

VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY
SPOLEČNOSTI KŠ PREFA s.r.o. PRO ZHOTOVITELE
ze dne 1. 3. 2025

I. Předmět úpravy

1. Tyto Všeobecné smluvní podmínky společnosti KŠ PREFA s.r.o. pro zhotovitele (dále jen „**obchodní podmínky**“) určují část obsahu smlouvy o dílo (dále jen „**smlouva**“) uzavřené zhotovitelem na straně jedné a společností KŠ PREFA s.r.o., IČO: 290 24 064, jako objednatelem (dále jen „objednatel“) na straně druhé.
2. Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek.
3. Pokud z povahy plnění zhotovitele vyplývá, že se výkony, činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto obchodních podmínkách nevztahují k jeho předmětu, platí, že se příslušná ustanovení těchto obchodních podmínek pro plnění zhotovitele také nepoužijí.

II. Podklady pro provedení díla

1. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla, tyto podklady přezkoumal s vynaložením odborné péče ještě před uzavřením smlouvy a neshledal je nevhodnými pro řádné provedení díla. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy rovněž seznámil s místními podmínkami na staveništi.
2. Zhotovitel je povinen s vynaložením odborné péče přezkoumat také podklady, které mu pro provedení díla objednatel předá po uzavření smlouvy, zejména projektovou nebo výrobní dokumentaci, a bez zbytečného odkladu objednatele písemně upozornit na jejich vady nebo na jejich nevhodnou povahu. V takovém písemném upozornění zhotovitel s podrobným odůvodněním uvede, jaké vady či nevhodnost v předaných podkladech zjistil, zejména pokud jde o jejich technickou proveditelnost, soulad s právními předpisy nebo se sjednanými požadavky na jakost a provedení díla, a jaká řešení se jako nevhodná ukázala při provádění jiných staveb, a popřípadě navrhne postup pro odstranění takových vad nebo nevhodnosti.
3. Překáží-li vady nebo nevhodnost podkladů řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo do 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 nebo nevhodnost 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.
5. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, nebo ukáže-li se prohlášení zhotovitele podle odst. 1. nepravdivým odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
6. Sjednání práv a povinností podle předchozích odstavců tohoto článku se nedotýká povinnosti zhotovitele upozornit objednatele na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatele nebo příkazů daných mu objednatelem k provedení díla.
7. Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění celého díla a došlo-li z tohoto důvodu k jeho přerušení, prodlužuje se doba pro provedení díla o dobu nezbytného přerušení.

8. V případě, že nevhodná věc nebo příkaz nepřekáží v řádném provádění celého díla, ale jen jeho části, a vznese-li zhotovitel požadavek na prodloužení doby pro provedení díla, prodlužuje se doba pro provedení celého díla pouze v takovém nezbytném rozsahu, v jakém nemohl zhotovitel jejímu prodloužení zabránit ani prováděním ostatních částí díla nedotčených nevhodnou věcí nebo příkazem. V případě, že zhotovitel nevznese požadavek na prodloužení doby pro provedení díla ani do deseti (10) dnů od odpadnutí překážky, platí, že přerušení nezpůsobilo prodloužení doby pro provedení celého díla.
9. Na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s přerušením díla má zhotovitel právo jen v případě, že přerušení přesáhlo délku jedné čtvrtiny celkové doby pro provedení díla a že nárok na úhradu těchto nákladů vznesl vůči objednateli bez zbytečného odkladu po tom, co se o nutnosti jejich vynaložení dozvěděl nebo dozvědět mohl.
10. Trvá-li objednatel na provedení díla i podle zřejmě nevhodného příkazu nebo i s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění, zhotovitel nemůže odstoupit od smlouvy a je povinen pokračovat v provádění díla bez zbytečného odkladu po obdržení pokynu objednatele k pokračování provádění díla.
11. 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.
12. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

III. Místo a způsob provádění díla

1. 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.
2. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště ve stavu umožňujícím provedení díla.
3. Je-li to s ohledem na povahu plnění nutné, 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 dodavatelem a stavu měřidel. Vytyčení inženýrských sítí zajišťuje na svůj náklad zhotovitel.
4. O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis, v němž zejména uvedou rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, vytyčení základních směrových a výškových bodů, přístupové cesty a místa pro napojení na kanalizaci, popřípadě též opatření k nakládání odpady a odpadními vodami, a dále určí prostory určené pro umístění zařízení staveniště.
5. Zhotovitel může 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.
6. 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.
7. Zřizuje-li zhotovitel cesty na staveništi, je povinen zajistit jejich bezpečnou šířku, podchodnou výšku a potřebné výstražné značky, přechody, popřípadě svodidla.

8. 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.
9. Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit nejpozději ke dni předání a převzetí předmětu díla. Dohodli 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.
10. Zhotovitel je povinen provádět dílo podle příkazů objednatele.

IV. 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 běžně vyplývají, smluvní strany přihlédly při uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany jsou povinny 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 záznamem 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 není oprávněn bez účasti zástupce objednatele jednat se stavebníkem, respektive s vyšším dodavatelem o podmínkách provádění díla.
5. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli vady, nedostatky či nevhodnost 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.
6. Překáží-li vady, nedostatky nebo nevhodnost plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž 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. V případě přerušení provádění díla se použije čl. II. odst. 7., 8. a 10. těchto obchodních podmínek obdobně.
7. Jestliže zhotovitel splnil povinnost uvedenou v odst. 5. a 6. tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje, popřípadě za nemožnost dokončení díla, jestliže objednatel písemně trval na provedení díla i bez odstranění těchto vad. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v odst. 5. a 6. tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje.
8. V případě, že objednatel neposkytne zhotoviteli k provedení díla včas součinnost, a to ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu zhotovitel určí, je zhotovitel oprávněn zajistit náhradní plnění na účet objednatele pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Zhotovitel v případě podle předchozí věty není oprávněn odstoupit od smlouvy.

V. Stavební deník

1. Při provádění díla a při odstraňování vad díla vede zhotovitel 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, případně další skutečnosti vyžadované obecně závaznými právními předpisy, nebo vyžadované objednatelem. .
3. Do stavebního deníku může provádět záznamy, 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 provozní dobu.
4. Stavební deník má číslované stránky, nesmějí se v něm vynechávat volná místa ani vytrhávat stránky a zhotovitel je povinen jej vést s nejméně dvěma průpisy, z nichž jeden nejpozději na počátku provozní doby dne následujícího po dni provedení záznamu předá objednateli a další ukládá zpravidla odděleně od prvopisu, aby mohl prvopis nahradit v případě jeho ztráty nebo zničení.
5. Zhotovitel provádí záznamy do stavebního deníku vždy v den, jehož se záznam týká. Pouze z důvodů zvlášť zřetelě hodných lze záznam výjimečně provést následující den.
6. Nestanoví-li tyto obchodní podmínky výslovně jinak, nelze záznamem ve stavebním deníku měnit nebo rušit smlouvu.

VI. Doby pro provedení díla

1. Doby pro provedení díla nebo jeho části vyplývají ze smlouvy.
2. 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 příkazů objednatele, aniž by došlo ke změně sjednané doby plnění nebo ceny díla.
3. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného příkazu objednatele, který mu objednatel předá. Pro takový příkaz postačuje rovněž záznam do stavebního deníku. Celková délka přerušení provádění díla na základě takového příkazu objednatele však nesmí přesáhnout jednu čtvrtinu doby pro provedení díla sjednané ve smlouvě. V případě, že důvodem k přerušení je rozhodnutí stavebníka, nutnost koordinace prací s dalším účastníkem výstavby nebo další skutečnost, která není závislá na vůli objednatele, celková délka přerušení může přesáhnout jednu čtvrtinu doby pro provedení díla. Za dobu přerušení přesahující jednu čtvrtinu doby pro provedení díla nenáleží zhotoviteli náhrada vynaložených nákladů. Za dobu provedení díla se pro účely tohoto odstavce považuje sjednaná doba pro provedení díla (bez jejího prodloužení na základě jiných překážek). V ostatních případech lze dobu pro provedení díla nebo jeho části změnit jen dohodou o změně smlouvy.
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se doba pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě příkazu objednatele podle předchozího odstavce tohoto článku přerušil provádění díla. Je-li však možné dílo provést i v kratší době, prodlužuje se doba pro provedení díla nebo jeho části pouze o nezbytně nutnou dobu. Jestliže by však v důsledku tohoto prodloužení připadlo provádění některých plnění na vhodnější nebo méně vhodné období, při prodloužení lhůty pro

provedení díla nebo jeho části se k tomu přihlédne. Zhotovitel je vždy povinen provést dílo v co nejkratší době.

5. Pokud v důsledku porušení povinností zhotovitele při provádění díla vznikla nebo hrozí újma na zdraví, životním prostředí nebo škoda na majetku, je zhotovitel povinen na základě příkazu objednatele vždy přerušit provádění díla. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele za provádění díla a za újmu vzniklou při provádění díla. V provádění díla je zhotovitel v takovém případě povinen pokračovat na základě příkazu objednatele po zjednání nápravy a zhotovitel nemá v případě podle tohoto odst. 5. právo na prodloužení doby pro provedení díla.
6. 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.

VII. Jakost a provedení díla

1. Zhotovitel provede dílo v souladu se smlouvou, oprávněnými příkazy 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, povolením záměru, 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 je povinen 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, požární dozor, o odvoz a likvidaci odpadu vzniklého při provádění díla, potřebný zábor veřejného prostranství a veškerá další plnění nezbytná pro řádné provedení díla.
4. Součástí povinnosti zhotovitele provést dílo je rovněž předání veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, které jsou součástí díla, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách díla, provozních řádů s popisem stavební a technologické části zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavků na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a s popisem důležitých komunikačních spojení a havarijních řádů s popisem havarijních postupů, požadavků na obsluhu a důležitých komunikačních spojení, dále předání 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 či v jiném povolení nebo správním aktu anebo nezbytných k podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo k oznámení dokončení stavby.
5. Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zanikne jinak než splněním, je zhotovitel povinen předat objednateli doklady podle předchozího odstavce tohoto článku ohledně plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal.

6. 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 návazností 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.
7. 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, sanitárního vybavení nebo nátěrů.

VIII. 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 skladů mimo staveniště, kde se vyrábějí nebo nacházejí věci určené k provádění díla. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu umožnit a zajistit její umožnění také u jeho poddodavatelů.
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 získání 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 je zhotovitel povinen neprodleně oznámit objednateli, a to i v případě, že jejich příčinou není porušení povinnosti zhotovitele.
5. Zhotovitel je povinen 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 je povinen vyzvat objednatele nejméně tři dny předem záznamem 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

objednatel k provedení takové kontroly, je povinen umožnit ji objednateli na svůj náklad v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví.

9. 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.

IX. Zkoušky předmětu díla

1. Součástí povinnosti zhotovitele provést dílo je provedení všech zkoušek sjednaných ve smlouvě nebo předepsaných právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, případně i jinými technickými normami, odkazuje-li na ně smlouva, 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.
2. 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.
3. Zhotovitel je povinen včas pozvat objednatele k provedení zkoušek předmětu díla.
4. Výsledky zkoušek předmětu díla se musejí písemně zachytit v zápise. Není-li objednatel přítomen, potvrdí zápis místo něho hodnověrná, odborně způsobilá a nestranná osoba, jež se zkoušek zúčastnila. Stejnopis zápisu o výsledku zkoušek je zhotovitel povinen předat bez zbytečného odkladu po provedení zkoušky objednateli.
5. 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.
6. Provádí-li zkoušky předmětu díla též objednatel, nezprošťuje tato okolnost zhotovitele jeho povinností.

X. Prodlení při provádění díla

1. 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 prováděním díla v rozporu se smlouvou a aby dílo napříště prováděl řádným způsobem, a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu.
2. Pokud zhotovitel ani do 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 prováděním díla v rozporu se smlouvou 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 povinností. To neplatí, jestliže objednatel od smlouvy odstoupí v souladu se zákonem nebo smlouvou. Nesplnění povinnosti provést dílo jako celek je podstatným porušením smlouvy.

XI. Změny díla

1. Není-li dále stanoveno jinak, vyžaduje změna díla dohodu o změně smlouvy. Jestliže by změna díla vyžadovala povolení změny stavby před jejím dokončením nebo jiný správní akt (například povolení změny záměru před dokončením), může taková dohoda o změně smlouvy nabýt účinnosti nejdříve dnem právní moci příslušného rozhodnutí o povolení takové změny.
2. Považuje-li zhotovitel při provádění díla za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li jednání o změně díla objednatel, jsou obě smluvní strany povinny neprodleně návrh na změnu díla projednat. Zhotovitel přitom předloží objednateli nabídku, z níž bude vyplývat rozsah změny díla a s ním související změna ceny díla, doba pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla.
3. Provádění změněného díla, zejména plnění, o něž se dílo rozšiřuje, nemůže zhotovitel zahájit před uzavřením písemné dohody o změně smlouvy, která by stanovila jejich rozsah. Plnění, o něž 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, ale nezvyšuje se o ně cena díla.
4. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla omezit sjednaný rozsah díla písemným oznámením doručeným zhotoviteli, jestliže celková hodnota prací, činností nebo jiných plnění, o které se takto rozsah díla omezuje, stanovená podle jednotkových cen, ze kterých vychází cena díla sjednaná ve smlouvě, nepřevyšuje 10 % celkové ceny díla a jestliže se omezení týká takové části prací, činností nebo jiných plnění, kterou zhotovitel dosud neprovedl.

XII. Cena díla

1. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu za řádně provedené dílo. Nárok na úhradu ceny díla vzniká zhotoviteli řádným provedením díla a dosažením výsledků podle smlouvy. Cena díla se sjednává, není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak, jako cena nejvýše přípustná, úplná, pevná a závazná. Cena díla zahrnuje také veškeré náklady zhotovitele spojené s plněním díla podle smlouvy, veškeré náklady spojené či jinak související s dalšími činnostmi, které navazují nebo jsou jinak spojené s plněním a s provedením díla, včetně veškerých nákladů na provedení požadovaných úkonů a služeb, na dopravu a likvidaci odpadu a dalších materiálů, finanční vlivy a rizika (například inflace), zisk a rovněž všechny další náklady, které souvisejí s plněním díla a jsou nutné ke splnění veškerých povinností zhotovitele ze smlouvy či vyplývajících z právních nebo technických norem majících vztah k předmětu díla.. Rozpis ceny díla s jednotkovými cenami je přílohou smlouvy, neurčuje rozsah díla, ale je závazný jako podklad pro fakturaci ceny díla; nedohodnou-li se smluvní 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. 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. Stane-li se zhotovitel plátcem DPH po uzavření smlouvy, je povinen o tom neprodleně, tj. do jednoho (1) pracovního dne, informovat objednatele a současně je povinen ho informovat o čísle bankovního účtu registrovaného u správce daně, na který požaduje provádět platby od objednatele.
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 v takovém případě povinen denně 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. Objednatel je oprávněn jednostranně ponížít cenu za dílo o jednotkovou cenu prací, činností nebo jiných plnění, u kterých mu zhotovitelem nebylo nejpozději při vystavení konečného daňového dokladu podle této smlouvy prokázáno jejich skutečné provedení, nebo o cenu věcí dodaných objednatel.

XIII. 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 objednatel. 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 objednatel je přílohou dílčí měsíční faktury. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje vždy den písemného odsouhlasení, tj. podepsání soupisu prací objednatel.
3. Souhlas objednatele se soupisem prací, který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur nenahrazují převzetí fakturovaných plnění objednatel.
4. Po předání a převzetí předmětu díla 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 objednatel a zápis o předání a převzetí předmětu díla.
5. Zhotovitel má právo vystavovat dílčí měsíční faktury a konečnou fakturu nanejvýš až do částky odpovídající celkové ceně díla sjednané ve smlouvě.
6. Jestliže smluvní strany sjednaly celkovou cenu celého díla bez určení jednotkových cen, 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 nezaplatí 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. Zhotovitel nemá právo požadovat v průběhu provádění díla žádné jiné platby, než které jsou výslovně uvedeny ve smlouvě nebo v tomto článku obchodních podmínek.
9. Faktury vystavené zhotovitelem musejí mít náležitosti stanovené těmito obchodními podmínkami, smlouvou a právními předpisy pro faktury a daňové doklady. Dále musejí obsahovat vždy i tyto údaje:
 - a) název díla (stavby), číslo objednávky a není-li zhotoviteli známé číslo objednávky pak číslo smlouvy,
 - b) předmět zdanitelného plnění a období, ve kterém je zhotovitel provedl,
 - c) den splatnosti,
 - d) peněžní ústav, který pro zhotovitele vede účet, na nějž má být placeno, číslo účtu zhotovitele, které je v případě plátců daně z přidané hodnoty zveřejněno správcem daně zhotovitele ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, a variabilní symbol,
 - e) základ daně rozdělený podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením smlouvy, a součet základu daně,
 - f) výši pozastávky, je-li ujednána;
 - g) informaci o tom, zda je či není plátcem daně z přidané hodnoty (DPH) a v případě, že je plátcem DPH, pak i příslušnou DPH,
 - h) podpis oprávněné osoby zhotovitele.
10. Faktury jsou splatné ve lhůtě sjednané ve smlouvě, jinak do 60 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele, popřípadě do jiného místa pro doručení faktur určeného ve smlouvě.
11. 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 kdykoli zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručením řádně opravené faktury objednateli. Faktura neobsahující náležitosti podle věty první, není oprávněně vystavenou fakturou, není způsobila výzvu k plnění a objednatel není v prodlení s uhrazením takové faktury, byť by uplynula na ní uvedená doba splatnosti.
12. Faktury oprávněně vystavené zhotovitelem uhradí objednatel až do výše 90 % fakturované částky. Zbývajících 10 % této částky tvoří pozastávku. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli při splnění podmínek sjednaných ve smlouvě nebo v těchto obchodních podmínkách.
13. Platba faktury se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele.
14. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla má zhotovitel právo na úrok z prodlení v zákonné výši.
15. Zhotovitel je oprávněn pohledávku vůči objednateli vzniklou ze smlouvy postoupit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
16. Zhotovitel je oprávněn pohledávku vůči objednateli vzniklou ze smlouvy zastavit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
17. Zhotovitel, který je plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen oznámit objednateli, že zhotovitelův správce daně rozhodl, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, a to neprodleně.

18. Bude-li zhotovitel plátcem DPH, pak zhotovitel výslovně souhlasí s tím, že v případě, kdy v okamžiku platby objednatele:

- a) bude o zhotoviteli zveřejněna skutečnost, že je nespolehlivým plátcem, nebo
- b) bude zhotovitel žádat úhradu na jiný účet než účet, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup pro zhotovitele, nebo
- c) bude zhotovitel žádat úhradu na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo Českou republiku,

je objednatel bez dalšího oprávněn uhradit částku odpovídající DPH za zhotovitele přímo jeho správci daně s tím, že takto provedená úhrada přímo správcem daně se považuje za řádně provedenou úhradu nároku zhotovitele vůči objednateli a nárok zhotovitele vůči objednateli v rozsahu částky přímo uhrazené správcem daně zaniká splněním. Shodně platí i v jiných případech, ve kterých by podle obecně závazných právních předpisů mohlo dojít ke vzniku ručení objednatele za nezaplacenou daň z přidané hodnoty.

XIV. Pozastávky

1. Právo na úhradu první části sjednané pozastávky vznikne zhotoviteli po předání a převzetí předmětu díla bez vad, a tato část pozastávky je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě této části pozastávky objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury. Výzvu podle předchozí věty je zhotovitel oprávněn odeslat až poté, co mu na úhradu této části pozastávky vznikne právo. Jestliže objednatel převezme předmět díla s vadami, vznikne zhotoviteli právo na úhradu této části pozastávky nad rámec věty první až po odstranění všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, a tato část pozastávky je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě této části pozastávky objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury. Výzvu podle předchozí věty je zhotovitel oprávněn odeslat až poté, co mu na úhradu této části pozastávky vznikne právo. Výše první části pozastávky je uvedena ve smlouvě, není-li tomu tak, pak činí polovinu z celkové sjednané výše pozastávky.
2. Právo na úhradu druhé části sjednané pozastávky vznikne zhotoviteli po vzniku práva na úhradu první části sjednané pozastávky a po splatnosti první části sjednané pozastávky a dále po splnění podmínky v odst. 3. nebo odst. 4.
3. Právo na úhradu druhé části sjednané pozastávky vznikne zhotoviteli nad rámec podmínek podle odst. 2. po doručení finanční záruky odpovídající ujednáním tohoto odstavce. Finanční záruka musí být vystavena bankou nebo pojišťovnou se sídlem v České nebo Slovenské republice, případně pobočkou zahraniční banky v České nebo Slovenské republice. Finanční záruka musí být vystavena na částku rovnající se zbývajícím polovině pozastávky, s dobou platnosti na celou záruční dobu, musí být neodvolatelná, vyplatitelná bez zbytečného odkladu na první výzvu bez zkoumání souvisejícího právního vztahu a bez jakýchkoliv námitek. Text finanční záruky musí být předem projednán s objednatel. Tato část pozastávky je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě této části pozastávky objednateli. Výzvu podle předchozí věty je zhotovitel oprávněn odeslat až poté, co mu na úhradu této části pozastávky vznikne právo.
4. Pokud zhotovitel finanční záruku předem projednanou s objednatel objednateli nepředá, pak právo na úhradu druhé části sjednané pozastávky vznikne zhotoviteli nad rámec podmínek podle odst. 2. po uplynutí záruční doby a splnění všech závazků z odpovědnosti zhotovitele za vady, a tato část pozastávky je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě této části pozastávky objednateli. Výzvu podle předchozí věty je zhotovitel oprávněn odeslat až poté, co mu na úhradu této části pozastávky vznikne právo.

5. Spočívá-li však dílo podle smlouvy výlučně ve zhotovení projektové dokumentace, vznikne právo na úhradu druhé části sjednané pozastávky zhotoviteli nad rámec podmínek podle odst. 2., 3. a/nebo 4. po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo poté, co lze stavbu, pro kterou projektovou dokumentaci zhotovil, užívat (a nevyžaduje se tedy kolaudační rozhodnutí či jiný správní akt), a po odstranění všech vad, které mu objednatel před doručením takové výzvy oznámil, a tato část pozastávky je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě této části pozastávky objednateli. Výzvu podle předchozí věty je zhotovitel oprávněn odeslat až poté, co mu na úhradu této části pozastávky vznikne právo.
6. Objednatel je oprávněn započíst své splatné peněžité pohledávky z vadného plnění a ze záruky za jakost a dále své veškeré splatné peněžité pohledávky vůči zhotoviteli, které mu vznikly podle nebo v souvislosti se smlouvou kdykoli po uzavření smlouvy, a to včetně smluvních pokut, s právem zhotovitele na zaplacení pozastávky. V rozsahu provedeného započtení právo zhotovitele na zaplacení pozastávky zaniká.
7. Objednatel je oprávněn stanovit dřívější dobu splatnosti pozastávky, jestliže to písemně sdělí zhotoviteli.
8. Jestliže je v době před splatností pozastávky podán insolvenční návrh, který se týká zhotovitele, nebo kdy z jakýchkoli důvodů zhotovitel nebude moci dostát svým povinnostem vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost, nebo pro případ, kdy jeho povinnosti vyplývající z poskytnuté záruky za jakost zaniknou jinak než splněním, právo zhotovitele na úhradu pozastávky nevznikne, a pokud již zhotoviteli vzniklo, pak právo zhotovitele na úhradu pozastávky zaniká. Sjednává se, že částka odpovídající výši pozastávky v takovém případě představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli jako kompenzaci práv ze záruky za jakost a záruční doba končí, není-li dále stanoveno jinak. Podání insolvenčního návrhu, který se týká zhotovitele, jenž poskytl finanční záruku na splnění povinností ze záruky za jakost, nemá vliv na běh záruční doby.
9. Ustanovení předchozího odstavce neplatí, jestliže soud insolvenční návrh pravomocně zamítne nebo řízení o návrhu skončí, aniž by o něm soud věcně rozhodl, anebo jestliže soud rozhodne o jiném způsobu řešení úpadku než prohlášení konkursu a zároveň ani kdykoli později nedojde k přeměně způsobu řešení úpadku na konkurz. Ustanovení předchozího odstavce dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu pozastávky zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.
10. Jestliže z důvodů, za které neodpovídá objednatel, povinnost 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.

XV. 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 objednatel. 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 vyklizení 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 jejich vrácení objednateli nebo jejich 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.

XVI. Dokumentace skutečného provedení díla

1. Součástí povinnosti zhotovitele provést dílo je také zhotovení dokumentace skutečného provedení díla ve dvou písemných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a dvakrát v elektronické podobě ve formátu *dwg nebo *dxf na optických nebo magnetických nosičích záznamů, a to v rozsahu díla, v rozsahu a podrobnostech výkresové části projektové dokumentace a v rozsahu nezbytném pro podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného oprávnění k zahájení užívání stavby, a 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 příkazů objednatele v přiměřené lhůtě, kterou k tomu objednatel stanoví. Objednatel není povinen převzít předmět díla, jestliže zhotovitel objednateli předtím nepředloží dokumentaci skutečného provedení díla a objednatel ji neschválí.

XVII. Předání a převzetí předmětu díla

1. K předání a převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň pět dnů předem, a to záznamem ve stavebním deníku.
2. O průběhu a výsledku předávání předmětu díla sepiší 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.

Sepsání a podepsání zápisu o předání a převzetí předmětu díla je podmínkou pro předání a převzetí díla, neboť dílo je provedeno protokolárním předáním dokončeného jako celku díla.

3. Objednatel má právo odmítnout předmět díla převzít i 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, a to i když je dílo způsobilé sloužit svému účelu nebo i když je objednatelem již užíváno. V případě, že se objednatel rozhodne předmět díla převzít i s vadami, pak v zápisu o předání a převzetí předmětu díla uvede také soupis vad spolu s určením práva z vadného plnění nebo ze záruky za jakost, 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 vadného plnění nebo ze záruky za jakost.
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.

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 povinnosti 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 zaškolení 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 díla.
8. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, není objednatel povinen převzít jen část předmětu díla a dílo se předává jako celek.
9. Svépomocný prodej se vylučuje.

XVIII. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel je povinen provést dílo tak, že bude mít sjednané vlastnosti a vlastnosti stanovené příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti díla stanovit, je zhotovitel povinen provést dílo tak, že dílo bude mít vlastnosti obvyklé.
2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost, 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.
3. Poskytnutím záruky za jakost se neomezuje zákonná práva objednatele z vadného plnění.
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. Jedná-li se o vadu v důsledku skutečnosti, o které zhotovitel v době předání předmětu díla věděl nebo mohl vědět, nemá právo namítat pozdní oznámení vady.
5. Práva z odpovědnosti zhotovitele za vady se nepromlčí dříve než uplynutím čtyř let ode dne oznámení vady zhotoviteli.
6. Jestliže to dovoluje povaha vady a objednatel ne zvolil jiné právo z vadného plnění nebo ze záruky za jakost, 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 nezanikají práva objednatele z vadného plnění ani ze záruky za jakost a ani se neomezuje jejich rozsah.
7. Jestliže objednateli vznikne 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. V případě, že se jedná o vadu odstranitelnou opravou, přiměřená výše slevy z ceny díla se určí jako obvyklá cena opravy, tedy cena, která se obvykle platí za srovnatelnou opravu v době uplatnění práva na slevu z ceny díla.
8. Sjednání pozastávky se nedotýká práva objednatele nezaplatit zhotoviteli splatnou část ceny díla ve výši, která by odhadem odpovídala jeho právu na přiměřenou slevu z ceny díla, jestliže by zhotovitel neodstranil vady, které mu objednatel řádně oznámil, a to až do odstranění vady.

9. Objednatel může změnit volbu provedenou mezi právy z vadného plnění nebo ze záruky za jakost, 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, snížil o ni cenu díla nebo jestliže v důsledku vad odstoupil od smlouvy, může změnit zvolené právo z vadného plnění nebo ze záruky za jakost jen s písemným souhlasem zhotovitele.
10. Objednatel má vůči zhotoviteli právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z vadného plnění nebo ze záruky za jakost.
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, je zhotovitel povinen ji odstranit 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 vadného plnění 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 nezanikají práva objednatele z vadného plnění ani ze záruky za jakost ani se neomezuje jejich 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. Dnem odstranění vady počíná znovu od počátku běžet záruční doba pro ty části díla, na kterých byla vada odstraněna nebo které s vadným plněním souvisejí. Jestliže však taková vada znemožnila užívání i jiných částí díla nebo celého díla, počíná záruční doba znovu od počátku běžet i pro tyto části díla nebo pro celé dílo.
15. 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.
16. Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit i ty objednatel oznámené vady, za které odpovědnost odmítá, resp. vady, které neuznává. I v takovém případě se přiměřeně použijí ustanovení tohoto článku. Pokud se následně stane nesporným, že zhotovitel za vadu, kterou neuznal, skutečně neodpovídal, je objednatel povinen zhotoviteli uhradit ve lhůtě 30 dnů od jejich prokázání zhotovitelem takto vzniklé účelně vynaložené náklady.

XIX. 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 0,05 % z ceny díla za každý den takového prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele se splněním povinnosti provést dílo má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.

3. 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.
4. 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.
5. Jestliže je zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den takového prodlení.
6. 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.
7. Zhotovitel má právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení objednatele s vystavením plné moci zhotoviteli v případech, kdy je k tomu objednatel podle smlouvy nebo těchto obchodních podmínek povinen.
8. Jestliže zhotovitel poruší svou povinnost nejednat bez účasti zástupce objednatele se stavebníkem, respektive s vyšším dodavatelem o podmínkách provádění díla, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
9. Jestliže zhotovitel neprovádí záznamy do stavebního deníku ve smyslu těchto obchodních podmínek nebo nezajistí, aby byl stavební deník po celou provozní dobu přístupný na staveništi oprávněným osobám nebo orgánům veřejné moci, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý takový případ.
10. Jestliže je objednatel v prodlení s předložením kopie pojistky 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.
11. V případě, že smluvní strana poruší povinnost mlčenlivosti nebo že dojde k užití údajů chráněných povinností mlčenlivosti, které odporuje těmto obchodním podmínkám, v důsledku jednání třetí osoby, za niž smluvní strana odpovídá, má druhá smluvní strana právo na smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč.
12. V případě porušení povinnosti zhotovitele zastavit nebo postoupit pohledávku vůči objednateli vzniklou ze smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem objednatele má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny díla.
13. V případě, že zhotovitel umožní výkon nelegální práce ve smyslu obecně závazných právních předpisů, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 250 000,- Kč za každý jednotlivý případ, tj. za každého zaměstnance, jemuž zhotovitel umožnil výkon nelegální práce.
14. V případě, že zhotovitel předčasně ukončí svá plnění při provádění díla a dílo ve smyslu smlouvy o dílo nedokončí ani na výzvu objednatele, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny díla. Tím není dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za prodlení zhotovitele se splněním povinnosti provést dílo.
15. V případě, že zhotovitel, který je plátcem daně z přidané hodnoty, neoznámí do druhého dne objednateli, že zhotovitelův správce daně rozhodl, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 30 % částek s DPH, které byly splatné za dobu, po kterou byl zhotovitel nespolehlivým plátcem.

16. Jestliže zhotovitel, který je plátcem daně z přidané hodnoty a který určil svému správci daně čísla svých účtu ke zveřejnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, neuvede na svých fakturách objednateli toto číslo účtu, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 % z takto fakturovaných částek s DPH.
17. V případě, že zhotovitel nepředloží objednateli v souvislosti se smluvním plněním ve smyslu § 324a zákoníku práce včas příslušná potvrzení dle těchto smluvních podmínek, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 250 000,- Kč.
18. V případě porušení povinnosti zhotovitele zajistit, že veškeré mzdové nároky ve smyslu § 324a odst. 1 zákoníku práce budou uspokojeny řádně a včas (viz čl. XXII.), má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši odpovídající plnění (mzdových nároků, odvodů), které je objednatel povinen poskytnout z titulu své ručitelské povinnosti dle § 324a zákoníku práce.
19. V případě porušení jiné povinnosti vyplývající zhotoviteli z ujednání týkajících se pracovněprávních vztahů má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 150 000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. Pro účely výpočtu výše smluvní pokuty, je-li smluvní pokuta sjednána procentní sazbou z ceny díla, se cenou díla rozumí částka uvedená ve smlouvě, resp. vyplývající ze smlouvy jako celková cena díla bez DPH, je-li sjednána pevná cena díla; jinak částka uvedená ve smlouvě, resp. vyplývající ze smlouvy jako celková nejvýše přípustná (nepřekročitelná) cena díla bez DPH popř. částka uvedená ve smlouvě, resp. vyplývající ze smlouvy jako celková předpokládaná cena díla bez DPH.
20. Smluvní strana, které vzniklo právo na zaplacení smluvní pokuty, může započítat takovou pohledávku se vzájemnou splatnou nebo nesplatnou pohledávkou druhé smluvní strany, i když smluvní pokuta ještě není splatná.
21. Sjednání smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu škody v plné výši způsobené porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou.
22. Objednatel seznámil zhotovitele s výší smluvních pokut sjednaných se stavebníkem k zajištění povinností, jejichž splnění závisí na řádném a včasném splnění povinností zhotovitele vůči objednateli.

XX. Odstoupení od smlouvy

1. Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit, vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace nebo podala-li insolvenční návrh. Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit rovněž v případě, že bude rozhodnuto o zjištění úpadku druhé smluvní strany, aniž by se vyžadovala právní moc takového rozhodnutí. Toto právo trvá po prohlášení konkursu na majetek druhé smluvní strany i po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že smlouvu splní.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy 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.
3. Objednatel může od smlouvy rovněž odstoupit, jestliže z jakéhokoliv důvodu zanikne smlouva nebo část smlouvy uzavřené mezi stavebníkem a objednatelem o provedení stavby, jejíž je dílo součástí. Objednatel je rovněž oprávněn, byť jen z části odstoupit od smlouvy v případě, kdy se stavebník rozhodne omezit rozsah předmětu díla, který má podle smlouvy provádět zhotovitel.
4. Dále může objednatel od smlouvy vždy odstoupit též za náhradu, a to do doby řádného dokončení 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.

5. 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 záznam 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, nestanovil-li objednatel ve výzvě delší lhůtu, a pokud objednatel na provádění díla podle změněné projektové dokumentace trvá. Z tohoto důvodu však nelze od smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou projektové dokumentace již provedl.
6. Odstoupení od smlouvy vyžaduje písemnou formu.
7. Zanikl-li závazek z důvodu, za který objednatel neodpovídá, má zhotovitel nárok na úhradu odpovídající výši skutečně provedených výkonů, a to dle jednotkových cen uvedených ve smlouvě, případně v cenové nabídce zhotovitele, která byla součástí smlouvy. Objednatel má vedle toho právo na náhradu veškerých svých nákladů spojených s předčasným ukončením smlouvy. Shodné platí i v případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele.
8. Objednatel má vždy právo odstoupit od smlouvy jako celku, třebaže již přijal částečné plnění. V odstoupení je objednatel výslovně povinen uvést, zdali odstupuje od smlouvy jako celku, či nikoli.

XXI. Oprávněné osoby

1. Určené zástupce smluvních stran při provádění díla stanoví smlouva.
2. Zhotovitel je povinen 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 záznamy 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 záznamem ve stavebním deníku. Provedením záznamu 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.

XXII. Pracovněprávní vztahy

1. Zhotovitel je povinen dílo provádět vlastními zaměstnanci zaměstnávanými k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě poddodavateli, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích.

2. Zhotovitel nesmí v souvislosti s prováděním díla umožnit výkon nelegální práce. Zhotovitel je zejména povinen řádně plnit povinnosti stanovené právními předpisy upravujícími zaměstnávání a pobyt cizinců. Nesmí tedy zaměstnávat zaměstnance ze zahraničí bez platného povolení k zaměstnání a bez platného povolení (oprávnění) k pobytu, pokud se taková povolení (oprávnění) u daného zaměstnance podle právních předpisů vyžadují. Nesmí ani pověřit provedením díla poddodavatele, který umožňuje výkon nelegální práce.
3. 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 nebo jiné oprávnění, pokud se taková povolení podle právních předpisů vyžadují. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen prokázat totéž i ohledně svého poddodavatele a jeho zaměstnanců ze zahraničí.
4. Zhotovitel je povinen řádně a včas plnit své povinnosti související s odměňováním zaměstnanců. Zhotovitel je povinen předložit objednateli nejpozději při zahájení realizace smluvního plnění v návaznosti na § 324a zákoníku práce
 - i.) potvrzení, že nemá evidován nedoplatek na pojistném a penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a na veřejném zdravotním pojištění ne starší než 3 měsíce ode dne uzavření smlouvy na realizaci smluvního plnění, a
 - ii.) potvrzení, že mu nebyla v období 12 měsíců předcházejících zahájení realizace smluvního plnění pro dodavatele pravomocně uložena pokuta vyšší než 100 000 Kč za přestupek podle zákona o zaměstnanosti nebo zákona o inspekci práce.
5. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškerou újmu, která mu vznikne v souvislosti s porušením výše uvedených povinností, např. náklady na správní vyhoštění, plnění poskytnuté na vyplacení mzdových nároků zaměstnanců poddodavatele, které bude muset objednatel vynaložit dle právních předpisů apod. Zhotovitel je rovněž povinen uhradit objednateli veškeré náklady, které bude muset objednatel vynaložit z titulu svého zákonného ručení za splnění povinností zhotovitele, jenž umožnil výkon nelegální práce. Pro vyloučení pochybností je na úhradu těchto pohledávek objednatele možné čerpat uhrazenou pozastávku.
6. Jednání zhotovitele v rozporu s ustanoveními tohoto článku znamená podstatné porušení jeho smluvní povinnosti a objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy.

XXIII. Poddodavatelé

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 dluhu vůči této osobě, které by ohrožovalo provedení díla, je objednatel oprávněn zhotovitele vyzvat, aby tento dluh 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.
3. Jestliže zhotovitel pověřil provedením díla nebo jeho části třetí osobu, je povinen zajistit, že veškeré mzdové nároky ve smyslu § 324a odst. 1 zákoníku práce zaměstnanců takové třetí osoby budou uspokojeny řádně a včas; ve smluvním řetězci o více poddodavatelích je zhotovitel povinen zajistit, že řádně a včas budou uspokojeny také mzdové nároky ve smyslu § 324a odst. 1 zákoníku práce

zaměstnanců jednotlivých poddodavatelů na všech nižších stupních daného smluvního řetězce. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele prokázat plnění své povinnosti dle tohoto odstavce.

XXIV. Doručování

1. Za adresu pro doručování písemností se považuje adresa skutečného sídla, adresa sídla zapsaná ve veřejném rejstříku, jakož i adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.

XXV. Pojištění

1. Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním stavby sjednal objednatel. Pojištěným podle tohoto pojištění je též zhotovitel. Na žádost zhotovitele je objednatel povinen zhotoviteli předložit kopii pojistky s údaji o rozsahu tohoto pojištění.
2. Zhotovitel se na nákladech na pojistné vynaložených na pojištění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku podílí poměrnou částkou uvedenou ve smlouvě. Objednatel je oprávněn započítat tuto částku se vzájemnou splatnou nebo nesplatnou pohledávkou zhotovitele, i když tato částka ještě není splatná.
3. Pojistnou událost zhotovitel neprodleně oznámí objednateli spolu se všemi údaji potřebnými pro její ohlášení pojistiteli. Porušení této povinnosti zhotovitele se považuje za podstatné porušení smlouvy. Objednatel je povinen pojistnou událost pojistiteli ohlásit a projednat ji s ním. Zhotovitel je přitom povinen 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 v případě, že pojistitel poukázal pojistné plnění objednateli. 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.

XXVI. Zvláštní ustanovení pro koupi věcí určených ke zhotovení díla od objednatele

1. Z důvodu dosažení zaručené kvality zhotovovaného díla a snížení ceny díla pro stavebníka, respektive spotřebitele, je zhotovitel povinen věci potřebné k provádění díla poplat u objednatele a nakoupit je, pokud kupní cena těchto věcí nabízená objednatelům je nižší či stejná, než za jakou je zhotovitel schopen nakoupit u jiného dodavatele, přičemž jakost a dodací podmínky věcí jsou alespoň srovnatelné s nabídkou jiného dodavatele a vyhovující pro daný účel. V případech, kdy je zhotovitel schopen nakoupit věci u jiného dodavatele levněji, musí tuto skutečnost objednateli doložit. Toto ustanovení se nevztahuje na věci, které zhotovitel sám vyrábí.
2. V případě porušení povinnosti zhotovitele dle předchozího odstavce poplat u objednatele dodávku věcí potřebných k provádění díla má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla.

XXVII. 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 je povinen provést dílo v takových podrobnostech, aby při provádění stavby měl objednatel možnost výběru použitých stavebních výrobků nebo stavebních hmot a přístrojů nebo zařízení, pokud jsou součástí stavby. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, nesmí navržené řešení určovat použití stavebních výrobků, stavebních hmot, přístrojů nebo zařízení jen jediného typu nebo výrobce.
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. Zhotovitel však není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele činit jménem objednatele právní jednání, která by vedla ke vzniku jiných povinností objednatele, než jaké vyplývají z právních předpisů nebo ze smluv, které objednatel uzavřel.
5. V případě, že se zhotovitel hodlá od předaných podkladů, je povinen tyto změny před písemným odsouhlasením objednatelem řádně písemně zdůvodnit a písemně doložit dopad na výkaz výměr a cenu stavby.
6. 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 a ani nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné provedení díla.
7. Zhotovitel je povinen 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 pořadovým číslem, razítkem a podpisem oprávněné osoby. Jestliže se smluvní strany dohodnou na změně měřítka výkresů sjednaného ve smlouvě, opatří zhotovitel výkresy též poměrovým měřítkem.
8. Místem předání a převzetí předmětu díla je sídlo objednatele.
9. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek jeho činnosti, který je předmětem díla, jiným osobám než objednateli. Prvopisy všech součástí díla je zhotovitel povinen uschovat nejméně po dobu pěti let od předání a převzetí předmětu díla. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen po tuto dobu poskytnout objednateli jejich kopie, a to za úhradu nutných nákladů.
10. Objednatel je oprávněn poskytnout užití výsledku činnosti zhotovitele, který je předmětem díla, svým poddodavatelům, ostatním účastníkům výstavby a vlastníku stavby.
11. 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 a šetrně k životnímu prostředí a užívat ji s vynaložením nízkých provozních nákladů.

12. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli újmu způsobenou vadami výkazů výměr, zejména újmu spočívající v nákladech vynaložených na plnění, která v důsledku takových vad výkaz výměr neobsahoval.
13. 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, pokud objednatel na provádění díla podle změněných zadávacích podkladů trvá. Z tohoto důvodu však nelze od smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou zadávacích podkladů již provedl.

XXVIII. Zvláštní ustanovení pro geodetické práce

1. Součástí povinnosti zhotovitele provést dílo spočívající v geodetických pracích je zejména prostorové a výškové vytýčení stavby, vyhotovení protokolů o tomto vytýčení, polohové a výškové kontrolní zaměřování stavby s vyhodnocením odchylek od projektové dokumentace a ostatní kontrolní geodetická měření a zaměření skutečného provedení.
2. Geodetické protokoly musejí obsahovat název stavby a označení stavebního objektu, přesný popis měřené části stavby s údajem o podlaží anebo číslu nebo názvu místnosti, osovým vymezením a údajem o druhu měřeného prvku (například stěna, sloup, podlaha, podesta, šachta, prostup), dále druh měření (například svislost, výška, poloha, spád), datum provedení měření a datum předání protokolu určenému zástupci objednatele.
3. Dokumentace geodetického zaměření musí obsahovat technickou zprávu s rozbohem přesnosti a zpracování geodetického zaměření skutečného provedení stavby, zejména vyčíslení odchylek konstrukcí od polohy stanovené projektovou dokumentací s vyznačením překročení přípustných tolerancí.
4. Zhotovitel je povinen výsledky geodetických prací předávat objednateli bez zbytečného odkladu po vytýčení jednotlivých bodů. Vytýčené body přitom také zakreslí do dokumentace předložené objednatelem.
5. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli obdobně dle čl. XIV. odst. 1. těchto obchodních podmínek.
6. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek jeho činnosti podle smlouvy, který je předmětem díla, jiným osobám než objednateli.
7. Dokumentaci geodetického zaměření předá zhotovitel objednateli po dokončení díla, a to ve dvou listinných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a dvakrát v digitální podobě.

XXIX. Některá výkladová pravidla

1. Nevyplývá-li ze souvislosti něco jiného, rozumí se smlouvou podle těchto obchodních podmínek smlouva o dílo, jejíž součástí jsou tyto obchodní podmínky.
2. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, rozumí se objednatelem, zhotovitelem nebo smluvní stranou i jejich právní nástupce.

3. Projektovou dokumentací se rozumí projektová dokumentace v jakémkoli stupni nebo výrobní dokumentace, pokud ze souvislosti nevyplývá něco jiného.
4. Realizační projektovou dokumentací se rozumí propracování projektové dokumentace pro provádění stavby ve všech podrobnostech do takové úrovně, aby ji mohl objednatel použít k provedení stavby.
5. Jestliže se lhůty a doby počítají podle dnů, rozumí se dnem jeden kalendářní den.
6. Stavebníkem podle těchto obchodních podmínek se rozumí též hlavní zhotovitel nebo jiná osoba, pro niž objednatel provádí dílo, jehož součástí je plnění zhotovitele.
7. Není-li uvedeno ve smlouvě jinak, komunikačním jazykem je český jazyk. V tomto jazyce je zhotovitel povinen předkládat i veškeré dokumenty uvedené ve smlouvě nebo v těchto obchodních podmínkách.
8. V případě rozporu má přednost vyjádření slovy před čísly.
9. Tyto obchodní podmínky mají přednost před obchodními zvyklostmi.

XXX. Obchodní tajemství

1. Smluvní strany jsou povinny zachovávat 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, nebo v případě jejich poskytnutí stavebníkovi.
2. Důvěrnou informací se rozumí veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací o 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 jsou povinny zajistit, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří ji musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tyto zaměstnanci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle odstavce 1 tohoto článku.
4. Smluvní strany jsou povinny zajistit zachování 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.

V Praze dne 01.03.2025

KŠ PREFA s.r.o.
Pavel Šilhánek
jednatel