Smlouva o dílo
(obchodní podmínky)

Číslo smlouvy zhotovitele | Číslo smlouvy objednatele: 2015/VYST/019/BAZ

Část I.
Smluvní strany

1. Objednatel : **Obec Bystřice**
Bystřice 334, 739 95 Bystřice nad Olší
Oprávněný zástupce :
- ve věcech smluvních: Mgr. Roman Wróbel
- ve věcech technických :Ing. Arch. Petr Zwierzyna
Ing. Ivana Bazgierová
Bankovní spojení : Sberbank CZ, a.s.
Číslo účtu : 4070005411/6800
Identifikační číslo : 00296562

2. Zhotovitel: **CSK-Invest s.r.o.**
se sídlem : ul.Olšová 1165; 739 61 Třinec
zapsán v OR u KS v Ostravě; oddíl C; vložka 20646
Oprávněný zástupce : Stanislav Kawulok
- ve věcech smluvních: Stanislav Kawulok
- ve věcech technických: Roman Koziel
- ve věcech stavby : Roman Koziel
Bankovní spojení Komerční banka Třinec
Číslo účtu : 193838090277/0100

Identifikační číslo : 25396196
DIČ: CZ2536196

Část II.
Základní ustanovení

1. Účelem uzavření smlouvy je realizace záměru objednatele provést dílo
a) „Prodloužení vodovodu k cihelně“
b) „Technická a dopravní infrastruktura pro 4 rodinné domky“

2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy.
Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Zhotovitel má a po celou dobu platnosti této smlouvy bude mít sjednánu pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody při výkonu činnosti s pojistným plněním min. 0,5 mil. Kč.
Zhotovitel výslovně prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu této smlouvy.

Část III.
Předmět a rozsah díla

1. Zhotovitel se zavazuje ke zhotovení výše uvedené stavby v rozsahu podle:
a) projektové dokumentace zpracované projekční firmou ing. Václav Kopecký, Mosty u Jablunkova položkového rozpočtu a pravomocného rozhodnutí pro dílo dle části II odst 1. a)
b) projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří Lay-out, Přemysl Cieslar, Třinec, položkového rozpočtu a pravomocného rozhodnutí pro dílo dle části II odst. 1 b)
Dílo bude provedeno dle předpisů upravujících provádění stavebních děl a ustanovení této smlouvy.

Součástí dodávky stavby je zajištění dokumentace skutečného provedení stavby podle §4 Vyhl. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, geodetické zaměření dokončené stavby. Součástí díla je i zajištění projektové dokumentace, pro provedení stavby, bude-li je zhotovitel potřebovat ke zhotovení díla.

2. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, zejména:

a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby včetně jejich vytýčení
b) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla
c) geodetické vytýčení stavby před jejím zahájením, zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla_vč. zajištění vytýčení stávajících inženýrských sítí dle podmínek jejich vlastníků nebo provozovatelů,
d) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku
e) provedení opatření k dočasné ochraně stromů, jež mají být zachovány, konstrukcí a staveb, opatření k ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
f) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
g) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
h) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
i) zajištění nezbytných dopravních opatření
j) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
k) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
l) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
m) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu
n) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
o) zabezpečení splnění podmínek stanovených správci sítí,
p) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiných dokladů,
q) koordinační a kompletační činnost celé stavby

3. Dokumentace skutečného provedení bude provedena podle následujících zásad:
a) do projektové dokumentace budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla,
b) ty části projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn",
c) každý výkres (v tištěné formě) dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele dokumentace skutečného provedení stavby, jeho podpisem, datem a razítkem zhotovitele,
Dokumentaci skutečného provedení stavby zhotovitel předá objednateli 2x v tištěné formě a 1x na digitálním nosiči (CD, DVD, apod.).

Část IV.
Vlastnictví k dílu

1. Vlastníkem zhotoveného díla je objednatel.
2. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

Část V.
Termíny plnění

1. Za zahájení realizace díla se považuje den předání a převzetí staveniště.
Za dokončení díla se považuje den předání a převzetí díla. Nejzazším termínem dokončení díla je termín max. **70** dnů od předání a převzetí staveniště.
2. K předání a převzetí staveniště vyzve objednatel zhotovitele písemně nejméně 3 dny předem. Zhotovitel je povinen staveniště protokolárně převzít v termínu nejpozději do 5 dnů od písemné výzvy objednatele k převzetí staveniště a neprodleně zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do tří dnů ode dne protokolárního předání staveniště. Pokud zhotovitel práce na díle nezahájí ani ve lhůtě pěti dnů ode dne, kdy měl práce na díle zahájit, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

3. Protokol o předání a převzetí staveniště, podepsaný zodpovědnými pracovníky obou smluvních stran, je nedílnou součástí stavebního deníku. Za zhotovitele je oprávněn podepsat předávací protokol stavbyvedoucí – Roman Koziel
4. V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel práce na díle. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.

Část VI.
Cena díla

1. Cena za provedené dílo dle čl. III. této smlouvy o dílo je stanovena na základě výsledku zadávacího řízení objednatele a činí :

Cena za provedené dílo dle části III odst. 1 a) bez DPH	222 183,57 Kč
DPH	46 658,55 Kč
Cena za provedené dílo dle části III odst. 1 a) celkem vč. DPH	268 842,12 Kč
Cena za provedené dílo dle části III odst. 1 b) bez DPH	441 100,04 Kč
DPH	92 631,01 Kč
Cena za provedené dílo dle části III odst. 1 b) celkem vč. DPH	533 731,05 Kč
Cena celkem za provedené dílo dle části III odst. 1 a) a b) bez DPH	663 283,61 Kč
DPH	139 289,56 Kč
Cena celkem za provedené dílo dle části III odst. 1 a) a b) vč. DPH	802 573,17 Kč

2. Cena díla je stanovena na základě projektových dokumentací předaných objednatelem zhotoviteli. Pro obsah ceny díla je rozhodující soupis prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr.
3. Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
4. Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady zejména na:
a) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
c) opatření k ochraně životního prostředí,
d) náklady na sjednaná pojištění,
e) koordinační a kompletační činnost,
f) poplatky spojené se záborem veřejného prostranství, vytýčením stávajících inženýrských sítí, odvozem a uložením odpadu,
g) součinnost v řízení se stavebním úřadem o užívání dokončené stavby, případně o vydání kolaudačního souhlasu.
5. Součástí sjednané ceny díla mohou být i provizorní položky či účelové rezervy, jež se čerpají v případech, kdy je nutno příslušné práce provést či náklady vynaložit ve výši podle skutečných potřeb stavby.
6. Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
7. Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.
8. Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří položkový rozpočet. Položkové rozpočty stavebních objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů stavebních prací dle soupisu provedených prací a k ocenění víceprací a méněprací či změn.
9. Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v části VII. Změna ceny.

Část VII.
Změna ceny

1. Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:
Vícepráce či méněpráce je možno sjednat jen na základě písemného dodatku k této smlouvě, přičemž nepostačuje zápis či odsouhlasení ve stavebním deníku.
a) víceprací – zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na jejich provedení (vyžádané vícepráce). Zhotovitel je povinen provést vyžádané vícepráce.
b) méněprací – zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje, aniž by byl ohrožen výsledek sjednaných zkoušek a kompletnost díla,

c) pokud dojde k prodloužení termínu dokončení díla z důvodu nikoli na straně zhotovitele,
d) z důvodu hyperinflace,
e) při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na cenu díla (vynucené vícepráce),
f) při kontrole projektové dokumentace zjistí zhotovitel vady nebo její nevhodnost či neúplnost (dále jen „vady projektové dokumentace"), které mají vliv na cenu díla.
2. Změna ceny díla z důvodu víceprací :
a) zhotovitel provede ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, jež mají být provedeny navíc, s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny, jednotkovými cenami položkových rozpočtů,
b) pokud položky pro práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známých sbornících doporučených cen (ÚRS Praha nebo RTS Brno) pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány,
c) na základě dohody mezi objednatelem a zhotovitelem, především v případech, kdy se dané položky stavebních prací, dodávek a služeb v obecně známých sbornících doporučených cen nenacházejí, mohou být jednotkové ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele,
d) v ceně víceprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavebního objektu, provozního souboru nebo stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkových rozpočtech,
e) nelze-li změnu ceny vymezit podle jednotkových cen sborníků, lze použít dohodnutých hodinových sazeb,
f) při fakturaci víceprací bude k ceně vyčíslena DPH ve výši sazby platné v době zdanitelného plnění.
3. Změna ceny díla z důvodu méněprací :
a) zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který odsouhlasí s objednatelem,
b) zhotovitel provede ocenění soupisu, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, jednotkovými cenami položkových rozpočtů,
c) v ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavebního objektu, provozního souboru nebo stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkových rozpočtech.
4. Změna ceny díla z důvodu prodloužení termínu dokončení díla z důvodu nikoliv na straně zhotovitele:
a) změna ceny se týká pouze prací, neprovedených v původních termínech dle harmonogramu,
b) zhotovitel může uplatnit nárok na změnu ceny z důvodů nevyužití kapacit pracovníků, strojů a podzhotovitelů a z důvodů vývoje cen ve stavebnictví,
c) změna ceny může být uplatněna až do výše součtu meziročních nárůstů cen od data podpisu smlouvy o dílo do data jejich provádění,
d) jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu se pro tyto práce přepočtou koeficientem odpovídajícím meziročním nárůstům a s takto navýšenými jednotkovými cenami vypracuje zhotovitel nový položkový rozpočet pro práce prováděné v prodlouženém termínu.
5. Změna ceny díla z důvodu nových skutečností:
a) pokud se vyskytly nové skutečnosti, které vznikly nebo byly zjištěny po podpisu smlouvy a zhotovitel je z titulu svých odborných zkušeností nemohl zjistit nebo předvídat a které mají vliv na cenu díla, pak zhotovitel zpracuje písemný soupis těchto skutečností formou soupisu prací, dodávek a služeb nebo změn obchodních podmínek,
b) tento odsouhlasený soupis ocení způsobem sjednaným pro ocenění víceprací či změn.
6. Zjistí-li zhotovitel nebo objednatel v průběhu realizace stavby nezbytnost provedení víceprací, tyto zjištěné vícepráce zhotovitel ocení způsobem uvedeným v odst. 2, písm. b) – e) a předloží k odsouhlasení objednateli. Teprve po odsouhlasení jejich rozsahu a ocenění je zhotovitel oprávněn tyto vícepráce provést. Nedodržení tohoto postupu opravňuje objednatele vzniklé vícepráce neuhradit.
7. U prací účtovaných v % z nákladů stavby, v HZS nebo v kompletech budou hrazeny pouze ty práce a činnosti, které budou přesně kvantitativně zdokumentovány. U položek přesuny hmot a uložení na skládku bude hrazena pouze ta část nákladů, která bude prokázána originály vážních lístků vystavených na zhotovitele stavby nebo jeho podzhotovitele. Vážní lístky budou dále obsahovat název stavby, RZ vozidla a datum, odpovídající termínu prací podle stavebního deníku.

Část VIII.
Platební podmínky

Článek 1. Zálohy a postup fakturace
1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Cena díla bude hrazena na základě daňového dokladu (dále jen faktury) vystavené zhotovitelem po dokončení díla na každou stavbu dle části III odst. 1 samostatně, přičemž datem zdanitelného plnění je den dokončení díla.

3. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění vystavit na každou stavbu dle části III odst. 1 samostatně daňový doklad a tento doručit objednateli nejpozději do 2 dnů od vystavení.
4. Objednatel je při realizaci díla dle této smlouvy osobou povinnou k dani a daň z přidané hodnoty na výstupu z plnění dle této smlouvy bude přiznána a odvedena objednatelem.
5. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději do 5. dne od dokončení díla soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo.
6. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 dnů ode dne jeho obdržení.
7. Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
8. Objednatel vyzve zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy fakturu obdržel. Objednatel má v této lhůtě právo vrátit doporučeným dopisem fakturu, jejíž obsah či přílohy nesplňují požadavky těchto obchodních podmínek s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací. V takovém případě zhotovitel fakturu opraví a zašle objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti.
9. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu. Sporná částka bude řešena postupem podle části XVI. Řešení sporů.
10. Objednatel uhradí fakturu vystavenou zhotovitelem do 90 % celkové ceny díla.
11. Po dobu záruční lhůty dle části XIII, čl. 1 bude povinnost zhotovitele odstranit případné vady v záruční době zajištěna bankovní zárukou na částku ve výši 5% z ceny díla dle této smlouvy bez DPH.
12. Částka rovnající se zbývajícím 10% z ceny díla, bude uhrazena objednatelem zhotoviteli bez zbytečného odkladu po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla a po předložení dokladů podle čl. 11 této části smlouvy. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky nebránící řádnému provozu díla, bude tato část zádržného uhrazena až po jejich odstranění.

Článek 2. Lhůta splatnosti
1. Zhotovitel na faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 30 dnů od data doručení faktury.
2. Objednatel je povinen hradit částku účtovanou fakturou zhotovitele do termínu splatnosti na ni uvedeném.
3. Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.

Článek 3. Platby za vícepráce
1. Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, s jejichž provedením objednatel souhlasí a které budou odsouhlaseny v samostatném dodatku k této smlouvě, bude jejich cena na faktuře uvedena samostatně.
2. Taková faktura musí kromě jiných, níže uvedených náležitostí, obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny

Článek 4. Náležitosti faktury – daňového dokladu
1. Faktura zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:
a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo,
b) identifikační údaje objednatele,
c) identifikační údaje zhotovitele,
d) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
e) popis plnění,
f) datum vystavení a odeslání faktury,
g) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
h) datum splatnosti,
i) výši částky bez DPH celkem a základny podle sazeb DPH,
j) sazby DPH,
k) výši DPH celkem a podle základen, zaokrouhlené dle příslušných předpisů,
l) cenu celkem včetně DPH,
m) podpis, v případě elektronického odeslání jméno osoby, která fakturu vystavila.
2. Přílohou k faktuře musí být soupis provedených prací oceněný způsobem dohodnutým ve smlouvě.

Článek 5 Bankovní záruky

1. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli poskytne neodvolatelnou bezpodmínečnou bankovní záruku za řádné provedení díla a neodvolatelnou bezpodmínečnou bankovní záruku za řádné plnění záručních podmínek. Tato bankovní záruka bude vystavena nebo potvrzena bankou nebo pobočkou zahraniční banky oprávněnou podnikat jako banka v České republice, přičemž tato není v nucené správě, konkursu, vyrovnání ani likvidaci.
2. Bankovní záruka za řádné provedení díla kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zejména zákonné či smluvní sankce a pokuty, náhradu škody apod.) vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele týkajících se řádného provedení díla včetně odstranění vad a nedodělků. Zhotovitel je povinen při podpisu této smlouvy nejpozději však k datu předání staveniště, poskytnout objednateli originál záruční listiny ve sjednané výši, platné po celou dobu provádění díla do doby převzetí díla bez vad a nedodělků (do této doby se rovněž započítává doba, ve které zhotovitel plnil své závazky spojené s ukončením díla odstraněním vad a nedodělků ze zápisu o předání a převzetí díla). Výše bankovní záruky za řádné provedení díla je stanovena ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH. Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže zhotovitel nepředloží záruční listinu objednateli ve stanovené výši a ve stanovené lhůtě, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Originál záruční listiny za řádné provedení díla je Přílohou č.2. této smlouvy (resp. originál je Přílohou č.2. vyhotovení pro objednatele a zbylé vyhotovení budou obsahovat kopii).
Bankovní záruka musí být bankou poskytnuta min. na dobu od převzetí staveniště zhotovitelem do 3 měsíců od řádného dokončení a předání díla, i odstranění všech vad a nedodělků.
3. Bankovní záruka za řádné plnění záručních podmínek kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zákonné či smluvní sankce a pokuty, náhradu škody apod.) vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele v průběhu záruční doby, které zhotovitel nesplnil. Zhotovitel je povinen v termínu předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, jinak při odstranění poslední vady a nedodělku, poskytnout objednateli originál záruční listiny ve sjednané výši, platné po dobu záruční lhůty a jednoho roku po jejím uplynutí. Výše bankovní záruky za řádné plnění záručních podmínek se stanovuje ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH. Objednatel pozbývá nárok z bankovní záruky uplynutím jednoho roku od uplynutí záruční lhůty.
4. Pro bankovní záruky stanovené v odst. 2 a odst. 3 tohoto článku obecně platí, že výplatu peněžních prostředků z bankovní záruky může objednatel uplatnit v případě neplnění závazků a povinností zhotovitele, nebo v případě vzniklé škody způsobené zhotovitelem. Bankovní záruka musí být vyplatitelná na požádání objednatele, ve kterém objednatel uvede důvod čerpání bankovní záruky a částku v Kč, kterou z bankovní záruky žádá objednatel vyplatit. Během platnosti bankovní záruky a v rámci částky, na kterou je bankovní záruka vystavena, může objednatel žádat o vyplacení bankovní záruky opakovaně. Veškeré náklady spojené s bankovní zárukou a jejím poskytnutím hradí zhotovitel.
5. Objednatel je po skončení platnosti bankovní záruky stanovené v odst. 2 a 3 tohoto článku povinen vrátit záruční listinu zpět zhotoviteli do 14 dnů ode dne skončení její platnosti.

Část IX.
Staveniště

Článek 1. Předání a převzetí staveniště

1. Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté faktických vad a práv třetích osob v termínu specifikovaném v části V. této smlouvy.
2. Nepředání staveniště objednatelem ani v dodatečné přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.

Článek 2. Organizace předání a převzetí staveniště

1. O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.
2. Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
3. Součástí předání a převzetí staveniště je i předání dokumentů objednatelem zhotoviteli, nezbytných pro řádné užívání staveniště, pokud nebyly tyto doklady předány dříve, a to zejména :

a) projektová dokumentace, podle které bude stavba prováděna,
b) vyznačení přístupových a příjezdových cest,
c) podmínky vztahující se k ochraně životního prostředí (zejména v otázkách zeleně, manipulace s odpady, odvod znečištěných vod apod.),
d) doklady o umístění stávajících inženýrských sítí nacházejících se v prostoru staveniště, případně i na pozemcích přilehlých, které budou prováděním díla dotčeny, včetně podmínek správců nebo vlastníků sítí.

Článek 3. Ochrana stávajících podzemních inženýrských sítí

Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených prováděním díla a tyto vhodným způsobem chránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
Zhotovitel na vlastní náklady zajistí vytýčení podzemních inženýrských sítí na staveništi. Zhotovitel neodpovídá za škody na stávajících inženýrských sítí, které nebyly vyznačeny v podkladech objednatele.

Článek 4. Vybudování zařízení staveniště
1. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon technického a autorského dozoru uvedenými v zadávací dokumentaci a respektováním projektové dokumentace předané objednatelem.
2. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
3. Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená objednatelem. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřící místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.

Článek 5. Užívání staveniště
1. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
2. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí.
3. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.
4. Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob, pokud k tomu není určeno.
5. Zhotovitel je povinen umístit na staveništi štítek s identifikačními údaji, který mu předal objednatel, případně informační tabuli v provedení a rozměrech obvyklých, s uvedením údajů o stavbě a údajů o zhotoviteli, objednateli a o osobách vykonávajících funkci technického a autorského dozoru. Zhotovitel je povinen tuto identifikační tabuli udržovat, na základě údajů předaných objednatelem, v aktuálním stavu.
6. Jiné informační tabule či reklamy lze na staveništi umístit pouze se souhlasem objednatele.
7. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.
8. Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební suti a nepotřebného materiálu.

Článek 6. Podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací
1. Pro stavební činnost a s ní související dopravu a skladování stavebních a jiných materiálů mimo staveniště je zhotovitel oprávněn použít veřejné prostranství a komunikace pouze v případě, že má na ně dohodnuto a povoleno zvláštní užívání. Cizí pozemky může použít pouze výjimečně a to s podmínkou, že se na tom prokazatelně dohodl s jejich vlastníky.
2. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště.

Článek 7. Vyklizení staveniště
1. Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 5 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).
2. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.
3. Smluvní strany sepíší a podepíší na závěr protokol o vyklizení staveniště.

Část X.
Jakost díla

1. Zhotovitel díla se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla uspokojí stanovené potřeby objednatele, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržovatelnost, hospodárnost a ochranu životního prostředí. Tyto vlastnosti budou odpovídat platné právní úpravě, českým technickým předpisům a ČSN, uživatelským standardům a projektové dokumentaci stavby. K tomu se zhotovitel zavazuje používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jejich jakost a užití a mající prohlášení o shodě.

2. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

Část XI.
Provádění díla

Článek 1. Kontrola projektové dokumentace
1. Zhotovitel je povinen přezkoumat předanou projektovou dokumentaci a bez zbytečného odkladu od jejího předání, nejpozději však před zahájením prací na příslušné části díla, předat objednateli případný soupis zřejmých vad a nedostatků předané projektové dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění s dopadem na cenu díla.
2. Postup při odstranění zjištěných vad projektové dokumentace se řídí ustanoveními uvedenými v části XVIII. Změna smlouvy.

Článek 2. Zahájení prací
1. Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení stavby dnem předání a převzetí staveniště.
2. Pro zahájení prací platí termíny sjednané v čl. V této smlouvy.

Článek 3. Harmonogram postupu výstavby
1. Zhotovitel je povinen předložit objednateli do 3 dnů po podpisu smlouvy harmonogram provádění díla, respektující zadávací požadavky objednatele.
2. Harmonogram začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště.
3. Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat objednateli aktualizovaný harmonogram postupu výstavby v podrobnostech odpovídajících původnímu harmonogramu.

Článek 4. Pokyny objednatele
1. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
2. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče (především se může jednat o zjištěnou vadu v projektové dokumentaci).
3. Zhotovitel do doby obdržení nových pokynů od objednatele je oprávněn přerušit provádění prací avšak pouze v případě, pokud se jedná o podstatné nedostatky a přerušení prací je nezbytně nutné. O tuto dobu přerušení má zhotovitel nárok na prodloužení termínu dokončení díla, případně náhradu vzniklých vícenákladů.
4. Objednatel je povinen upozornit zhotovitele bez zbytečného odkladu na nevhodné provádění díla a na nové skutečnosti, týkající se předmětného díla, které zjistil v průběhu výstavby.

Článek 5. Kontrola provádění prací
1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečné přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku), nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.
3. Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

Článek 6. Dodržování zásad ochrany životního prostředí
1. Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.

2. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

Článek 7. Kvalifikace pracovníků zhotovitele

1. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů mající příslušnou kvalifikaci. Stavbyvedoucím bude osoba, mající oprávnění k výkonu vybraných činností ve stavebnictví podle ust. §160, odst. 1 stavebního zákona.
2. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
3. Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže ze stavby) jakoukoliv osobu zaměstnanou zhotovitelem na stavbě, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků na stavbě (to se týká i požívání alkoholických či návykových látek, které snižují jeho pracovní pozornost a povinnosti se při podezření podrobit příslušnému testu).

Článek 8. Použité materiály a výrobky

1. Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel.
2. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
3. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
4. Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
5. Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

Článek 9. Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané zákonem a příslušnou prováděcí vyhláškou.
2. Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení
3. Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny zhotovitelem v ten den, kdy nastaly nebo nejpozději následující den, kdy se na stavbě pracuje.
4. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli po dokončení stavby. První kopii obdrží zhotovitel a druhou kopii objednatel případně jím pověřená osoba.
5. Stavební deník musí být přístupný kdykoliv v průběhu pracovní doby oprávněným osobám objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
6. Objednatel, nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 5 dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
7. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně osoba vykonávající funkci autorského dozoru, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 5 dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.

Článek 10. Kontrolní dny

1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny 1x týdně, popř. v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly.
2. Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne nejméně 3 dny před jeho konáním.
3. Kontrolních dnů se zúčastní zástupci objednatele případně osob vykonávající funkci technického dozoru a autorského dozoru.
4. Zástupci zhotovitele jsou povinni se zúčastňovat kontrolních dnů. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své podzhotovitele.
5. Kontrolní dny vede objednatel, který může jejich vedením pověřit osobu vykonávající funkci technického dozoru.
6. Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového a finančního plnění provádění prací, připomínky a podněty osob vykonávajících funkci technického a autorského dozoru a stanovení případných nápravných opatření a úkolů.

7. Objednatel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání, který písemně předá všem zúčastněným.
8. Zhotovitel je povinen zapsat termín konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

Článek 12. Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací
1. Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z rozhodnutí a stanovisek příslušných orgánů a organizací.
2. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že ke škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat

Část XII.
Předání a převzetí díla

Článek 1 . Dokončení díla
1. Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném ve smlouvě.
2. Zhotovitel písemně oznámí datum dokončení díla objednateli nejméně 5 dnů před dokončením a současně jej vyzve k předání a převzetí díla.
3. Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do 3 dnů ode dne dokončení díla. Objednatel však není povinen zahájit přejímací řízení před sjednaným termínem dokončení díla.
4. Pokud se při předání a převzetí díla prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v náhradní lhůtě stanovené objednatelem a nese veškeré náklady vzniklé objednateli s opakovaným předáním a převzetím díla.
5. Stanovení náhradního termínu pro předání a převzetí díla není považováno za prodloužení termínu pro dokončení díla a neznamená, že objednatel nemůže uplatnit smluvní sankce za nesplnění termínu dokončení díla.
6. Dílo je připraveno k předání, je-li prosto vad a nedodělků.

Článek 2. Organizace předání díla
1. Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání místo, kde je stavba prováděna.
2. Před zahájením předávacího a přejímacího řízení obě strany dohodnou organizační záležitosti předání a převzetí díla.
3. Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.
4. Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla).
5. Zhotovitel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat své podzhotovitele.

Článek 3. Doklady nezbytné k předání a převzetí díla
1. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přejímacího řízení doklady, odpovídající povaze díla, jako:
a) dokumentace skutečného provedení díla ve dvojím vyhotovení,
b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně prohlášení o shodě,
c) zápisy o provedených revizních a provozních zkouškách
d) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
e) seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
f) originál stavebního deníku,
g) geodetické zaměření provedené stavby umístěné v katastrální mapě a geometrický plán
h) doklad o odvozu a přijetí odpadů na řádnou skládku
2. Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.
3. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu, do kdy je požaduje provést. Pokud nutnost takových zkoušek nevyplývá z povahy díla, provádí je zhotovitel za úhradu. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.
4. Náklady na dodatečné objednatelem požadované zkoušky nese objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně zhotovitele, nese tyto náklady zhotovitel.

Článek 4. Protokol o předání a převzetí díla
1. O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí objednatel zápis (protokol).
2. Povinným obsahem protokolu jsou:

a) údaje o zhotoviteli, podzhotovitelích a objednateli,
b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
c) dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
d) termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta,
e) seznam předaných dokladů,
f) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá.
3. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat dále:
a) soupis zjištěných vad a nedodělků,
b) dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
4. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

Článek 5. Vady a nedodělky
1. Objednatel je povinen převzít i dílo s výhradami tj. s drobnými vadami a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání vydání kolaudačního souhlasu a tím následnému řádnému užívání díla.
2. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla.
3. Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá.
4. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do vyjasnění nebo do vyřešení rozporu zhotovitel.

Článek 6. Neúspěšné předání a převzetí
1. V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přejímacím řízení se prokáže, že dílo není dokončeno nebo není ve stavu schopném předání a převzetí, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
2. V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a předání díla, nebo předávací a přejímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přejímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení s tím, že zhotovitel není, v případě včasného vyzvání, po dobu od sjednaného termínu dokončení díla v prodlení.

Část XIII.
Záruční podmínky a odpovědnost za vady díla

Článek 1. Délka záruční lhůty
1. Záruční lhůta se sjednává v délce 60 měsíců na celou stavbu.
2. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
3. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy, nejdéle však do doby uplynutí 12 měsíců od skončení záruky za celé dílo.

Článek 2. Odpovědnost za vady díla
1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí, jakož i za vady, které se projevily později v průběhu užívání stavby a dále odpovídá za vady díla vzniklé nebo zjištěné po celou dobu záruční lhůty (záruka za jakost).
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.
4. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
5. Objednatel není oprávněn po dobu záruky do předaného díla či jeho části zasahovat, kromě běžné údržby a případů havárie. Pokud k zásahu dojde, nemůže se objednatel odvolávat na záruku za jakost takového díla

či dotčené části.

Článek 3. Způsob uplatnění reklamace
1. Objednatel je povinen vady stavebních prací písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
2. V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
3. Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, pokud není, tak odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.) a nebo přiměřenou slevu z ceny díla. Objednatel je rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit.
4. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Článek 4. Nástup na odstranění reklamovaných vad
1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace nastoupit k odstranění vad a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Zhotovitel je povinen vadu či vady odstranit v termínu nejpozději do 30 dnů od obdržení reklamace.
2. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamace a vadu odstranit ve lhůtě nejpozději do 5 dnů.
3. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady a vytvořit podmínky pro její odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.
4. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí dle části XVIII. Řešení sporů.
5. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Odstranění vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobou nemá vliv na dodržení záruční lhůty dle článku 1. této části.
6. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady.

Článek 5. Lhůty pro odstranění reklamovaných vad
1. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.

Článek 6. Dokumentace odstranění reklamované vady
O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

Část XIV.
Bezpečnost práce

Článek 1. Povinnosti objednatele
1. Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na všechny okolnosti, které mají vliv na provoz a bezpečnost na staveništi.
2. Objednatel je povinen zajistit, aby osoby vykonávající technický a autorský dozor dodržovaly bezpečnost při pohybu a práci na staveništi.

Článek 2. Bezpečnost práce na staveništi
1. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
2. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd z něj. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel.

Článek 3. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce
1. Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

2. Zhotovitel odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní lékařské prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.
3. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na díle vstupní i provádět průběžná školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně.
4. Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých podzhotovitelů.
5. Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
6. Pracovníci objednatele, autorského dozoru a technického dozoru musejí být zhotovitelem proškoleni o bezpečnosti pohybu na staveništi.
7. Zástupci objednatele se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy.
8. Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
9. Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.

Článek 4. Další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
Zhotovitel je povinen 5 dnů před předáním staveniště písemně sdělit zadavateli veškeré údaje potřebné pro oznámení o zahájení prací dle příl. č. 4 nařízení vlády č.591/2006 Sb.
Zároveň je zhotovitel povinen neprodleně písemně sdělit zadavateli veškeré změny jeho údajů uvedených v původním oznámení o zahájení prací, které nastaly v průběhu výstavby.

XV.
Smluvní pokuty

Článek 1. Smluvní pokuty za prodlení s úhradou peněžitého plnění
V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek 2. Smluvní pokuty za neplnění termínu dokončení díla
Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.

Článek 3. Smluvní pokuty za nedostupný stavební deník
V případě porušení povinnosti dle části XI, čl. 9, odst. 5 této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000.- Kč za každý zjištěný případ.

Článek 4. Smluvní pokuty za neodstranění vad a nedodělků ze zápisu o předání a převzetí
Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.

Článek 5. Smluvní pokuty za nevyklizení staveniště
Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednán, pak ve lhůtě do 15 dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

Článek 6. Smluvní pokuty za neodstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě
1. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
2. Označil-li objednatel oprávněně v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu - havárie, sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši.

Článek 7. Smluvní pokuta v případě neúspěšného předání díla
V případě postupu podle ust. Části XII,, čl. 1, odst. 4 je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000.- Kč za každý takový „případ".

Článek 8. Smluvní pokuta za neoprávněné užívání veřejného prostranství, komunikací a pozemků mimo staveniště
V případě porušení povinnosti objednatele podle ust. Části IX, čl. 6 je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000.- Kč za každý takový „případ"

Článek 9. Způsob vyúčtování smluvních pokut
1. Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou.
2. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.

Článek 10 Lhůta splatnosti smluvních pokut
Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 15 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

Článek 11. Obecná ustanovení
Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle těchto obchodních podmínek není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti povinné strany, na niž se smluvní pokuta vztahuje a to ve výši přesahující smluvní pokutu. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo domáhat se smluvní pokuty.

Část XVI.
Řešení sporů

1. Veškeré spory budou smluvní strany řešit především společným jednáním s cílem dosáhnout smírného řešení.
2. V případě, že strany nevyřeší spor smírnou cestou, je dána příslušnost obecných soudů k řešení rozporů.

Část XVII.
Vyšší moc

Článek 1. Definice vyšší moci
1. Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se tato strana nemohla přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně.
2.Vyšší moc může zahrnovat, avšak neomezuje se pouze na ně, následující události nebo okolnosti, zejména:
a) válka, konflikty (ať byla válka vyhlášena nebo ne), invaze, akty nepřátelství ze zahraničí,
b) rebelie, terorismus, revoluce, povstání, vojenský převrat nebo uchopení moci, nebo občanská válka,
c) výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávka nebo výluka vyvolaná jinými osobami než je personál zhotovitele a jiní zaměstnanci zhotovitele a podzhotovitelů,
d) přírodní katastrofy jako je zemětřesení, vichřice, blesk, tajfun nebo vulkanická aktivita,
e) nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo.

Článek 2. Práva a povinnosti vyplývající z důsledku vyšší moci
1. Pokud se provedení předmětu díla nebo jeho částí za sjednaných podmínek stane nemožným z důsledků vzniku vyšší moci, strana, která se důvodů vyšší moci dovolává, vyzve druhou stranu o změnu smlouvy nebo má, za podmínek níže uvedených, právo od smlouvy odstoupit.
2. Pokud nedojde k dohodě o změně smlouvy, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení.
4. Důsledky z vyšší moci může každá strana uplatnit nejpozději do 30 dnů po zjištění vzniku vyšší moci.

Část XVIII.
Změna smlouvy

Článek 1. Obecná ustanovení pro změnu smlouvy
1. Změnu může navrhnout každá ze stran kdykoliv před termínem předání a převzetí díla.
2. Každá změna smlouvy musí mít písemnou formu, musí být činěna formou dodatku ke smlouvě a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat.
3. Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě s označením pořadovým číslem příslušného dodatku

smlouvy.
4. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do 10 dnů ode dne následujícího po doručení návrhu příslušného dodatku.
5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale jsou podkladem pro vypracování dodatků ke smlouvě.

Článek 2. Postup v případě změny v množství nebo kvalitě
1. Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě zapsané a oběma stranami potvrzené ve stavebním deníku vypracovat změnový list.
2. Zhotovitel zpracuje na základě odsouhlaseného změnového listu písemný seznam prací formou soupisu prací, dodávek a služeb včetně jejich ocenění podle ustanovení uvedených v části VII. Změna ceny.
3. Zhotovitel je povinen předložit změnový list s oceněným seznam prací a vyzve objednatele k jeho odsouhlasení.
4. Objednatel se k těmto zápisům vyjádří nejpozději do 7 dnů od vyzvání zhotovitelem.
5. Změny v množství nebo kvalitě mohou být důvodem ke změně termínu dokončení díla, který bude upraven přiměřeně rozsahu změny formou dodatku smlouvy.
6. Na základě odsouhlasených změnových listů v, připraví zhotovitel návrh dodatku smlouvy zahrnující všechny změny.
7. Návrh dodatku předkládá zhotovitel k odsouhlasení objednateli včetně všech změnových listů, které jsou v dodatku smlouvy zahrnuty.

Článek 3. Postup v případě změny hmot nebo výrobků
1. Jestliže v době potřebné pro plynulý průběh výstavby nemůže zhotovitel některé výrobky nebo hmoty dohodnuté ve smlouvě o dílo prokazatelně obstarat ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat, učiní o tom zápis do stavebního deníku.
2. Zhotovitel je povinen doložit, že použitím náhradních hmot a výrobků nedojde ke snížení jakosti dodávaných prací.
3.Postup v případě změny hmot nebo výrobků je obdobný s postupem při změně množství nebo kvality.

Část XIX.
Převod práv a povinností ze smlouvy

1. Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.
2. Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.
3. Vlastník pohledávky je s pohledávkou oprávněn neomezeně volně disponovat.
4. Práva a závazky přecházejí na právního nástupce příslušné smluvní strany. O takové změně je strana, u níž ke změně dochází, povinna písemně informovat druhou smluvní stranu.

Část XX.
Důvěrné informace a duševní vlastnictví

Článek 1. Důvěrné informace
1. Veškeré informace a dokumenty týkající se předmětu smlouvy o dílo, s nimiž bude zhotovitel přicházet v průběhu provádění díla do styku, jsou považovány za důvěrné a nesmějí být sdělovány nikomu kromě objednatele a - podle dohody s ním – dalším povolaným osobám, např. podzhotovitelům. Tyto informace nebudou použity k jiným účelům než k provádění díla podle smlouvy o dílo a projektové dokumentace.
2. Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které:
a) jsou veřejně přístupné nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění, pokud jejich veřejná přístupnost či známost nenastala v důsledku porušení zákonné (tj. uložené právními předpisy) či smluvní povinnosti
b) jsou poskytnuty smluvní straně třetí osobou nijak nezúčastněnou na zhotovení díla, která má právo s takovou informací volně nakládat a poskytnout ji třetím osobám.

Článek 2. Duševní vlastnictví
Pokud zhotovitel při zhotovování díla použije bez projednání s objednatelem výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových důsledků.

Část XXI.
Odstoupení od smlouvy

Článek 1. Základní ustanovení
Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

Článek 2. Důvody odstoupení od smlouvy
1. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy lze odstoupit zejména v těchto případech:
a) prodlení objednatele s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů,
b) nepředložení dokladů zhotovitele o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli ani v dodatečné přiměřené lhůtě,
c) nesplnění termínu předání staveniště objednatelem ani v dodatečné přiměřené lhůtě,
d) pokud zhotovitel nezahájí práce na díle v termínech uvedených v této smlouvě,
e) pokud zhotovitel ani v dodatečné přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,
f) prodlení zhotovitele s dokončením díla z důvodů ležících na jeho straně delší než 30 dnů.
2. Od smlouvy lze odstoupit i v případě porušení dalších nepodstatných smluvních povinností, jestliže strana, která je v prodlení, nesplní svoji povinnost ani dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dní.
3. Za důvod odstoupení od smlouvy jsou považovány také okolnosti plynoucí z důsledků vyšší moci.
4. Odstoupit od smlouvy je možno rovněž ve specifických případech uvedených v příslušných částech smlouvy.

Článek 3. Způsob odstoupení od smlouvy
1. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících. Svoje odstoupení je povinna písemně oznámit druhé straně.
2. V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
3. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká dnem doručení oznámení o tom druhé smluvní straně.

Článek 4. Důsledky odstoupení od smlouvy
1. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
a) objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště,
b) objednatel umožní přístup zhotoviteli na staveniště, aby mohl provést veškeré potřebné náležitosti v souvislosti s ukončením stavby,
c) zhotovitel do 7 dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,
d) zhotovitel oceněný soupis provedených prací předá objednateli k odsouhlasení,
e) objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do 7 dnů,
f) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí stavby,
g) objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení vyzvání zahájit přebírání stavby a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou stran, za předpokladu, že bude souhlasit s obsahem protokolu
h) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí stavby,
i) zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací a zpracuje konečnou fakturu,
j) objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti podle části VIII. Platební podmínky, za předpokladu, že údaje na faktuře budou odpovídat skutečnosti,
2. Strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5% z ceny díla bez DPH..

XXII.
Závěrečná ujednání

1. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dvě a zhotovitel dvě vyhotovení.
2. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
4.Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Příloha smlouvy:
Příloha č. 1 - oceněný rozpočet
Příloha č. 2 - bankovní záruka

V Třinci dne :

za zhotovitele :

Stanislav Kawulok

CSK - INVEST s.r.o.
ul. Olšova 1165
739 61 TŘINEC
DIČ: CZ25396196
Tel.: 558 338 825

V Bystřici dne : 14.9.2015

za objednatele :

Mgr. Roman Wróbel

OBEC BYSTŘICE