

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

## EDIKT a.s.

verze č. 15052023

### I. Úvodní ustanovení - předmět úpravy

- 1) Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) obsahují obecná ujednání ohledně realizace zakázek, zejména jednotlivých smluv o dílo a stanoví podrobnou úpravu práv a povinností smluvních stran v rámci jejich spolupráce.
- 2) Tyto VOP se použijí pro úpravu smluvních vztahů v případě, že na ně odkazuje příslušná objednávka či smlouva o dílo (dále jen „objednávka“ či „smlouva“). Tyto VOP se použijí podpůrně, tedy s výjimkou případů, kdy ze samotné smlouvy o dílo vyplývá odlišná úprava práv a povinností stran. Tyto VOP se nepoužijí v případě, kdy je povahou díla úprava z nich vyplývající pojmově vyloučena.
- 3) Mluví-li se dále v těchto všeobecných obchodních podmínkách o objednateli, myslí se tím, není-li stanoveno jinak, obchodní společnost EDIKT a.s. (dále jen „EDIKT“) Za zhotovitele se považuje subdodavatel případně dodavatel obchodní společnosti EDIKT, který s ní vstoupí do obchodně závazkového vztahu, jehož režim je vedle dalšího podřízen i těmto obchodním podmínkám. Vyšším objednatelem je pak smluvní partner obchodní společnosti EDIKT, který je vůči ní v pozici objednatele a Investorem díla je nejvyšší objednatel, který dílo u některého z vyšších objednatelů objednal – zadal.
- 4) Tyto všeobecné obchodní podmínky jsou, vedle specifické obchodní dokumentace, nedílnou součástí každé ze smluv o dílo uzavřené se zhotovitelem či subdodavatelem, pokud na ně odkazuje. Mluví-li se dále v těchto podmínkách o smlouvě o dílo, myslí se tím i tyto VOP a specifická obchodní dokumentace, která má přednost před těmito VOP.
- 5) V případě, že je předmětem plnění subdodávka pro investora, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD) použijí se tyto obchodní podmínky podpůrně s tím, že na smluvní vztah objednatele a jeho smluvního partnera – zhotovitele se užijí především všeobecné obchodní podmínky a zvláštní obchodní podmínky ŘSD (jakož i jejich další platné a závazné předpisy, které se v době plnění uplatňují i na vztah společnosti EDIKT a vyššího objednatele či přímo ŘSD, a to včetně metodického pokynu MDČR z roku 2013 v jeho novelizovaných podobách či FIDIC, který má přednost i před těmito VOP), přičemž platí, že objednatelem je v takovém případě obch. spol. EDIKT a zhotovitelem příslušný subdodavatel. Obchodní podmínky a normativy ŘSD jsou přístupné zejména na [www.rsd.cz](http://www.rsd.cz), popř. tyto dokumenty EDIKT předloží smluvnímu partneru na jeho výzvu nebo v případě, že na veřejně přístupném portálu investora nejsou k dispozici; pro odstranění všech pochybností platí, že nevyzve-li smluvní partner objednatele k předložení příslušných obchodních podmínek či jiných normativ, má se za to, že se smluvní partner s jejich obsahem seznámil prostřednictvím dálkového přístupu přímo u investora či MDČR a bez výhrad s nimi souhlasí. Pokud však veřejně přístupný portál smluvní podmínky investora neobsahuje, předloží je objednatel.
- 6) V případě, že je předmětem plnění subdodávka pro investora, kterým je Správa železnic, s. o. (dále jen SŽ) použijí se tyto obchodní podmínky podpůrně s tím, že na smluvní vztah objednatele a jeho smluvního partnera se užijí především všeobecné obchodní podmínky a zvláštní obchodní podmínky SŽ (jakož i jejich další platné a závazné předpisy jako FIDIC, který má přednost před těmito VOP), přičemž platí, že objednatelem je v takovém případě EDIKT a zhotovitelem příslušný subdodavatel. Obchodní podmínky SŽ jsou přístupné na [www.spravazeleznice.cz](http://www.spravazeleznice.cz) či MDČR, popř.

tyto dokumenty EDIKT předloží smluvnímu partneru na jeho výzvu nebo v případě, že na veřejně přístupném portálu investora nejsou k dispozici; pro odstranění všech pochybností platí, že nevyzve-li smluvní partner objednatele k předložení příslušných obchodních podmínek, má se za to, že se smluvní partner s jejich obsahem seznámil prostřednictvím dálkového přístupu přímo u investora či MDČR a bez výhrad s nimi souhlasí. Pokud však veřejně přístupný portál smluvní podmínky investora či jiné normativy neobsahuje, předloží je objednatel. Tyto specifické obchodní podmínky jsou společně s obchodními podmínkami uvedenými pod bodem 5. tohoto článku (podmínky ŘSD) označovány dále jako specifické obchodní podmínky. Všechny specifické obchodní podmínky mají přednost před těmito VOP.

- 7) Obchodní společnost EDIKT má právo přímo v objednávce či smlouvě odkázat na případné další specifické obchodní podmínky investora, a to i investora, kterým není ŘSD či SŽ. Přitom platí, že odkazem na všeobecné smluvní podmínky je odkazováno i na specifické obchodní podmínky. Povaha předmětu plnění či označení investora, je rozlišujícím hlediskem pro užití příslušných specifických obchodních podmínek.
- 8) Odchylná ujednání ve smlouvě a smlouvou povolaných dokumentech (např. jiných obchodních podmínek, či obchodních podmínek vyššího objednatele) mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek, které se použijí subsidiárně.
- 9) Pokud z povahy plnění zhotovitele vyplývá, že se výkony, činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto VOP nevztahují k jeho předmětu, platí, že se příslušná ustanovení těchto obchodních podmínek pro plnění zhotovitele také nepoužijí.
- 10) Pokud smluvní strany uzavřou smlouvu o dílo v jiné formě než písemné a jedna ze stran v písemné formě potvrdí obsah smlouvy vůči druhé smluvní straně v přesvědčení, že její potvrzení zachycuje obsah smlouvy věrně, platí smlouva za uzavřenou s obsahem uvedeným v potvrzení, který obsahuje odchylky měnící obsah smlouvy nepodstatným způsobem od skutečně ujednaného obsahu smlouvy, jestliže takové odchylky druhá strana přijme bez zbytečného odkladu po obdržení písemného potvrzení obsahu smlouvy.
- 11) Návrh na uzavření smlouvy může mít formu objednávky. Doručená objednávka je návrhem na uzavření smlouvy. Zhotovitel bere na vědomí, že akceptací objednávky nebo zahájením provádění díla stvrzuje svůj souhlas s těmito VOP. Zhotovitel akceptuje objednávku zejména připojením podpisu odpovědné osoby na formulář zasláný objednatelem zpět na objednatele, případně i započtením plnění či dodáním předmětu plnění nebo díla, poskytnutím plnění, převzetím staveniště apod. Smluvní vztah, resp. smlouva, vzniká v okamžiku bezvýhradné akceptace objednávky zhotovitelem. Pokud zhotovitel neakceptuje objednávku bezvýhradně, smluvní vztah nevzniká. V případě, že zhotovitel připojí k objednávce, resp. návrhu smlouvy, své protinávrhy, vzniká smluvní vztah až v okamžiku písemného potvrzení těchto protinávrhů objednatelem. Pokud zhotovitel započne s plněním díla, má se za to, že objednávku bezvýhradně akceptoval a jakékoli protinávrhy či doplnění ze strany zhotovitele se považují za nenapsané. V případě, že protinávrhy či doplnění ze strany zhotovitele bude možné obsahově považovat za samostatný předmět plnění, budou brány jako samostatná oferta ze strany zhotovitele, která musí být písemně akceptována ze

strany objednatele, jinak není smluvní vztah uzavřen; i takový vztah podléhá režimu těchto VOP. V pochybnostech platí, že oferta nebyla učiněna a zhotovitel akceptací objednávku objednatele bez výhrad. Zhotovitel akceptací objednávky či smlouvy vysloveně prohlašuje, že provedené dílo bude mít vlastnosti požadované smlouvou, projektovou dokumentací, právními předpisy a příslušnými technickými normami a dílo bude zcela funkční a bezpečné pro určený způsob používání.

- 12) Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na vlastní náklad a nebezpečí a za podmínek uvedených ve smlouvě o dílo a tomu odpovídající závazek objednatele řádně a včas dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli dohodnutou smluvní cenu. Realizace díla dle smlouvy zahrnuje všechny práce, související činnosti a dodávky nezbytné k řádnému provedení díla v souladu se smlouvou a veškerými podklady, které byly za účelem realizace díla zhotoviteli poskytnuty. Za součást předmětu plnění díla či dodávky se považuje i plnění, které dle povahy díla k řádnému plnění obvykle přísluší, vše tak, aby dílo bylo dodáno kompletní, řádně, bez vad a nedodělků podle platných technických normativ ČSN či jiných smluvně vymíněných předpokladů, nestanoví-li konkrétní smlouva jinak. Záměrem smlouvy je tak poskytnout úplný, plně funkční soubor všech částí díla, jakož aby dílo obsažené v každém dílčím smluvním plnění zahrnovalo výrobu a opracování, dodávku, montáž nebo instalaci nebo stavební montáž, dopravu, manipulaci a skladování a jiné práce, výkony a dodávky související s každým materiálem a výrobkem použitým pro dílo, se všemi k tomu příslušnými a s tím souvisejícími pracemi, není-li výslovně mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 13) Pokud budou na staveništi při provádění díla nalezeny předměty historické, umělecké, vědecké nebo jiné věci podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření dle příslušných právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatele.
- 14) V případě, že byly či budou zhotoviteli ze strany objednatele předány nějaké materiály či věci potřebné k realizaci díla, je zhotovitel povinen tyto věci řádně opatrovat až do okamžiku jejich zapracování do díla či vrácení objednateli, přičemž předáním těchto věcí či materiálů zhotoviteli přechází na zhotovitele nebezpečí škody ohledně těchto věcí či materiálů, a to až do okamžiku řádného předání díla objednateli. Nebudou-li tyto věci zhotovitelem v rámci provádění díla využity, je zhotovitel povinen tyto věci předat současně s dílem zpět objednateli.
- 15) 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.
- 16) Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy nebo objednávky není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zavazuje se objednatele bezodkladně informovat o všech skutečnostech o hrozícím úpadku, popř. o prohlášení úpadku jeho společností.

## II. Podklady nutné k provedení díla

- 1) Zhotovitel akceptací smlouvy vedle dalšího objednateli prohlašuje, že má veškeré podklady a prostředky nezbytné k řádnému provedení díla tak, aby jej mohl plnit za dodržení platné právní úpravy, jakož že se seznámil i s místními podmínkami na staveništi, pokud je staveniště pro předmět plnění požadováno.
- 2) Zhotovitel se zavazuje s vynaložením odborné péče přezkoumat podklady, které mu pro provedení díla objednatel předal, zejména projektovou nebo výrobní dokumentaci, a bez zbytečného odkladu objednatel

písemně upozornit na jejich nedostatky a vady. V takovém písemném upozornění zhotovitel s podrobným odůvodněním uvede, jaké vady v předaných podkladech zjistil, zejména pokud jde o jejich technickou proveditelnost, soulad se vztažnými normami nebo se sjednanými požadavky na jakost a provedení díla, a jaká řešení se jako nevhodná ukázala při provádění jiných staveb, a popřípadě navrhne postup při odstranění takových vad a nedostatků.

- 3) Překáží-li vady podkladů uvedených v předchozím odstavci tohoto článku řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přerušil až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně, a to nejpozději v upozornění na vady těchto podkladů. Smluvní strany jsou vázány součinností tak, aby byl účel smlouvy naplněn. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti v tomto článku uvedené, neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, popřípadě za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel v takovém případě právo na cenu díla sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Avšak zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v tomto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
- 4) Sjednání práv a závazků podle předchozích odstavců tohoto článku se nedotýká povinnosti zhotovitele upozornit objednatele na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatele nebo příkazů daných mu objednatel k provedení díla.
- 5) Překáží-li nevhodná věc nebo příkaz v řádném provádění celého díla a došlo-li z tohoto důvodu k jeho přerušení, prodlužuje se doba pro dokončení díla o nezbytnou dobu přerušení. V případě, že nevhodná věc nebo příkaz nepřekáží v řádném provádění celého díla ale jen jeho části, vznes-li zhotovitel požadavek, 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 nevznes požadavek na prodloužení doby pro dokončení díla ani do sedmi dnů od opadnutí překážky, platí, že přerušení nezpůsobilo prodloužení doby pro dokončení. Na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s přerušением díla má zhotovitel právo jen v případě, že prodloužení doby přesáhla jednu pětinu doby pro dokončení díla.
- 6) Odstoupí-li zhotovitel od smlouvy z důvodu, že objednatel trvá na provedení díla i podle zřejmě nevhodného příkazu nebo i s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění, strany se vypořádají jako v případě, že k zániku závazku došlo z důvodu, za které objednatel neodpovídá.
- 7) Zhotovitel na sebe bere nebezpečí podstatné změny okolností.

## III. Místo provádění díla, způsob provádění díla

- 1) Nevyplyvá-li z povahy díla nebo ze smlouvy 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 deponie, skládky nebo prostory určené k přípravě provádění díla.
- 2) Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí zajistí propojení připojovaného zařízení a přípojných míst, jakož i přístroje nutné k užívání přípojných míst a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel uhradí objednateli cenu za odebrané množství elektrické energie a

vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel. Vytyčení inženýrských sítí zajišťuje na svůj náklad zhotovitel, pokud se smluvní strany nedohodnou vysloveně jinak.

- 3) O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis či zápisy, 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 s odpady a odpadními vodami, opatření a požadavky na BOZP ve smyslu platné právní úpravy a dále prostory určené pro zařízení staveniště. Zhotovitel může prostory staveniště užívat jen pro účely související s prováděním díla. Pro vstup nebo vjezd na staveniště lze užívat pouze přístupové cesty uvedené v zápisu o předání a převzetí staveniště nebo určené objednatelem. K parkování motorových vozidel na staveništi je zhotovitel oprávněn užívat jen prostory, které k tomu určil objednatel. Ubytování osob na staveništi je vyloučeno.
- 4) Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle příkazů objednatele či podle příkazů objednatelem určené osoby. Může-li rozhodnutí objednatele způsobit vadnost díla, zhotovitel se zavazuje objednatele na nevhodnost takového rozhodnutí bezodkladně písemně upozornit.
- 5) Zhotovitel je oprávněn označit staveniště svou obchodní firmou - nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby - jen s předchozím písemným souhlasem objednatele; v opačném případě smí objednatel označení zhotovitele na jeho náklady bez dalšího odstranit a požadovat sankci ve výši 5000,- Kč za každý případ - úplná náhrada škody tím není dotčena.
- 6) Zhotovitel, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, je povinen staveniště vyklidit ve lhůtě tří dnů ode dne předání a převzetí předmětu díla. Dohodne-li se na tom s objednatelem, může na staveništi ponechat zařízení, popřípadě jiné věci, potřebné k odstranění vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Bez zbytečného odkladu po odstranění těchto vad pak zhotovitel odstraní ze staveniště i tato zařízení nebo jiné věci a staveniště zcela vyklidí.

#### IV. Součinnost účastníků výstavby

- 1) Smluvní strany se zavazují předcházet 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 - koordinace v harmonogramu prací. 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.
- 2) Zhotovitel se zavazuje, že o podmínkách provádění díla nebude bez účasti objednatele s jinými subjekty na staveništi, zejména se stavebníkem, respektive s vyšším objednatelem či investorem díla jednat. Stejně tak nebude třetím subjektům poskytovat žádné informace.
- 3) Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli vady výsledků prací nebo jiných plnění, které byly na stavbě již provedeny, a výsledků prací nebo jiných plnění ostatních účastníků výstavby současně prováděných s dílem, pokud s nimi dílo souvisí nebo na ně navazuje a zhotovitel mohl takové vady s vynaložením odborné péče zjistit. Překáží-li vady plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na ně navazuje, řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich odstranění nebo písemného sdělení objednatele, že i přes oznámení zhotovitele na provádění

díla bez jejich odstranění trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně, a to nejpozději v upozornění na tyto vady.

- 4) Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích 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. Při nedokončení díla má v takovém případě zhotovitel právo na cenu díla sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje. Pro případ přerušení se obdobně použijí ustanovení těchto obchodních podmínek.
- 5) 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.
- 6) Uzavřením obchodně-závazkového vztahu zhotovitele či dodavatele se společností EDIKT se mimo jiné zhotovitel zavazuje také k tomu, že on sám a všichni jeho zaměstnanci, jakož i jeho další podzhotovitelé a poddodavatelé budou dodržovat veškeré obecně závazné i speciální předpisy vztahující se k úseku Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a budou dodržovat veškerá přijatá opatření zavedená obchodní korporací EDIKT případně jejího objednatele. Stejně tak je zhotovitel povinen zajistit pro veškeré své zaměstnance a smluvně najaté osoby - další podzhotovitele platné vstupy do kolejiště ve smyslu zavedených požadavků SŽ, s.o., a to v případě, že povaha plnění dodávky takové vstupy nutně předpokládá - jsou vyžadovány obchodními partnery společnosti EDIKT. Pokud zhotovitel či některý z jeho smluvně zajištěných dalších dodavatelů nebude splňovat tyto podmínky, je takové jednání kvalifikováno jako hrubé porušení smluvního vztahu a zhotovitel nese plnou odpovědnost za škodu vzniklou společnosti EDIKT. Obchodní korporace EDIKT je navíc bez dalšího oprávněna k tíži zhotovitele ukončit s ním jejich vzájemný obchodně-závazkový vztah.

#### V. Stavební deník

- 1) Při provádění díla a při odstraňování vad díla vede zhotovitel elektronický či listinný stavební deník, nedohodnou-li se strany písemně jinak, a to v souladu a požadavky s platnými právními předpisy.
- 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 podléhajících 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 vše minimálně tak, jak je vyžadováno platnou právní úpravou - prováděcím právním předpisem.
- 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 zřetelných lze záznam výjimečně provést následující den.
- 6) Nestanoví-li tyto obchodní podmínky výslovně jinak, nelze záznamem ve stavebním deníku měnit nebo rušit smlouvu.

#### VI. Doba pro provedení díla

- 1) Doby pro provedení díla nebo jeho části vyplývají ze smlouvy o dílo, popř. z objednávky. 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 těmto podmínkám přizpůsobit a dbát přitom příkazů objednatele, aniž by došlo ke změně sjednané doby plnění nebo ceny díla.
- 2) Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného příkazu objednatele, který mu objednatel předá. Pro takový příkaz postačuje rovněž záznam do stavebního deníku. 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. V ostatních případech lze lhůtu pro provedení díla nebo jeho části změnit jen dohodou o změně smlouvy.
- 3) Pokud v důsledku porušení povinností zhotovitele při provádění díla vznikla nebo hrozí škoda na zdraví, životním prostředí nebo značná škoda na majetku (v pochybnostech alespoň 25% z výše sjednané úplaty), je zhotovitel povinen na základě příkazu objednatele vždy přerušit provádění díla. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele při provádění díla. V provádění díla je zhotovitel v takovém případě povinen pokračovat na základě příkazu objednatele po odstranění závadného stavu a zhotovitel nemá právo na prodloužení doby pro provedení díla.
- 4) 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, se stanovisky nebo jinými opatřeními orgánů veřejné správy. Nelze-li však určit jakost plnění, zavazuje se zhotovitel plnit v nejvyšší dosažitelné jakosti s přihlédnutím k době uzavření smlouvy, místu plnění a sjednané ceně.
- 2) Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů donucující povahy a ze závazných rozhodnutí, stanovisek nebo jiných opatření orgánů veřejné správy má v případě rozporu s ostatními povinnostmi zhotovitele vždy přednost. Plnění ostatních povinností zhotovitele má vždy přednost v případě rozporu s povinnostmi vyplývajících z českých technických norem, které nejsou obecně závazné.
- 3) Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí i veškeré práce nebo činnosti anebo jiná plnění, i kdyby je smlouva výslovně neuváděla jako součást díla, pokud jejich provedení je nebo se stane nezbytným k řádnému provedení díla. Jde zejména o dodání potřebných výrobků,

dílů nebo jiného materiálu, jejich dopravu do místa provádění díla, o zajištění zdvihacího zařízení, odběr energií a vody, vybudování, provoz a odstranění zařízení staveniště, zajištění dopravních a jiných opatření vyvolaných prováděním díla, zimní opatření, ostrahu staveniště, protipožární dozor, o odvoz odpadu vzniklého při provádění díla, potřebný zábor veřejného prostranství a veškerá další plnění nezbytná pro řádné provedení díla.

- 4) Součástí závazku zhotovitele provést dílo je rovněž předání veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách díla, provozních řádů s popisem stavební a technologické části zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavky na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a 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 anebo nezbytných k podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním 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) Pokud neurčí objednatel jinak, před zahájením provádění díla předloží zhotovitel objednateli technologické postupy nebo předpisy pro provádění plnění, která jsou součástí díla. Tyto technologické postupy nebo předpisy musejí obsahovat alespoň popis jednotlivých postupů pro činnosti, které jsou součástí provádění díla, jejich návaznosti a souběhu, výčet používaných strojů, zařízení nebo zvláštních pracovních prostředků nebo pomůcek a způsob jejich použití, druhy pomocných stavebních konstrukcí užívaných při provádění díla, zejména lešení, podpěrných konstrukcí nebo plošin, způsoby svislé a vodorovné dopravy stavebních výrobků a stavebních hmot na staveništi, včetně popisu potřebných cest a skládek, a související opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zajištění staveniště mimo provozní dobu zhotovitele a opatření při provádění díla za mimořádných podmínek.

#### 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 zejména k organizačním a koordinačním účelům.
- 3) Zhotovitel je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal veškerá povolení, registrace nebo souhlasy, jejichž dosažení ukládají v souvislosti s prováděním díla příslušné právní předpisy, nebo že je získali jeho zaměstnanci nebo dodavatelé, pokud se s objednatel nedohodne jinak.
- 4) 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.

- 5) Závady na stavbě, které ohrožují životy nebo zdraví anebo bezpečnost stavby, se zhotovitel zavazuje neprodleně oznámit objednateli, a to i v případě, že jejich příčinou není porušení povinností zhotovitele.
- 6) Jestliže investor 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 investorem. Toto právo trvá jen do doby, než zhotovitel prokáže bezvadné provedení plnění, za která odpovídá. Tím není dotčeno sjednání pozastávky či úplná náhrada škody.
- 7) Nestanoví-li smlouva o dílo jinak, zavazuje se zhotovitel 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 jen po předchozím písemném souhlasu objednatele. Porušil-li zhotovitel povinnost včas vyzvat objednatele k provedení takové kontroly, zavazuje se umožnit ji objednateli na svůj náklad v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví.

#### **IX. Zkoušky předmětu díla**

- 1) Součástí závazku zhotovitele provést dílo je provedení všech zkoušek sjednaných ve smlouvě nebo předepsaných právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, případně i jinými technickými normami, a to ve vhodné době odpovídající postupu provádění díla, nejpозději však před předáním předmětu díla objednateli. Náklady na provedení zkoušek předmětu díla jsou, není-li písemně dohodnuto jinak, zahrnuty v ceně díla.
- 2) Zhotovitel je povinen včas pozvat objednatele k provedení zkoušek předmětu díla, a to v době obvyklé, popřípadě v době uvedené ve smlouvě nebo objednávce.
- 3) 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.
- 4) Zhotovitel je povinen účastnit se veškerých zkoušek, které se týkají prací, činností nebo jiných plnění, jež uskutečnil při provedení díla, a to i zkoušek prováděných po předání a převzetí předmětu díla. Provádí-li zkoušky předmětu díla též objednatel, nezprošťuje tato okolnost zhotovitele jeho závazků.

#### **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 vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem, a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud zhotovitel ani po uplynutí přiměřené lhůty stanovené objednatel neodstraní zřejmé prodlení s prováděním díla či vady, je objednatel oprávněn učinit na náklady a nebezpečí zhotovitele veškerá nezbytná opatření směřující k zajištění

včasného a řádného provádění díla, zejména může provést potřebné činnosti anebo odstranit vzniklé vady sám nebo třetí osobou, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele za splnění jeho závazků. To neplatí, jestliže objednatel od smlouvy odstoupí v souladu se zákonem nebo smlouvou.

- 2) Nesplnění závazku provést dílo jako celku je podstatným porušením smlouvy.

#### **XI. Změny díla**

- 1) Není-li dále stanoveno jinak, vyžaduje změna díla písemnou dohodu o změně smlouvy. Považuje-li zhotovitel při provádění díla za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li jednání o změně díla objednatel, zavazují se obě smluvní strany neprodleně návrh na změnu díla projednat. Zhotovitel přitom předloží objednateli nabídku, z níž by vyplýval rozsah změny díla a s ním související změny ceny díla, lhůty pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla.
- 2) Provádění změněného díla, 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 pro odstranění pochybností za plnění zahrnutá v dílu a nezvyšuje se o ně cena díla.
- 3) 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. Ocenění změny díla**

- 1) Ocenění případné změny dle tohoto článku těchto obchodních podmínek bude provedeno na základě položkových cen uvedených v rozpočtu. Není-li v rozpočtu daná položka uvedena, bude ocenění příslušné změny provedeno na základě ceny za obdobné práce; v takovém případě bude každá nová sazba nebo cena odvozena od některé odpovídající sazby nebo ceny uvedené v rozpočtu s odůvodněnými úpravami, které zohlední konkrétní okolnosti provádění prací. Pokud pro příslušnou položku prací nelze použít žádnou ze sazeb nebo cen stanovených v rozpočtu pro obdobné práce, bude použita sazba nebo cena stanovená pro danou položku objednatel osloveným znalcem v oboru prací nebo v aktuálním ceníku ÚRS Praha.

#### **XIII. Cena díla**

- 1) Cena díla se zpravidla sjednává podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě investorské, objednávce, jejích příloh či položkovém rozpočtu zhotovitele odsouhlaseného objednatel s tím, že nesmí přesáhnout celkovou částku uvedenou ve smlouvě investorské vztahující se ke konkrétnímu předmětu plnění. Rozpis ceny díla s jednotkovými cenami je závazný pro fakturaci ceny díla. Nedohodnou-li se strany při změně díla jinak, je závazný též pro určení ceny prací, činností nebo jiných plnění, které zhotovitel neprovedl (méněpráce) a které provedl nad rozsah díla sjednaného ve smlouvě (vícepráce), pokud lze jejich cenu takto určit. Nestanoví-li smlouva výslovně jinak, zahrnuje cena díla veškeré náklady nezbytné k řádnému splnění závazků zhotovitele. Cena díla zahrnuje zejména cenu věcí opatřených zhotovitelem a náklady na vystavení

- finanční záruky, včetně přiměřeného zisku zhotovitele – dodavatele.
- 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.
  - 3) Hodinové ceny je objednatel povinen platit jen v případech výslovně sjednaných ve smlouvě. Zhotovitel je 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. 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.

#### XIV. Platební podmínky

- 1) Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu díla na základě faktur vystavených zhotovitelem. V průběhu provádění díla je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury s částkami odpovídajícími rozsahu plnění, která pro objednatele provedl v předchozím kalendářním měsíci. Podkladem pro vystavení dílčí měsíční faktury je soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem. Takový soupis prací musí obsahovat přehled plnění provedených zhotovitelem v předchozím kalendářním měsíci a oceněných podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě. Tento přehled plnění zhotovitel rozdělí podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením smlouvy. Objednatel souhlas se soupisem prací odmítne, jestliže soupis prací obsahuje plnění, která zhotovitel neprovedl, nebo vadná plnění anebo jiné nesprávné údaje. Soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem je přílohou dílčí měsíční faktury. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje vždy den písemného odsouhlasení, tj. podepsání, soupisu prací objednatelem. Souhlas objednatele se soupisem prací, který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur nenahrazují převzetí fakturovaných plnění objednatelem.
- 2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vystaví zhotovitel po předání a převzetí předmětu díla konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí měsíční faktury. Přílohou konečné faktury je soupis prací za kalendářní měsíc, v němž došlo k předání a převzetí předmětu díla, písemně odsouhlasený objednatelem a zápis o předání a převzetí předmětu díla. Pro odstranění všech pochybností smluvní strany dále sjednávají, že zhotovitel má právo vystavovat dílčí měsíční faktury a konečnou fakturu nanejvýš až do částky odpovídající celkové ceně díla sjednané ve smlouvě; to neplatí, je-li ve smlouvě sjednáno jinak.
- 3) 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 dílčí platby dle předchozích ustanovení.
- 4) Faktury vystavené zhotovitelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy pro faktury a daňové doklady a smlouvou. Přitom mají nadto obsahovat vždy i tyto údaje:
  - a) název díla (stavby), číslo objednávky a není-li zhotoviteli známé číslo objednávky, pak uvede číslo

- b) smlouvy nebo jiný nepochybný identifikátor, např. název zakázky,
  - 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,
  - g) podpis oprávněné osoby zhotovitele
  - h) označení předmětu díla číselným kódem klasifikace produkce CZ-CPA, pokud je objednatel požaduje
- 5) Faktury jsou splatné ve lhůtě sjednané ve smlouvě (objednávce), jinak do 60 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele nebo na e-mail: [fakturace@edikt.cz](mailto:fakturace@edikt.cz). Smluvní strany na tuto lhůtu hledí jako na korektní s ohledem ke všem skutečnostem a zvyklostem ve stavebním hospodářském sektoru.
  - 6) Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a těmito obchodními podmínkami, popřípadě smlouvou, včetně stanovených příloh, nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je objednatel oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručením opravené faktury objednateli.
  - 7) Faktury oprávněně vystavené zhotovitelem uhradí objednatel až do výše 90 % fakturované částky. Zbývajících 10 % této částky tvoří pozastávku, pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli při splnění podmínek sjednaných ve smlouvě nebo v těchto obchodních podmínkách.
  - 8) Platba faktury se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele. Platby probíhají výlučně na bankovní účty uveřejňované ve smyslu platné právní úpravy. Pokud takový účet strana oprávněná přijmout platbu nemá, strany sjednávají, že není po dobu nápravy druhá strana v prodlení se splněním peněžitého závazku.
  - 9) Zhotovitel je oprávněn pohledávku vůči objednateli vzniklou ze smlouvy postoupit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Obdobně je zhotovitel oprávněn pohledávku vůči objednateli vzniklou ze smlouvy zastavit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
  - 10) Pokud je zhotovitel 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. V případě, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem nebo na faktuře uvedl číslo bankovního účtu neregistrované u správce daně nebo požaduje zaslání platby na bankovní účet v zahraničí, považuje se závazek objednatele za splněný i v případě, že objednatel částku daně z přidané hodnoty zaplatí přímo na účet správce daně dle zákona o dani z přidané hodnoty.
  - 11) Smluvní strany tímto pro odstranění všech pochybností sjednávají, že částečná platba ze strany objednatele na účet zhotovitele není uznáním zbytku dluhu ve smyslu platné právní úpravy. Při určování anebo potvrzování výše dílčí platby a při fakturaci se k praxi zavedené mezi stranami nepřihlíží.

#### XV. Pozastávky

- 1) Není-li ve smlouvě sjednáno jinak; právo na úhradu poloviny sjednané výše pozastávky vznikne zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury vystavené po předání a převzetí předmětu díla bez vad a nedodělků investorem díla. Jestliže investor či objednatel převezme předmět díla s vadami a nedodělků, vznikne zhotoviteli právo na úhradu této části pozastávky na základě jeho písemné výzvy doručené objednateli až po odstranění všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.
- 2) Zbývajících polovinu pozastávky objednatel uhradí zhotoviteli do patnácti dnů od doručení finanční záruky, po předání a převzetí předmětu díla, nejdříve však spolu s úhradou první poloviny sjednané výše pozastávky. Finanční záruka musí být vystavena bankou nebo pojišťovnou se sídlem v České republice. Finanční záruka musí být vystavena na částku rovnající se zbývajících 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 projednan s objednatelem. Pokud zhotovitel finanční záruku předem projednanou s objednatelem objednateli nepředá, pak objednatel zbývajících polovinu pozastávky uhradí do třiceti dnů od jeho písemné výzvy po uplynutí záruční doby a splnění všech závazků z odpovědnosti zhotovitele za vady. Spočívá-li však dílo podle smlouvy výlučně ve zhotovení projektové dokumentace, uhradí objednatel tuto část pozastávky zhotoviteli do třiceti dnů od doručení jeho písemné výzvy po vydání kolaudačního souhlasu nebo poté, co lze stavbu, pro kterou projektovou dokumentaci zhotovil, užívat na základě oznámení záměru započít s jejím užíváním, a po odstranění všech vad, které mu objednatel před doručením takové výzvy oznámil.
- 3) Objednatel je oprávněn započít své splatné peněžitě pohledávky z odpovědnosti zhotovitele za vady s právem zhotovitele na zaplacení pozastávky, a to i v případě, že se jedná o nejisté pohledávky. V rozsahu provedeného započtení právo zhotovitele na zaplacení pozastávky zaniká.
- 4) Objednatel je oprávněn stanovit dřívější dobu splatnosti pozastávky, jestliže to písemně sdělí zhotoviteli.
- 5) Jestliže je v době před splatností pozastávky podán insolvenční návrh, který se týká zhotovitele, nebo kdy z jakýchkoli důvodů zhotovitel nebude moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost, nebo pro případ, kdy jeho závazky vyplývající z poskytnuté záruky za jakost zaniknou jinak než splněním, zaniká právo zhotovitele na úhradu pozastávky. Sjednává se, že částka odpovídající výši pozastávky v takovém případě představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli jako kompenzaci záručních závazků a záruční doba končí, není-li dále stanoveno jinak. Podání insolvenčního návrhu, který se týká zhotovitele, jenž poskytl finanční záruku na závazky z odpovědnosti za vady, nemá vliv na běh záruční doby.
- 6) Ustanovení předchozího odstavce neplatí, jestliže soud insolvenční návrh pravomocně zamítne z jiného důvodu než pro nedostatek majetku nebo řízení o návrhu skončí, aniž by o něm soud věcně rozhodl, anebo jestliže soud rozhodne o jiném způsobu řešení úpadku než prohlášení konkursu. Ustanovení předchozího odstavce dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu pozastávky zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.
- 7) Jestliže z důvodů, za které neodpovídá objednatel, závazek zhotovitele provést dílo nebo jeho část zanikne jinak než splněním, stanoví se výše pozastávky z částky, na kterou zhotoviteli vznikne právo jako na náhradu za plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal.

Výše a splatnost pozastávky se v takovém případě určí přiměřeně podle předchozích odstavců tohoto článku.

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

- 1) Od předání staveniště zhotoviteli nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, na věcech určených k jeho provedení a na staveništi. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele převzetím předmětu díla objednatelem. Jestliže však objednatel převzal předmět díla s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele odstraněním všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí předmětu díla a 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 jeho vrácení objednateli nebo jeho zpracování při provádění díla. V případě zničení, ztráty, odcizení nebo znehodnocení takového majetku objednatele uhradí zhotovitel objednateli jeho pořizovací cenu, v případě jeho poškození, které lze opravit, náklady vynaložené na jeho opravu.
- 3) Vlastníkem předmětu díla je objednatel. To neplatí, jestliže je jeho vlastníkem stavebník. Je-li vlastníkem předmětu díla stavebník, při vypořádání vzájemných práv a povinností se postupuje, jako by byl vlastníkem předmětu díla objednatel.

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

- 1) Součástí závazku zhotovitele provést dílo je také – není-li ze smlouvy nebo s ohledem k předmětu plnění stanoveno jinak – zhotovení dokumentace skutečného provedení díla ve dvou písemných vyhotoveních způsobitelných 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 souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním 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 přiměřeně lhůtě, kterou k tomu objednatel stanoví. Objednatel není povinen převzít předmět díla, jestliže zhotovitel předtím nepředloží dokumentaci skutečného provedení díla a objednatel ji neschválí.

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

- 1) K předání a převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň pět dnů předem, a to záznamem ve stavebním deníku a elektronicky e-mailovou korespondencí.
- 2) O průběhu a výsledku předávání předmětu díla sepíše smluvní strany zápis, který bude obsahovat alespoň:
  - a) označení stavby a popis předmětu díla,
  - b) označení zhotovitele a objednatele,
  - c) vyjádření objednatele o převzetí předmětu díla,
  - d) soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace dohodnutých při provádění díla s objednatelem,
  - e) soupis příloh zápisu,

- f) podpisy smluvních stran.
- 3) Smluvní strany pro odstranění všech pochybností sjednávají, že sepsání zápisu o předání a převzetí díla je podmínkou pro předání díla.
  - 4) 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 neomezuje. Jestliže část díla není stavba a tato část vykazuje jakékoliv vady, objednatel má právo odmítnout převzetí této části díla i v případě, že je způsobilá sloužit svému účelu. V případě, že se objednatel rozhodne dílo převzít i s ojedinělými drobnými vadami, pak v zápisu o předání a převzetí díla uvede také soupis vad spolu s určením práva z odpovědnosti za vady, které objednatel uplatňuje, a uplatnil-li právo na odstranění vad, též s určením přiměřené lhůty, ve které má zhotovitel vady odstranit, popřípadě se v zápisu uvede obsah dohody objednatele a zhotovitele o právech objednatele z odpovědnosti zhotovitele za tyto vady. Pokud objednatel odmítne převzetí předmětu díla, uvede v zápisu důvody takového odmítnutí. K tomu 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 závazku zhotovitele provést dílo. Jestliže tyto doklady zhotovitel objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu díla, nedohodnou-li se strany jinak.
  - 6) Jestliže jsou součástí díla technická nebo jiná zařízení nebo přístroje, je zhotovitel povinen zaškolit osoby určené objednatelem v obsluhu 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. Převezme-li objednatel jen část díla, vzniká mu právo na úhradu zvýšených nákladů způsobených částečným plněním.
  - 9) Svémocný prodej se vylučuje.
- 3) Práva z odpovědnosti zhotovitele za vady se nepromlčí dříve než uplynutím čtyř let ode dne oznámení vady zhotoviteli. Celková délka promlčecí lhůty však nesmí přesáhnout deset let ode dne, kdy se právo z odpovědnosti zhotovitele za vady počalo promlčovat poprvé.
  - 4) Jestliže to dovoluje povaha vady a objednatel nezvolil jiné právo z odpovědnosti za vady, může oznámenou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, pokud toto právo uplatnil v oznámení vady. Zhotovitel je povinen objednateli zaplatit náklady, které objednatel k odstranění takové vady účelně vynaložil. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká odpovědnost zhotovitele za vady ani se neomezuje její rozsah.
  - 5) Jestliže objednateli vznikne z odpovědnosti zhotovitele za vady právo na přiměřenou slevu z ceny díla, nedotýká se takové právo nároku objednatele na náhradu zisku ušlého až do doby poskytnutí této slevy v důsledku nedostatku vlastností díla, na něž se sleva vztahuje. 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.
  - 6) Objednatel může změnit volbu provedenou mezi právy z odpovědnosti zhotovitele za vady, jestliže takovou změnu zhotoviteli písemně oznámí dříve, než zhotovitel poskytne objednateli přiměřenou slevu z ceny díla nebo započne s odstraňováním vad anebo než objednatel započne s odstraňováním vad sám nebo třetí osobou na náklady zhotovitele. Jestliže však objednatel započal 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 odpovědnosti za vady jen s písemným souhlasem zhotovitele.
  - 7) Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oznámené vady bez zbytečného odkladu po jejím oznámení a odstranit ji v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, jinak ve lhůtě přiměřené rozsahu a povaze oznámené vady, a jde-li o vadu havarijní nebo ohrožující provoz či bezpečnost díla, ve lhůtě 24 hodin od oznámení takové vady, nedohodnou-li se strany na jiné lhůtě pro odstranění oznámené vady.
  - 8) Jestliže je zhotovitel v prodlení s odstraňováním oznámené vady, může objednatel takovou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, i když takové právo z odpovědnosti za vady předtím neuplatnil, a zhotovitel je povinen zaplatit mu náklady, které k tomu objednatel účelně vynaložil. Objednatel na takový postup zhotovitele podle možností upozorní předem. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká jeho odpovědnost za vady ani se neomezuje její rozsah a není ani dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad.
  - 9) Záruční doba se vždy prodlužuje o dobu, po kterou nelze dílo užívat pro vady, za něž zhotovitel odpovídá.
  - 10) Dnem odstranění vady počíná znovu 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 běžet i pro tyto části díla nebo pro celé dílo.
  - 11) 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

#### **XIX. Odpovědnost za vady**

- 1) Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít sjednané vlastnosti a vlastnosti stanovené příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti díla stanovit, zavazuje se zhotovitel, že dílo bude mít vlastnosti obvyklé. Zhotovitel poskytuje záruku, že dílo bude mít všechny vlastnosti smluvené nebo obvyklé po dobu 60 měsíců od předání a převzetí předmětu díla, nestanoví-li smlouva jinou délku záruční doby. Poskytnutím záruky za jakost se neomezuje zákonná odpovědnost zhotovitele za vady.
- 2) 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 musel vědět, nemá právo namítnout pozdní oznámení vady.



závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikl jinak než splněním.

- 12) Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit i ty objednatelům oznámené vady, za které odpovědnost odmítá, resp. vady, které neuznává. Na takovou vadu se v ostatním přiměřeně použije úprava pro vady díla. 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.
- 13) Objednatel je oprávněn požadovat celou náhradu škody, a to i za to, čeho lze dosáhnout uplatněním práva z vadného plnění.

## XX. Smluvní pokuty

- 1) Jestliže je zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla nebo nesplní některý z dílčích termínů pro provádění díla, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý i započatý den takového prodlení, pokud nestanoví smlouva jinak.
- 2) V případě prodlení zhotovitele se splněním závazku provést dílo má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení, pokud nestanoví smlouva jinak.
- 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, pokud nestanoví smlouva jinak.
- 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 bez písemného souhlasu objednatele.
- 5) Jestliže je zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý i započatý 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) 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.
- 8) Jestliže zhotovitel neprovádí záznamy do stavebního deníku ve smyslu těchto Všeobecných smluvních 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.
- 9) V případě porušení povinností zhotovitele zastavit pohledávku vůči objednateli vzniklou ze smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem objednatele má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 3 % z ceny díla.
- 10) V případě porušení povinností zhotovitele na úseku platných právních předpisů vztahujících se k zaměstnanosti (legální práce), má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč za každý jednotlivý případ, tj. za každého zaměstnance, jemuž zhotovitel umožnil výkon nelegální práce.
- 11) V případě, že zhotovitel (či jeho subdodavatel) nedodrží předpisy na úseku BOZP, případně nebude on (či jeho

subdodavatel) splňovat podmínky pro vstup do kolejiště (pokud se vstup do kolejiště na plnění vztahuje), zavazuje se objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý takový případ.

- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) 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 či pohledávka ještě není splatná.
- 15) Sjednání smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu škody v plné výši způsobené porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou.
- 16) Objednatel seznámil zhotovitele s výší smluvních pokut sjednaných se stavebníkem k zajištění závazků, jejichž splnění závisí na řádném a včasném splnění závazků zhotovitele vůči objednateli. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, zhotovitel se smluvními pokutami souhlasí a na smluvní pokuty hledí jako na řádně sjednané a odpovídající způsobu zajištění závazku i s ohledem k předmětu plnění.

## XXI. Zánik závazku před splněním

- 1) Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit, vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace nebo podala-li insolvenční návrh. 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 sedm dní.
- 3) Objednatel může od smlouvy rovněž odstoupit, jestliže stavebník nebo objednatel odstoupil od smlouvy o provedení stavby, jejíž je dílo součástí.
- 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 změnéné 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, nestanoví-li objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto důvodu však nelze od smlouvy

odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou projektové dokumentace již provedl.

- 6) Zakládá-li prodloužení jedné ze smluvních stran nepodstatné porušení její smluvní povinnosti, může druhá strana od smlouvy odstoupit poté, co prodlévající strana svoji povinnost nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jí druhá strana výslovně poskytla v písemné formě.
- 7) Odstoupení od smlouvy vyžaduje písemnou formu. Odstoupení marným uplynutím poskytnuté dodatečné lhůty podle ustanovení § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se vylučuje.
- 8) Objednatel má vždy právo odstoupit od smlouvy jako celku, třebaže již přijal částečné plnění.
- 9) Objednatel je oprávněn vypovědět závazek, a to i bez udání důvodu s výpovědní dobou 14 dní. V případě vypovězení závazku je povinen uhradit zhotoviteli náhradu, která odpovídá částce, jež 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.
- 10) Zanikl-li závazek z důvodu, za který objednatel neodpovídá nebo z důvodu odstoupení objednatele je objednatel povinen uhradit zhotoviteli to, o co se objednatel zhotovováním věci obohatil, nejvýše však cenu skutečně provedených výkonů, přičemž tato bude určena 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.

#### **XXII. Oprávněné osoby**

- 1) Určené zástupce smluvních stran při provádění díla stanoví smlouva, objednávka či jiná dohoda smluvních stran. Pokud tomu tak není, platí obecná právní úprava o jednání osob.
- 2) Zhotovitel se zavazuje po dobu provádění díla zajistit trvalou přítomnost určeného zástupce zhotovitele v místě provádění díla.
- 3) Určení zástupci smluvních stran zejména jednají za smluvní strany v technických věcech souvisejících s prováděním díla, podepisují zápis o předání staveniště, činí za ně 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 jednání o takových odchylkách od projektové dokumentace se zapisuje do stavebního deníku.
- 5) Určením zástupce objednatele není dotčeno právo objednatele kontrolovat provádění díla také dalšími osobami, zejména v oblasti technického a autorského dozoru, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

#### **XXIII. Pracovněprávní vztahy**

- 1) Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provádět vlastními zaměstnanci zaměstnávány k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě 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 ani pověřit provedením díla poddodavatele, který umožňuje výkon nelegální práce. Jednání zhotovitele v rozporu s ustanovením tohoto odstavce znamená podstatné porušení jeho smluvní povinnosti a objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů ležících na straně zhotovitele, dodavatele.
- 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, 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 nahradit objednateli veškeré škody, které mu vzniknou v souvislosti s porušením výše uvedených povinností. 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.

#### **XXIV. 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 prodloužení s splněním svého závazku vůči této osobě, které by ohrožovalo provedení díla, je objednatel oprávněn zhotovitele vyzvat, aby tento závazek v přiměřené dodatečné lhůtě splnil. Po marném uplynutí této lhůty je objednatel oprávněn splnit jej za zhotovitele a zhotovitel je povinen objednateli uhradit náklady, které k tomu objednatel vynaložil.

#### **XXV. Doručování**

- 1) Za adresu pro doručování písemností se vedle skutečného sídla právnické osoby nebo sídla zapsaného ve veřejném rejstříku považuje případně i adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
- 2) Za vědomé zmaření dojití se považuje zejména, neoznámil-li zhotovitel objednateli změnu adresy uvedené ve smlouvě nebo adresy, kterou po uzavření smlouvy písemně oznámil objednateli pro doručování písemností, ačkoliv se na uvedených adresách již nezdržuje.

#### **XXVI. Pojištění**

- 1) Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření smlouvy či akceptace objednávky, (nejpozději však do dne převzetí staveniště) zajistit platné pojištění odpovědnosti Zhotovitele v souvislosti s realizací prací dle objednávky či smlouvy, a to přinejmenším v rozsahu ceny Díla dle objednávky či smlouvy a takové pojištění udržovat po celou dobu, až do okamžiku řádného předání Díla, pokud toto pojištění již nemá sjednané. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli na základě jeho výzvy doklad o uzavření pojistné smlouvy.
- 2) Pokud zhotovitel nesplní zejména podmínky stanovené tímto článkem, je objednatel od smlouvy oprávněn bez dalšího odstoupit; veškeré náklady s tím spojené nese

zhotovitel, když takové jednání zhotovitele je přičítáno k jeho tíži.

- 3) Pojistnou událost zhotovitel neprodleně oznámí objednateli. Porušení tohoto závazku zhotovitele se považuje za podstatné porušení smlouvy. Zhotovitel se zavazuje k nezbytné součinnosti při likvidaci pojistné události.

#### **XXVII. 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, se zhotovitel zavazuje, že věci potřebné k provádění díla poptá u objednatele a nakoupí je, pokud kupní cena těchto věcí nabízená objednatelem 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.

#### **XXVIII. Zvláštní ustanovení pro zhotovení projektové dokumentace je-li součástí plnění**

- 1) Dílo je vymezeno v zadávacích podkladech uvedených ve smlouvě. Jestliže ze smlouvy nebo z povahy věci nevyplývá, že si je má zhotovitel opatřit sám, je objednatel na žádost zhotovitele povinen poskytnout zhotoviteli také další vyjádření nebo stanoviska, která se vztahují k provádění díla, popřípadě doplnit zadávací podklady, jejichž potřeba vznikne při provádění díla.
- 2) Zhotovitel se zavazuje 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 včas před předáním předmětu díla předložit dokončený předmět díla objednateli k vyjádření. Objednatel se k předloženému předmětu díla vyjádří ve lhůtě nejdéle patnácti dnů. Vyjádření objednatele nenahrazuje předání a převzetí předmětu díla.
- 4) Zhotovitel se zavazuje – nedohodnou-li se smluvní strany jinak – 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 měřítko výkresů sjednaného ve smlouvě, opatří zhotovitel výkresy též poměrovým měřítkem.
- 5) Místem předání a převzetí předmětu díla je sídlo objednatele.
- 6) 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 se zhotovitel zavazuje po tuto dobu poskytnout objednateli jejich kopie, a to za úhradu nutných nákladů.
- 7) Objednatel je oprávněn poskytnout užití výsledku činnosti zhotovitele, který je předmětem díla, svým

poddodavatelům, ostatním účastníkům výstavby a vlastníkovi stavby.

- 8) 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.
- 9) Zhotovitel je povinen nahradit objednateli škodu způsobenou vadami výkazů výměr, zejména škodu spočívající v nákladech vynaložených na plnění, která v důsledku takových vad výkaz výměr neobsahoval.
- 10) Jestliže po uzavření smlouvy dojde k takové změně zadávacích podkladů, že by provádění díla podle změněných zadávacích podkladů vyžadovalo změnu smlouvy, je objednatel oprávněn písemně vyzvat zhotovitele k jednání o uzavření dohody o takové změně smlouvy. Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit, pokud k uzavření takové dohody o změně smlouvy nedojde do deseti dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli, nestanoví-li objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto důvodu však nelze od smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou zadávacích podkladů již provedl.

#### **XXIX. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci**

- 1) Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat právní a ostatní předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany, které se vztahují k prováděnému dílu. V této souvislosti je zhotovitel povinen:
  - a) zajistit seznámení zaměstnanců zhotovitele s povinnostmi dodržovat BOZP, PO a jiné předpisy (řády, postupy), a to zejména s ohledem na prováděné dílo a podmínky pracoviště s tím, že je zhotovitel povinen provést příslušná školení zaměstnanců na staveništi a provést o tom písemný záznam.
  - b) vybavit své zaměstnance předepsanými ochrannými pomůckami či prostředky a zajistit, aby je při provádění používali.
  - c) na základě informací získaných od objednatele zaměstnance seznámit se specifiky pracoviště, staveniště, přístupových komunikací a vymezeným prostorem pro práci, centrálními místy pro vypnutí médií apod.;
  - d) kontrolovat plnění předpisů BOZP zaměstnanci zhotovitele, vyhledávat a neprodleně odstraňovat rizika práce;
  - e) neohrožovat svou činností jakékoliv osoby a jejich majetek;
  - f) poskytovat koordinátorovi BOZP součinnost potřebnou pro plnění jeho úkolů po celou dobu zapojení do stavby;
  - g) neprodleně oznámit objednateli každý úraz na pracovišti. Ke kterému došlo v souvislosti s prováděním díla a bez zbytečného odkladu poté učinit k tomuto písemný záznam do knihy úrazů.

#### **XXX. Ochrana životního prostředí**

##### **Nakládání s odpady**

Zhotovitel jakožto původce odpadů je povinen nakládat s odpady, které vzniknou jeho činností v průběhu provádění díla na vlastní náklady a nebezpečí, v souladu s příslušnými právními předpisy o odpadech. U nebezpečných odpadů je zhotovitel povinen postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy s tím, že v případě výskytu nebezpečných odpadů na pracovišti/staveništi z důvodu na jeho straně, je dále povinen objednatel bezprostředně a prokazatelně o této skutečnosti informovat a provést o tom neprodleně poté, kdy nastane daná skutečnost, zápis do stavebního deníku a další odpovídající opatření.

#### Úklid odpadů

Pokud zhotovitel neprovede v průběhu dvou (2) dnů průběžný úklid odpadů, obalů a zbytků z jeho činnosti při provádění díla, může objednatel provést úklid vlastními prostředky s tím, že náklady s tím spojené je povinen hradit zhotovitel. Zhotovitel takové náklady uhradí objednateli do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy jej objednatel k jejich náhradě vyzve.

#### Nebezpečné odpady

V případě, kdy v souvislosti s prováděním díla bude zhotovitel dočasně skladovat či používat v místech provádění díla či staveništi nebezpečné látky s nebezpečím výbuchu, je povinen o tom předem informovat objednatel spolu s navrhovanými opatřeními pro ochranu zdraví, majetku a životního prostředí zajišťuje na vlastní náklady a nebezpečí zhotovitel.

### XXXI. Ostatní ujednání a některá výkladová pravidla

- 1) Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepochopitelný znevýhodněním objednatele neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má objednatel právo domáhat se vůči zhotoviteli obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se mu stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva opravňuje objednatele, aby odložil plnění. Objednatel je povinen uplatnit právo na obnovení jednání o smlouvě nejpozději ve lhůtě 6 měsíců, co změnu okolností zjistil.
- 2) Objednatel je povinen přijmout plnění, které mu se souhlasem zhotovitele nabídne třetí osoba, jen v případě, že třetí osoba nepožaduje před splněním nebo při něm, aby mu postoupil svou pohledávku.
- 3) K prominutí dluhu ze strany objednatele může dojít jen výslovně a v písemné formě.
- 4) Nevyplývá-li ze souvislosti něco jiného, rozumí se smlouvou podle těchto obchodních podmínek smlouva o dílo, jejíž součástí jsou tyto obchodní podmínky, případně závazek založený touto smlouvou.
- 5) Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, rozumí se objednatelem, zhotovitelem nebo smluvní stranou i jejich právní nástupce.
- 6) Projektovou dokumentací se rozumí projektová dokumentace v jakémkoli stupni nebo výrobní dokumentace, pokud ze souvislosti nevyplývá něco jiného.
- 7) 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.
- 8) Jestliže se lhůty a doby počítají podle dnů, rozumí se dnem jeden kalendářní den.
- 9) Stavebníkem podle těchto obchodních podmínek se rozumí též hlavní zhotovitel nebo jiná osoba, pro niž objednatel provádí dílo, jehož součástí je plnění zhotovitele.
- 10) Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
- 11) Tyto obchodní podmínky mají přednost před obchodními zvyklostmi. Smluvní strany sjednávají, že v právním vztahu

založeném touto smlouvou mají dispozitivní ustanovení zákona přednost před obchodními zvyklostmi.

### XXXII. Ochrana osobních údajů dotčených subjektů

- 1) V souladu s obchodně-závazkovým vztahem objednatele a zhotovitele – dodavatele tímto objednatel a zhotovitel uzavírají ujednání za účelem vymezení povinností správce a zpracovatele osobních údajů ve smyslu článku 28 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. obecné nařízení o ochraně osobních údajů, dále jen „GDPR“).
- 2) V rámci spolupráce mezi smluvními stranami (po dobu trvání smlouvy) a zejména při plnění povinností vyplývajících z jejich obchodně-závazkového vztahu může eventuelně docházet ke zpracování osobních údajů zaměstnanců, popřípadě dalších subjektů údajů ze strany zhotovitele. V případě, že to pro bezpečnost správy osobních informací bude žádoucí, uzavřou smluvní strany samostatnou smlouvu na ochranu osobních údajů nad rámec těchto základních podmínek.
- 3) Smluvní strany se zavazují dodržovat po dobu trvání vzájemného obchodně-závazkového vztahu a po dobu nezbytně nutnou veškeré právními předpisy ČR či EU upravujícími nakládání s osobními údaji.
- 4) Smluvní strany mohou vzhledem k okolnostem plnění zpracovávat jak údaje předané (zpřístupněné) smluvními stranami, tak přímo i subjekty údajů. Zpracovávání se týká zejména identifikačních údajů zaměstnanců (např. jméno a příjmení), kontaktních údajů (např. adresa bydliště/trvalého pobytu, pracovní e-mail, telefon) a dalších popisných údajů, (např. pracovní zařazení, vstupy do kolejiště, údaje spojené s úsekem BOZP apod.), a to ve spojení s označením jejich zaměstnavatele.
- 5) Zpracování osobních údajů se může provádět manuálně a dále i v elektronické podobě, a to zejména jejich shromažďováním, ukládáním na nosiče informací, předáváním, uchováváním a následnou likvidací.
- 6) Objednatel zpracovává osobní údaje pouze na základě doložených pokynů Zhotovitele. Zejména nesmí využít osobní údaje zaměstnanců zhotovitele pro jiný účel, než je uveden výše a předat je jakékoliv další osobě, která není odsouhlasená zhotovitelem. Pro odstranění pochybností se za osoby odsouhlasené zhotovitelem považuje vždy min. investor díla, tím není dotčen režim zpřístupnění údajům a dalším orgánům s právem nahlížet či požadovat informace ve smyslu zvláštní právní úpravy.
- 7) Objednatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o zpracovávaných osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních přijatých k zabezpečení ochrany osobních údajů, a to i po skončení trvání vzájemného obchodně-závazkového vztahu. Objednatel rovněž zajistí, aby jím použité osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje (zejm. jeho zaměstnanci a další jeho zástupci) byly vázány povinností mlčenlivosti.
- 8) Objednatel nezapojí do zpracování žádného dalšího zpracovatele bez předchozího konkrétního nebo obecného písemného povolení. V rámci obecného povolení se strany dohodly, že objednatel může do zpracování zapojit jednotlivé prověřené externí auditory, vyšší objednatele či investora díla a právníky (advokátní kanceláře) zavázané smluvně nebo dle zákona povinností mlčenlivosti s tím, že bude informovat o veškerých zamýšlených změnách týkajících se přijetí dalších zpracovatelů nebo jejich nahrazení, a poskytne tak příležitost vyslovit vůči těmto změnám námitky. Případný další zpracovatel musí být

zavázán a musí mu tak být uloženy stejné povinnosti na ochranu osobních údajů.

- 9) Zpracovatel i Správce se zavazují přijmout přiměřená bezpečnostní opatření požadovaná např. podle článku 32 GDPR. Tato opatření musí minimálně zahrnovat fyzické zabezpečení místa (místností), kde budou údaje (jejich nosiče) uchovávány (zejm. prostřednictvím zámků, kontroly přístupu do takových místností; v případě elektronicky zpracovávaných údajů pak pomocí vstupních hesel, omezených přístupů, ochrany proti virům, spamům či prováděním zálohování uchovávaných dat). Zejména nesmí dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů.
- 10) Zpracovatel poskytne správci veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny všechny povinnosti jemu uložené a příslušnými právními předpisy a umožní mu (jím pověřeným osobám) provedení auditů a k těmto auditům přispěje.
- 11) Při zpracování osobních údajů zohledňuje zpracovatel povahu zpracování. Zpracovatel se zavazuje prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření být správcí nápomocen při plnění povinností správce v případě žádostí o výkon práv zaměstnanců (subjektů údajů) a při zajišťování souladu s plněním povinností dle příslušných právních předpisů (zejména dle článků 32 až 36 GDPR), a to při zohlednění povahy zpracování a informací, jež má zpracovatel k dispozici.
- 12) V případě, že dle názoru zpracovatel určitý pokyn správce porušuje právní předpisy týkající se ochrany osobních údajů, neprodleně o tom informuje správce.
- 13) Po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním osobních údajů zpracovatel v souladu s rozhodnutím správce všechny osobní údaje buď vymaže, nebo je vrátí správci, a vymaže existující kopie, pokud příslušné právní předpisy nepožaduje uložení daných osobních údajů (nebo neexistuje-li pro uchování údajů jiný právní titul, zejména pokud by takové zpracování bylo nezbytné pro účely oprávněných zájmů či povinnost stanovená jinou smlouvou).

EDIKT a.s.

### XXXIII. Obchodní tajemství

- 1) Smluvní strany se zavazují, že zachovají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím osobám, s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán veřejné moci. Smluvní strany berou na vědomí, že některé okolnosti, případně podmínky celého závazku mohou být podřízeny zákonnému režimu o veřejném zadávání, transparentnosti veřejných zakázek a zveřejňování údajů v Registru smluv ČR.
- 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 a za důvěrné je označila, s výjimkou:
  - a) informací, které jsou známé nebo se v budoucnu stanou známé se všemi podrobnostmi široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností vyplývajících z těchto obchodních podmínek,
  - b) informací, které strana může zveřejnit, protože jí náležely dříve, než jí je poskytla druhá strana, a je schopna takové tvrzení nezpochybnitelně prokázat,
  - c) informací, které strana získala nebo získá od třetí osoby, jež nebyla vázána smlouvou, a je schopna to nezpochybnitelně prokázat.
- 3) Smluvní strany se zavazují, že zajistí, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří jí musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tito zaměstnanci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle odstavce 1 tohoto článku.
- 4) Smluvní strany ujednávají, že zajistí zachovávání mlčenlivosti i ze strany třetích osob, jež se jejich prostřednictvím podílejí na provádění díla.
- 5) Smluvní strana nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.
- 6) Zhotovitel nesmí použít údaje týkající se stavby k reklamním účelům bez předchozího písemného souhlasu objednatele.