

SMLOUVA O DÍLO NA ZHOTOVENÍ STAVBY

„Stavební úpravy domu Vančurova 37 v Brně-Židenicích“.

uzavřená dle ust. § 536 a násl. obchodního zákoníku

Číslo smlouvy dle Objednatele:

Číslo smlouvy dle Zhotovitele:

Článek 1.

Smluvní strany

OBJEDNATEL: **Statutární město Brno, MČ Brno-Židenice**

Se sídlem : Gajdošova 7, 615 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: KB Brno-město

č.ú.: 19 – 5175960217/0100

Zástupce objednatele: Ing. Roman Vašina, starosta

Telefon: 548 212 238

Fax: 548 211 869

(Dále jen objednatel)

ZHOTOVITEL: **CESTAV, S.R.O.**

Se sídlem : Ořešínská 5, 621 00 Brno

IČ: 255 95 776

DIČ: CZ 25595776

Bankovní spojení: ČSOB a.s.,

č.ú.: 373928493/0300

Zástupce zhotovitele: Ing. Petr Cech

Telefon: 724 824 338

(Dále jen zhotovitel)

(Společně také „smluvní strany“)

1.1.

1.2. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN:

Uvedení zástupci obou stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby. Statutární zástupci se dohodli, že případné změny charakteru statutu, změny statutárních orgánů a změny bankovního spojení obou smluvních stran budou druhé straně písemně oznámeny nejpozději do 15 pracovních dnů od ode dne, kdy tato změna nastane. O těchto změnách uzavřou smluvní strany bezodkladně písemný a řádně očíslovaný dodatek této smlouvy. V případě, že z důvodu nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, zavazuje se strana, která škodu způsobila, tuto nahradit v plné výši.

1.3. OBJEDNATEL:

Objednatelem se pro účely této smlouvy rozumí právnická osoba, uvedená v této smlouvě jako "Objednatel", o které se dokumentace zakázky zmiňuje jako o Objednateli nebo zadavateli. Termín Objednatel znamená Objednatele nebo jím písemně určeného a zmocněného zástupce. Ustanoví-li nebo změní Objednatel svého zástupce nebo změní jeho rozsah zplnomocnění, oznámí tuto skutečnost, včetně rozsahu zplnomocnění, neprodleně Zhotoviteli.

1.4. ZHOTOVITEL:

Zhotovitelem se pro účely této smlouvy rozumí právnická osoba, uvedená jako "Zhotovitel" ve smlouvě, o které se dokumentace zmiňuje jako o Zhotoviteli nebo uchazeči a která dodává Objednateli práci, materiály a zařízení nezbytné k provedení díla. Termín Zhotovitel znamená Zhotovitele nebo jím písemně určeného a zmocněného zástupce. Ustanoví-li nebo změní Zhotovitel svého zástupce, oznámí tuto skutečnost, včetně rozsahu zmocnění, neprodleně Objednateli.

1.5. ZÁSTUPCI OBJEDNATELE:

Zástupci Objednatele se pro účely této smlouvy rozumí osoby oprávněné vykonávat vybrané administrativní úkony a odborné činnosti v oboru a které jsou pověřené k činnosti Objednatelem.

Zástupci Objednatele dle této smlouvy jsou:

a) ve věcech smluvních:

Ing. Roman Vašina, starosta MČ Brno-Židenice
tel.: +420 548 426 128
email: vasina@zidenice.brno.cz

b) TDI

Brnoinvest spol. s.r.o.
Vlhká 25, 602 00 Brno
Ing. Jiří Foral, jednatel

b) autorský dozor

Ing.arch. Ivo Brandštetr
se sídlem: Hutařova 40, 612 00 Brno
kancelář: Tomešova 1, 602 00 Brno
tel:
email: brandstetr@volny.cz

1.6. ZÁSTUPCI ZHOTOVITELE:

Zhotovitel pověří realizací díla odborně způsobilého pracovníka, který bude oprávněn řídit demontážní, montážní a stavební práce, koordinovat postup a harmonogram prací se zástupci objednatele a řešit všechny problémy související s realizací díla.

Zástupci zhotovitele dle této smlouvy jsou:

- | | |
|--------------------------|--|
| a) ve věcech smluvních | Ing. Petr Cech, tel: 724 824 338 |
| b) ve věcech technických | Ing. Hana Doležalová, tel: 602 504 466 |
| c) stavbyvedoucí | Ing. Josef Sýkora, tel: 604 201 107 |

Článek 2.

Předmět a rozsah díla

2.1 ROZSAH PŘEDMĚTU DÍLA:

(1) Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek, které jsou v ní stanoveny, zavazuje provést pro objednatele stavební úpravy v domě Vančurova 37 vše v k.ú Brno-Židenice. Rozsah předmětu díla je vymezen zadávací dokumentací veřejné zakázky předané Objednatelem Zhotoviteli a cenovou nabídkou Zhotovitele Objednateli.

Dílem se rozumí:

- a) zhotovení stavby specifikované smlouvou o dílo a zadávací dokumentací předanou objednatelem zhotoviteli
- c) geodetické zaměření díla, pokud to povaha předmětu díla vyžaduje a účastníci se na tom dohodnou.

(2) Rozsah předmětu stavby je vymezen zadávací dokumentací, předanou Objednatelem Zhotoviteli.

2.2 ZHOTOVENÍ STAVBY

Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:

- a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby,

- b) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených objednatelem,
- c) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
- d) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
- e) provedení opatření k dočasné ochraně vzrostlých stromů, jež mají být zachovány, konstrukcí a staveb, opatření k ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
- f) zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby,
- g) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
- h) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- i) zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění,
- j) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
- k) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
- l) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- m) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
- n) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
- o) oznámení zahájení stavebních prací v souladu s pravomocnými rozhodnutími a vyjádřeními např. správcům sítí apod.,
- p) zabezpečení podmínek stanovených správcem inženýrských sítí,
- q) zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiných dokladů,
- r) zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,
- s) koordinační a kompletační činnost celé stavby,
- t) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich.

Článek 3.

Základní povinnosti objednatele a zhotovitele

3.1. POVINNOSTI OBJEDNATELE:

(1) Objednatel podpisem smlouvy o dílo potvrzuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na financování díla dle smluvně dohodnutého harmonogramu a platebních podmínek.

(2) Objednatel je povinen předat zhotoviteli před podpisem smlouvy:

a) pravomocné územní rozhodnutí nebo územní souhlas, je-li k realizaci potřeba,

b) pravomocné stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášené stavby, je-li k realizaci potřeba,

c) výsledky projednání s dotčenými orgány a vlastníky v rámci územního a stavebního řízení a podmínky stanovené stavebním úřadem pro provádění stavby, je-li k realizaci potřeba,

d) doklady o provedených průzkumech (např. stavebně technický průzkum, geotechnický průzkum, archeologický průzkum, radonový průzkum apod.). je-li k realizaci potřeba,

(3) Objednatel je povinen včas poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy o dílo a, zejména mu včas a řádně předávat potřebné doklady, zabezpečovat plnění povinností, které na sebe převzal, či vyplývající z potřeby konkrétní stavby, zúčastňovat se jednání, na nichž je jeho účast žádoucí, a poskytnout zhotoviteli všechny informace potřebné pro řádné provádění díla.

(4) Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky, vzniklé v důsledku plnění smlouvy o dílo, za podmínek v ní uvedených a za podmínek uvedených v obchodních podmínkách.

3.2. POVINNOSTI ZHOTOVITELE:

(1) Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek nebo ve smluvených částech, v souladu:

a) se smlouvou o dílo, zadávací dokumentací a technickými podmínkami,

b) s podmínkami pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,

c) s podmínkami pravomocného stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášené stavby,

d) se stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy.

(2) Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru v souladu s právními předpisy ČR a smlouvou o dílo.

Článek 4.

Cena díla

4.1 SJEDNANÁ CENA

(1) Obě smluvní strany sjednaly za provedení díla nejvýše přípustnou cenu ve výši:

Cena bez DPH: 2.729.957,- Kč

(2) Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách. Při fakturaci prací bude určena sazba DPH platná v době zdanitelného plnění.

(3) Cena díla je stanovena na základě zadávací dokumentace předané objednatelem zhotoviteli. Pro obsah ceny díla je rozhodující soupis prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v Položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění Výkazu výměr z jeho strany.

4.2. OBSAH CENY:

1) Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.

2) 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) zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru,
- f) koordinační a kompletační činnost,
- g) poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství, odvozem a uložením odpadu,
- h) zajištění nezbytných dopravních opatření,
- i) zajištění všech nutných zkoušek dle kontrolního a zkušebního plánu stavby,
- j) součinnost v řízení se stavebním úřadem o užívání dokončené stavby, případně o vydání kolaudačního souhlasu.

3) Součástí ceny, v souvislosti s dodávkou technologického zařízení, je kromě ceny samotného technologického zařízení a jeho montáže také zejména:

- a) vypracování návodu k obsluze a zaškolení obsluhy technologického zařízení,

- b) náklady individuálního vyzkoušení technologického zařízení,
 - c) náklady řízení komplexního vyzkoušení technologického zařízení,
 - d) náklady na účast a spolupráci při zkušebním provozu technologického zařízení v rozsahu sjednaném ve smlouvě o dílo.
- 4) Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
- 5) 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.
- 6) Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří položkový rozpočet. Položkové rozpočty stavebních objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů měsíčních soupisů provedených prací a k ocenění víceprací a méněprací či změn.
- 7) Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v části V. této smlouvy

Článek 5.

Změna ceny

5.1 PODMÍNKY PRO ZMĚNU CENY

(1) Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy.

(2) Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:

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),

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) z důvodu nikoli na straně zhotovitele dojde k prodloužení termínu dokončení díla,

d) z důvodu hyperinflace,

e) při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel je nezávinil 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.

5.2 ZMĚNA CENY DÍLA Z DŮVODU VÍCEPRACÍ:

- 1) 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,
- 2) pokud 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 (např. označení sborníků RTS, a.s. nebo ÚRS Praha, a.s. pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány, přičemž účastníci ve smlouvě dohodnou, který z těchto sborníků budou pro dané případy aplikovat,
- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) nelze-li změnu ceny vymezit podle jednotkových cen sborníků, lze použít dohodnutých hodinových sazeb,
- 6) při fakturaci víceprací bude určena sazba DPH platná v době zdanitelného plnění.

5.3. ZMĚNA CENY DÍLA Z DŮVODU MÉNĚPRACÍ:

- 1) zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který odsouhlasí s objednatelem,
- 2) zhotovitel provede ocenění soupisu, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, ve výši jednotkových cen položkových rozpočtů,
- 3) 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.

5.4. ZMĚNA CENY DÍLA Z DŮVODU PRODLOUŽENÍ TERMÍNU DOKONČENÍ DÍLA Z DŮVODU NIKOLIV

NA STRANĚ ZHOTOVITELE:

- 1) změna ceny se týká pouze prací, neprovedených v původních termínech dle harmonogramu,
- 2) zhotovitel může uplatnit nárok na změnu ceny z důvodů nevyužití kapacit pracovníků, strojů a podzhotovitelů a z důvodů vývoje cen ve stavebnictví,
- 3) změna ceny může být uplatněna až do výše součtu meziročních nárůstů cen od data podpisu smlouvy o dílo do data jejich provádění,
- 4) 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.

5.5. ZMĚNA CENY DÍLA Z DŮVODU HYPERINFLACE

- 1) hyperinflací se pro tuto smlouvurozumí případ, kdy vstupní cena materiálu nebo zařízení v době provádění prací oproti datu podpisu smlouvy se zvýší o více než 10 %,
- 2) změna ceny se týká pouze ceny vstupních materiálů, které budou pořízeny po datu, kdy byla překročena hranice hyperinflatione,
- 3) zhotovitel předloží nový položkový rozpočet, ve kterém nahradí původní jednotkové ceny příslušných materiálů a zařízení novými skutečnými jednotkovými cenami zjištěnými na základě průzkumu trhu,
- 4) nárok na změnu ceny z důvodu hyperinflatione nevzniká, pokud k hyperinflaci došlo v době, kdy byl zhotovitel v prodlení.

5.6. ZMĚNA CENY DÍLA Z DŮVODU NOVÝCH SKUTEČNOSTÍ:

- 1) pokud se vyskytly nové skutečnosti, které mají vliv na cenu díla, pak zhotovitel zpracuje písemný soupis těchto skutečností formou soupisu prací, dodávek a služeb nebo změn obchodních podmínek,
- 2) tento odsouhlasený soupis ocenění způsobem sjednaným pro ocenění víceprací či změn.

5.7. ZMĚNA CENY DÍLA Z DŮVODU VAD DOKUMENTACI

Pokud se vyskytly v dokumentaci vady, které zhotovitel zjistil při kontrole dokumentace před zahájením prací či v průběhu jejich realizace a mají vliv na cenu díla, pak zhotovitel postupuje podle postupu při ocenění příslušných víceprací nebo méněprací. Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr zhotovitelem.

Článek 6.

Platební podmínky

6.1. ZÁLOHY

- (1) Objednatel poskytne zhotoviteli zálohu ve výši 1.400.000,-Kč oproti zálohové faktuře a to v termínu do 14 dnů ode dne doručení zálohové faktury objednateli.

6.2. POSTUP FAKTURACE

- (1) Celková cena za dílo bude uhrazena po protokolárním předání díla a vydání kolaudačního rozhodnutí a po odstranění všech vad a nedodělků. Poskytnutá záloha dle odst. 1, bude zaúčtována v závěrečné faktuře.
- (2) Zhotovitel předloží objednateli soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo. U dodávek technologických zařízení vzniká zhotoviteli právo fakturace po dodání zařízení na stavenišťě.

(4) Odsouhlasené soupisy provedených prací jsou nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.

(5) 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 článek 6 této smlouvy, spolu s uvedením důvodů pro které fakturu vrací. V takovém případě zhotovitel fakturu opraví a zašle objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti.

(6) 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.

6.4. LHŮTY SPLATNOSTI

(1) Zhotovitel na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 14 dnů od data odeslání faktury.

(2) Objednatel je povinen hradit částku účtovanou fakturou zhotovitele do termínu splatnosti na ní uvedeném.

(3) Peněžitý závazek (dluh) objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.

(4) Zhotovitel má v případě prodlení objednatele s úhradou fakturované částky (nezaplacení v termínu splatnosti) nárok na úrok z prodlení.

6.5. FAKTURACE VÍCEPRACÍ

(1) Pokud se na díle vyskytnou vícepráce s jejichž provedením objednatel souhlasí, 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 (např. změnový list se soupisem provedených prací).

6.6. NÁLEŽITOSTI FAKTURY – DAŇOVÉHO DOKLADU

(1) Faktury 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) základ daně v režimu přenesené daňové povinnosti
 - j) sazby DPH,
 - k) výši DPH zaokrouhlené dle příslušných předpisů,
 - l) cenu celkem
 - 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 7.

Termín a místo realizace díla

7.1. TERMÍN ZAHÁJENÍ

(1) Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 15 dnů ode dne protokolárního předání staveniště.

7.2 TERMÍN DOKONČENÍ

(1) Celková doba realizace je stanovena do 18.04.2014, za předpokladu, že 20.01.2014 bude vyřízeno stavební povolení bez námitek. Do vydání stavebního povolení bude zhotovitel vykonávat práce, které nepodléhají stavebnímu povolení příslušného stavebního úřadu.

(2) Doba realizace díla je doba od předání a převzetí staveniště do termínu, kdy Zhotovitel protokolárně předá a Objednatel převezme hotové dílo po odstranění vad a nedodělků.

7.3. MÍSTO PLNĚNÍ

(1) Místem plnění je dům Vančurova 37 v k.ú Brno-Židenice.

Článek 8.

STAVENIŠTĚ

8.1 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 do 30 dnů od podpisu smlouvy.

(2) Nepředání staveniště objednatel ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.

8.2 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) vytyčovací schéma staveniště s vytýčením směrových a výškových bodů,
 - b) vyznačení přístupových a příjezdových cest,
 - c) vyznačení bodů pro napojení odběrných míst vody, kanalizace, elektrické energie, plynu či případně jiných médií,
 - d) podmínky vztahující se k ochraně životního prostředí (zejména v otázkách zeleně, manipulace s odpady, odvod znečištěných vod apod.),
 - e) doklady o vytýčení stávajících inženýrských sítí nacházejících se v prostoru staveniště, případně i na pozemcích přilehlých, které budou prováděním díla dotčeny, včetně podmínek správců nebo vlastníků těchto sítí.

8.3. OCHRANA STÁVAJÍCÍCH PODZEMNÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- (1) 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.
- (2) Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
- (3) Zhotovitel neodpovídá za škody na stávajících inženýrských sítích, které nebyly vyznačeny v podkladech objednatele.
- (4) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, které byly řádně vytýčeny a předány, nese veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu zhotovitel včetně případných škod, pokut apod.
- (5) Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí, které nebyly řádně vytýčeny a předány, je zhotovitel povinen bezodkladně uvést poškozené sítě do původního stavu a veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu hradí objednatel včetně případných škod, pokut apod.

8.4. 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 měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.

(4) Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci technického a autorského dozoru provozní prostory a zařízení nezbytné pro výkon jejich funkce při realizaci díla. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, předpokládá se prostor minimálně 1 kanceláře o ploše 9 m² napojené na zdroje elektřiny a topení. Náklady s tímto spojené jsou v ceně díla včetně energií.

8.5. 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 s předchozím písemným souhlasem objednatele.

8.6. PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A KOMUNIKACÍ

(1) Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.

(2) Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním díla bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel.

(3) Zhotovitel dále zodpovídá i za umísťování, přemísťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži zhotovitele.

(4) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek.

(5) Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební suti a nepotřebného materiálu.

(6) Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště.

8.7. VYKLIZENÍ STAVENIŠTĚ

(1) Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 15 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.

Článek 9.

PROVÁDĚNÍ DÍLA

9.1. ZAHÁJENÍ PRACÍ

(1) Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení stavby dnem předání a převzetí staveniště.

(2) Pokud zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

9.2. 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 věci 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, pokud je to 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.

9.5. 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 dodatečně 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. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele písemně nejméně 5 pracovních dnů 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.

9.6. 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 škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré možné péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.

9.7. 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.

9.8. KVALIFIKACE PRACOVNÍKŮ ZHOTOVITELE

(1) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů mající příslušnou kvalifikaci.

(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).

9.9 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 10.

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. Tato povinnost se týká i staveb podléhajících souhlasu s provedením ohlášené stavby.

(2) Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení nebo vydáním kolaudačního souhlasu (rozhodující je okolnost, která nastane později).

(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 10 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.

(8) Ve stavebním deníku musí být uvedeny identifikační údaje:

a) název stavby (nebo její části) podle stavebního povolení,

b) místo stavby,

c) název, sídlo, IČ zhotovitele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za zhotovitele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru,

d) název, sídlo, IČ objednatele včetně jmenného seznamu osob oprávněných za objednatele provádět zápisy do stavebního deníku s uvedením jejich kontaktů a podpisového vzoru,

e) název, sídlo, IČ zpracovatele projektové dokumentace,

f) název, sídlo, IČ podzhotovitelů,

g) jména a příjmení osob zabezpečujících odborné provádění stavby s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti,

h) jména a příjmení osob vykonávajících technický dozor,

i) jména a příjmení osob vykonávajících autorský dozor,

j) jména, příjmení a funkce dalších osob oprávněných k provádění záznamů do stavebního deníku,

k) seznam projektové a ostatní technické dokumentace stavby včetně případných jejich změn,

l) seznam nebo odvolávky na dokumenty a doklady ke stavbě,

m) změny dodavatelů nebo odpovědných osob během výstavby.

(9) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel pravidelné denní záznamy, které obsahují tyto údaje:

a) jména a příjmení pracovníků pracujících na staveništi,

b) klimatické podmínky na staveništi a jeho stav,

c) popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup,

d) dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování,

e) nasazení mechanizačních prostředků.

(10) Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel další údaje dokumentující veškeré skutečnosti

rozhodné pro provádění díla:

a) předání a převzetí staveniště,

b) zahájení prací, případně termíny a důvody přerušení včetně technologických přestávek,

c) nástupy a provádění a ukončení prací podzhotovitelů,

d) seznámení a proškolení pracovníků s podmínkami bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí,

e) údaje o opatřeních týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí,

f) zvláštní opatření při bouracích a demoličních pracích, pracích ve výškách, za provozu, v ochranných pásmech apod.,

g) manipulace se zeminami, stavební sutí a nakládání s odpady,

h) geodetická měření,

i) montáže a demontáže dočasných stavebních konstrukcí, jejich předání a převzetí,

j) provoz a užívání mechanizačních prostředků,

k) výsledky kvantitativních a kvalitativních přejímek dodávek pro stavbu,

l) opatření k zajištění stavby, zabudovaných nebo skladovaných výrobků a zařízení proti poškození, odcizení apod.,

m) provádění a výsledky kontrol všech druhů,

n) souhlas se zakrýváním prací, o) odůvodnění a schvalování změn materiálů, technického řešení a odchylek od ověřené projektové dokumentace,

p) skutečnosti důležité pro věcné, časové a finanční plnění smluv,

q) dílčí přejímky ukončených prací,

r) provedení a výsledky zkoušek a měření,

s) škody způsobené stavební činností včetně přijatých opatření,

t) předávání a přejímky díla nebo jeho ucelených částí,

u) odstranění vad a nedodělků,

v) výsledky kontrolních prohlídek stavby (§§ 133,134 Stavebního zákona),

w) výsledky činnosti autorizovaného inspektora,

x) zřízení, provozování a odstranění dočasných objektů zařízení staveniště.

y) nepředvídaný nález kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologický nález.

(11) Do stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat jakož i nahlížet nebo pořizovat výpisy:

a) oprávnění zástupci objednatele,

b) oprávnění zástupci zhotovitele,

c) osoba vykonávající stavební dozor,

d) osoba pověřená výkonem technického dozoru,

e) osoba pověřená výkonem autorského dozoru,

f) osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby,

g) osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací,

h) koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,

i) autorizovaný inspektor,

j) další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů.

(12) Stavební deník musí mít číslované listy a nesmí v něm být vynechána volná místa.

(13) Zápisy do stavebního deníku musí být prováděny čitelně a musí být vždy k nadepsanému jménu a funkci podepsány osobou, která příslušný zápis učinila.

(14) V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro další postup stavby, pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.

(15) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků smlouvy.

(16) Objednatel má povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, případně ode dne dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje.

(17) Stavební deník může být veden elektronickou formou v případě, že všechny zúčastněné osoby jsou vlastníky elektronického podpisu.

Článek 11.

Kontrolní dny

- (1) Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 1x týdně.
- (2) Objednatel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně, emailem nejméně 5 dnů 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.

BEZPEČNOST PRÁCE

7.1. 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 dozor dodržovaly bezpečnost při pohybu a práci na staveništi.

7.2. 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 vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen je viditelně na staveništi umístit.
- (3) 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.

7.3. 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) Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením).
- (10) Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu pravidelně kontrolovat, zda sousedící objekty netrpí vlivy prováděných stavebních prací.
- (11) 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 13.

VLASTNICTVÍ DÍLA A NEBEZPEČÍ ŠKODY

8.1. VLASTNICTVÍ DÍLA

Dílo (stavba) je od počátku ve vlastnictví Objednatele a veškerý stavební materiál zajištěný Zhotovitelem se stává vlastnictvím objednatele nikoli okamžikem zapracování do stavby, ale již v okamžiku dodání na staveniště.

8.2. NEBEZPEČÍ ŠKODY NA DÍLE

- (1) Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.

(2) Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do termínu předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

8.3. ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE ZA ŠKODU A POVINNOST ŠKODU NAHRADIT

(1) Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

(2) Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.

(3) Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

Článek 14.

POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA

9.1. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE –ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU ZPŮSOBENOU TŘETÍM OSOBÁM

(1) Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešováním) a na zdraví (úrazem nebo nemocí):

- a) způsobené provozní činností,
- b) způsobené vadným výrobkem,
- c) vzniklé v souvislosti s poskytovanými službami,
- d) vzniklé v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti,

(2) Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí a to po celou dobu provádění díla. Výše pojistné částky je stanovena na 5.000.000,- Kč.

(3) Doklady o pojištění je povinen předložit objednateli do 21 dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.

(4) Nepředložení dokladů zhotovitelem o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli, ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

9.2. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE – ZÁKONNÉ POJIŠTĚNÍ ZAMĚSTNANCŮ

Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.

9.3. POJIŠTĚNÍ PODZHOTOVITELŮ

Povinnost obou pojištění podle části 14. článku 9.1. a 9.2 se v plné míře vztahuje také na podzhotovitele.

9.4 POJIŠTĚNÍ DÍLA – STAVEBNĚ MONTÁŽNÍ POJIŠTĚNÍ

(1) Pojištění stavebních a montážních rizik pokrývá škody, které mohou vzniknout v průběhu montáže nebo stavby. Vztahuje se na škody na stavbě, konstrukci budovaného díla, montovaných strojích nebo technologických celcích, montážních a stavebních strojích a na zařízení staveniště z těchto příčin:

a) požárem, výbuchem, přímým úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla, jeho části nebo jeho nákladu,

b) záplavou, povodní, vichřicí, krupobitím, sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, sesouváním nebo zřícením sněhových lavin, tíhou sněhu nebo námrazy,

c) pádem pojištěné věci, nárazem,

d) pádem stromů, stožárů a jiných předmětů,

e) vodou vytékající z vodovodních zařízení,

f) neodborným zacházením, nesprávnou obsluhou, úmyslným poškozením, nešikovností, nepozorností a nedbalostí.

(2) Pojistná hodnota je u budovaného stavebního nebo montážního díla jeho nová cena, což je hodnota díla po jeho úplném dokončení, u zařízení staveniště jeho nová cena. U ostatního pojišťovaného majetku buď nová cena nebo cena pojištění na první riziko.

(3) Je-li to sjednáno, je zhotovitel povinen před zahájením prací pojistit dílo (stavbu, technologická zařízení, materiály a dokumentaci) proti všem možným rizikům (s vyloučením vyšší moci), na celou dobu provádění stavby až do termínu předání a převzetí díla, a to na novou cenu díla.

(4) Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli do 21 dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.

(5) Nepředložení dokladů zhotovitelem o stavebně montážním pojištění díla objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

9.5. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI VZNIKU POJISTNÉ UDÁLOSTI

(1) Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí.

(2) Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.

(3) Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

Článek 15.

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

10.1. DOKONČENÍ DÍLA

- (1) Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném v této smlouvě.
- (2) Zhotovitel písemně oznámí datum dokončení díla objednateli nejméně 14 dnů před dokončením, písemnou formou, a současně jej vyzve k předání a převzetí díla.
- (3) V případě, že zhotovitel hodlá dokončit dílo před termínem sjednaným ve smlouvě, je povinen nové datum dokončení díla objednateli písemně oznámit nejméně 14 dnů předem a současně jej vyzvat k předání a převzetí díla.
- (4) Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do 7 dnů ode dne dokončení díla. Objednatel však není povinen zahájit přejímací řízení před sjednaným termínem dokončení díla.
- (5) Pokud se při předání a převzetí díla prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v náhradní lhůtě a nese veškeré náklady vzniklé objednateli s opakovaným předáním a převzetím díla.
- (6) Poskytnutí náhradního termínu neznamena, že objednatel nemůže uplatnit smluvní sankce za nesplnění termínu dokončení díla.

10.2. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

Obě smluvní strany mohou smlouvou nebo dodatkem sjednat předávání a přejímání díla po částech nebo mohou sjednat předčasné předání.

10.3. 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.

10.4. DOKLADY NEZBYTNÉ K PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

(1) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího 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 a výsledky předepsaných měření (radon, CO, apod.),
- d) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, tlakové nádoby, komíny apod.),
- e) zápisy a výsledky o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
- f) seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
- g) originál stavebního deníku(ů) a kopie změnových listů,
- h) provozní řád pro zkušební provoz,
- i) provozní řád pro trvalý provoz,
- j) protokol o zaškolení obsluhy.

(2) Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.

(3) Objednatel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení zejména příslušné doklady podle stavebního zákona opravňující stavbu umístit a realizovat. Tyto doklady slouží při předání a převzetí díla ke kontrole, zda byly splněny podmínky v nich obsažené.

(4) Objednatel je oprávněn při převjímacím 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.

(5) Náklady na dodatečné objednatelům požadované zkoušky nese objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně zhotovitele, nese tyto náklady zhotovitel.

10.5. PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

(1) O průběhu předávacího a převjímacího 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 doba,

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.

(5) V případě, že se přejímacího řízení zúčastnili i podzhotovitelé, může protokol obsahovat prohlášení, že příslušnou část díla předává podzhotovitel zhotoviteli a zhotovitel dále objednateli.

10.6. VADY A NEDODĚLKY

(1) Objednatel je povinen převzít i dílo, které vykazuje vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání 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.

10.7. 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.

10.8. PŘEDÁVÁNÍ A PŘEJÍMÁNÍ DÍLA PO ČÁSTECH

(1) Umožňuje-li to povaha díla, lze dílo předávat i po částech, které samy o sobě jsou schopné užívání a jejich užívání nebrání dokončení zbývajících částí díla.

(2) Předávání a přejímání po částech musí být dohodnuto ve smlouvě, případně v dodatku smlouvy.

(3) Pro předávání díla po částech platí pro každou samostatně předávanou a přejímanou

část díla všechna předchozí ustanovení obdobně.

10.9. UŽÍVÁNÍ DOKONČENÉ STAVBY

(1) Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě oznámení záměru o užívání dokončené stavby nebo kolaudačního souhlasu. Oznámení, případně žádost o kolaudační souhlas je povinen podat na stavební úřad objednatel.

(2) Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli pro účely podání oznámení nebo žádosti o kolaudační souhlas nezbytnou součinnost.

(3) Zhotovitel je povinen splnit své povinnosti, vyplývající ze smlouvy o dílo, v souvislosti s odstraněním nedostatků uvedených v zákazu užívání dokončené stavby stavebním úřadem na základě závěrečné kontrolní prohlídky, ve lhůtě tam stanovené a nebyla-li lhůta stanovena, tak nejpozději do 30 dnů ode dne doručení kopie zákazu užívání. Přitom platí podpůrně ustanovení o reklamaci záručních vad nebo o vícepracích.

10.10. PŘEDČASNÉ UŽÍVÁNÍ

(1) Časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením může na žádost objednatele vydat stavební úřad.

(2) Objednatel k žádosti na stavební úřad přikládá dohodu o předčasném užívání stavby se zhotovitelem obsahující souhlas zhotovitele a sjednané podmínky předčasného užívání stavby, jako:

a) popis předmětu předčasného užívání, jeho stav v době počátku předčasného užívání a podmínky předčasného užívání,

b) závazek(y) objednatele k zajištění bezpečnosti osob a ochrany majetku při předčasném užívání,

c) závazek(y) objednatele k provedení takových opatření, která zabrání vlivu předčasného užívání na řádné dokončení zbývajících částí díla.

(3) Objednatel nesmí předčasně užívat stavbu nebo její část bez příslušného povolení stavebního úřadu.

(4) Zhotovitel není odpovědný za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením díla při předčasném užívání díla nebo jeho části, které by bez předčasného užívání nevznikly.

(5) Objednatel ani třetí osoby, jednající na základě smluvního vztahu s objednatelům nebo na pokyn objednatele, nesmí bez dohody se zhotovitelem cokoli z díla demontovat nebo odvážet, případně dělat na něm jakékoliv úpravy. Nedodržení tohoto postupu objednatelům se považuje za neoprávněné užívání.

ČÁST 16.

ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

11.1. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

(1) Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční doby (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 dodržáním 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.

11.2. DÉLKA ZÁRUČNÍ DOBY

(1) Záruční doba poskytnutá zhotovitelem je stanovena v délce 48 měsíců.

(2) Záruční doba na dodávky strojů a technologického zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.

(3) Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

(4) Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční doba opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy, nejdéle však do doby uplynutí 12 měsíců od skončení záruky za celé dílo.

11.3. 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.

(4) Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

11.4. NÁSTUP NA ODSTRANĚNÍ REKLAMOVANÝCH VAD

(1) Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamáce písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

(2) Vždy však zhotovitel musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Toto sdělení musí zhotovitel odeslat nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení reklamáce, a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nestanoví-li zhotovitel uvedený termín, platí lhůta 15 dnů ode dne obdržení reklamáce.

(3) 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 reklamáce.

(4) 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.

(5) Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech.

(6) Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů po obdržení reklamáce nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

(7) 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 doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady podle kapitoly VII. Změna ceny, oceňování víceprací. Objednatel tyto náklady uhradí na základě faktury vystavené zhotovitelem ve lhůtě splatnosti podle části VI. Platební podmínky.

11.5. 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 reklamáce objednatelem.

(2) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady.

11.6. DOKUMENTACE ODSTRANĚNÍ REKLAMOVANÉ VADY

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

Článek 17.

VYŠŠÍ MOC

12.1. 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) válečná munice, výbušniny, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou, pokud nebyla způsobena tím, že tuto munici, výbušniny, ionizující záření nebo radioaktivitu použil zhotovitel,
- e) přírodní katastrofy jako je zemětřesení, vichřice, blesk, tajfun nebo vulkanická aktivita,
- f) nově přijatá opatření státních orgánů, způsobující nemožnost plnění smlouvy o dílo.

12.2. 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.

Článek 18.

ZMĚNA SMLOUVY

13.1. 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 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.

13.2. 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 článku - 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 rámci jednoho měsíce provádění díla, připraví zhotovitel návrh dodatku smlouvy zahrnující všechny změny uplynulého měsíce.
- (7) Návrh dodatku předkládá zhotovitel k odsouhlasení objednateli včetně všech změnových listů, které jsou v dodatku smlouvy zahrnuty.
- (8) Zhotovitel má právo uplatnit u objednatele nároky na náhradu nákladů či škod způsobených zrušením objednávek atd. v souvislosti s neprovedením prací při změně v množství nebo kvalitě (již nakoupený materiál, který nelze uplatnit jinde, výrobky, atd.).

13.3. 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) Objednatel je v tomto případě povinen odsouhlasit následné použití náhradních hmot nebo výrobků a úpravu ceny.

13.4. ZMĚNOVÉ LISTY

(1) Zhotovitel je povinen vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence změn samostatné změnové listy.

(2) Do změnových listů zapisuje zhotovitel zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchyľují od projektové dokumentace a veškeré změny v množství nebo kvalitě, které v průběhu realizace díla vzniknou.

(3) Zhotovitel je povinen vypracovat a do změnových listů uvést stručný, ale přesný technický popis víceprací nebo změn díla a podrobný a přesný výkaz výměr a návrh na zvýšení či snížení ceny.

(4) Změnové listy s uvedením změn nebo úprav díla, které se odchyľují od projektové dokumentace jsou podkladem pro zpracování dodatku ke smlouvě či ke změně smlouvy.

Článek 19.

SMLUVNÍ POKUTY

14.1. SMLUVNÍ POKUTY ZA PRODLENÍ S ÚHRADOU PENĚŽITÉHO PLNĚNÍ

V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

14.2. SMLUVNÍ POKUTY ZA NEPLNĚNÍ TERMÍNU DOKONČENÍ DÍLA

(1) Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě z důvodu na své straně, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

14.3. 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 3.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.

14.4. SMLUVNÍ POKUTY ZA NEVYKLIZENÍ STAVENIŠTĚ

Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve lhůtě do 15 dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

14.5. SMLUVNÍ POKUTY ZA NEODSTRANĚNÍ REKLAMOVANÝCH VAD V ZÁRUČNÍ DOBĚ

(1) Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 3.000,- 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.

14.6. 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.

14.7. LHŮTA SPLATNOSTI SMLUVNÍCH POKUT

Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 30 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

14.8. OBECNÁ USTANOVENÍ

(1) Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy 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.

Článek 20.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

15.1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

(1) 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 popisu smlouvy.

15.2. 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 dodatečně přiměřené lhůtě,

c) nepředložení dokladů o stavebně montážním pojištění objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě,

d) nepředložení záruční listiny za řádné provedení díla objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě,

e) nesplnění termínu předání staveniště objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě,

f) pokud zhotovitel nezačne práce na díle ani v dodatečně přiměřené lhůtě,

g) pokud zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,

h) 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.

15.3. ZPŮSOB ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

(1) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy na základě ujednání uvedených v této smlouvě. 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.

15.4. 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,

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, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje konečnou fakturu,

j) objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti podle článku. Platební podmínky.

(2) Strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1% z ceny díla.

Článek 21

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

(3) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy, neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.

(4) Záležitosti neúpravené touto smlouvou se primárně řídí „Všeobecnými obchodními podmínkami pro zhotovení stavby“, které zpracoval Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR ve spolupráci se Svazem drobných, malých a středních zaměstnavatelů ve výstavbě a Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Tyto obchodní podmínky byly vydány v lednu 2007 SIA - Radou výstavby a Hospodářskou komorou ČR pod záštitou Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Přílohy a nedílné součásti Smlouvy:

- Nabídka Zhotovitele v rámci zadávacího řízení

V Brně, dne 15.11.2013

V Brně, dne 13.11.2013

Objednatel: Roman Vašina, v.r.

Zhotovitel: Petr Cech, v.r.

Ing. Roman Vašina

Ing. Petr Cech

starosta MČ Brno-Židenice