést s objednatelem výstupní prohlídku objektu, konstrukcí a zařízení. Na základě této prohlídky bude sepsán protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou vyjmenovány zjištěné záruční závady a stanoven režim jejich odstranění.

XV. Zánik závazků

Závazky smluvních stran ze smlouvy zanikají:

15.1 Splněním.

Závazky smluvních stran ze smlouvy zanikají především uplynutím záruční doby, případně splněním záručních podmínek.

15.2 Dohodou smluvních stran.

Jednotlivé závazky smluvních stran, jakož i smlouva jako celek, mohou rovněž zaniknout, dohodnou-li se na tom smluvní strany formou písemného dodatku ke smlouvě. Takový dodatek musí být písemný a obsahovat vypořádání všech závazků, na které smluvní strany, které takový dodatek uzavírají, mohly pomyslet, jinak je neplatná.

15.3 Odstoupením od smlouvy

Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů stanovených ve smlouvě nebo zákonem (§ 344 a násl. obchodního zákoníku)

15.3.1 Kterákoli ze smluvních stran může odstoupit od smlouvy, poruší-li druhá strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti, přestože byla na tuto skutečnost prokazatelným způsobem (doporučeným dopisem) upozorněna.

Stanoví-li oprávněná smluvní strana druhé smluvní straně pro splnění jeho závazku náhradní (dodatečnou) lhůtu, vniká jí právo odstoupit od smlouvy až po marném uplynutí této lhůty, to neplatí, jestliže druhá smluvní strana v průběhu této lhůty prohlásí, že svůj závazek nesplní. V takovém případě může dotčená smluvní strana odstoupit od smlouvy i před uplynutím lhůty dodatečného plnění, poté, co prohlášení druhé smluvní strany obdržela. Co smluvní strany považují za podstatné porušení smlouvy, je stanoveno v obchodních podmínkách.

Za **podstatné porušení smlouvy** se považuje:

- pokud dílo není prováděno v souladu se zadávací dokumentací, výkazem výměr, závaznými normami a ostatními platnými předpisy,
- neplnění harmonogramu postupu prací zhotovitelem o více než 15 dnů a nesplnění náhradního termínu určeného objednatelem,
- překročení smluvené pevné ceny díla,
- neplacení dohodnutých faktur objednatelem déle než tři měsíce,
- pokud zhotovitel díla neodstraní vady, na které byl upozorněn objednatelem do stavebního deníku, ani v přiměřené lhůtě za tímto účelem poskytnuté objednatelem

V ostatním se má za to, že porušení smluvních povinností není podstatné.

15.4 Dodatečná nemožnost plnění - pro odstoupení smluvní strany od smlouvy v důsledku dodečné nemožnosti plnění se použijí příslušná ustanovení obč. z. a obch. z., např. v důsledku vyšší moci.

15.5 Zmaření účelu smlouvy – pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který smluvní strany při podpisu smlouvy nepomyslely, nebo nemohly pomyslet, mohl být zmařen její účel, jsou objednatel i zhotovitel povinni neprodleně, nejpozději však do 14 dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, sjednat písemný dodatek, jímž účelu smlouvy bude dosaženo.

Nesplní-li některý z nich povinnost takový dodatek uzavřít, může se druhá smluvní strana obrátit na soud s návrhem na určení obsahu tohoto dodatku, jinak se přiměřeně užije díkce § 291 ObchZ. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek se považuje též, je-li účastník sice ochoten uzavřít, avšak za podmínek, které by jej oproti původnímu ujednání nespravedlivě znevýhodňovaly,

15.6 Skončením účinnosti smlouvy nebo jejím zánikem zanikají všechny závazky smluvních stran ze smlouvy. Skončením účinnosti smlouvy nebo jejím zánikem nezanikají nároky na náhradu škody, zaplacení smluvních pokut sjednaných pro případ porušení smluvních povinností, a ty závazky smluvních stran, které podle smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i nadále, nebo u kterých tak stanoví zákon.

Zhotovitel je v tomto období povinen provést dle dispozic objednatele veškeré kroky nezbytné buď k přerušení provádění díla nebo k předání všech věcí s dílem souvisejících nebo jejich části jiné osobě. Zhotovitel je povinen po zániku smlouvy si počínat tak, aby předešel jakýmkoliv škodám a aby minimalizoval ztráty v důsledku přerušení plnění předmětu díla.

XVI. Odkazy na obchodní firmy

16.1 Pokud objednatel v jakékoliv dokumentaci či podkladech souvisejících se zhotovením díla odkazuje na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení výrobků a služeb, které platí pro určitou osobu, příp. její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pak zhotovitel může při realizaci díla použít buď stejné materiály, technické a technologické postupy a řešení a nebo může zhotovitel použít také i jiné materiály, jiné technické a technologické postupy a řešení, která jsou však kvalitativně, technicky a technologicky stejná, obdobná a nebo lepší, než řešení na něž objednatel odkazuje v rámci zadávací dokumentace, výkazu výměr a dalších dokumentů potřebných pro zhotovení díla.

XVII. Závěrečná ustanovení

17.1 Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

17.2 Smlouvu lze měnit pouze písemnými, postupně vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

17.3 Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.

17.4 Pro výpočet smluvní pokuty určené procentem a úroku z prodlení je rozhodná cena díla, nebo jeho poměrná část včetně DPH.

17.5 V případě soudního sporu se místní příslušnost věcně příslušného soudu I. stupně řídí obecným soudem objednatele.

17.6 Písemnosti mezi stranami smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou.

Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

17.7 Do 15 dnů od podpisu smlouvy bude podepsaná smlouva zadavatelem zveřejněna prostřednictvím systému E-ZAK (elektronický systém zveřejňování zakázek. směrnici Rady Plzeňského kraje o Zadávaní veřejných zakázek v platném znění smlouvu uzavřenou na tuto veřejnou zakázku malého rozsahu.

V Horní Bříze, dne 28.6. 2013

Domov pro osoby se zdravotním postižením
Horní Bříza, příspěvková organizace
Horní Bříza, U Vrbky 486, 330 12 Horní Bříza
IČ 02922572 ③

Dagmar Jandová
ředitelka DOZP Horní Bříza

