

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO DODAVATELE SPOLEČNOSTI AQUASYS spol. s r.o.

I. Předmět úpravy

1. Odkazem na tyto obchodní podmínky se určuje část obsahu smlouvy o dílo, popř. část obsahu kupní smlouvy (kromě čl. III., čl. IV., čl. V., čl. VI., čl. VIII., čl. XV. a čl. XVI.) uzavřené mezi zhotovitelem/prodávajícím/dodavatelem a společností AQUASYS spol. s r.o. (dále též jen „AQUASYS“) jako objednatelém/kupujícím.
2. Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek.
3. Pokud z povahy plnění zhotovitele/prodávajícího/dodavatele vyplývá, že se výkony, činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto obchodních podmínkách nevztahují k jeho předmětu, platí, že se příslušná ustanovení těchto obchodních podmínek pro plnění zhotovitele/prodávajícího/dodavatele také nepoužijí.

II. Podklady pro provedení díla/dodávky

1. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla/dodávky a že se seznámil s místními podmínkami na staveništi.
2. Zhotovitel se zavazuje s vynaložením odborné péče přezkoumat podklady, které mu pro provedení díla/dodávky objednatel/kupující předal, zejména projektovou nebo výrobní dokumentaci, a bez zbytečného odkladu objednatel/ písemně upozornit na jejich vady. V takovém písemném upozornění zhotovitel/prodávající/dodavatel s podrobným odůvodněním uvede, jaké vady v předaných podkladech zjistil, zejména pokud jde o jejich technickou proveditelnost, soulad s právními předpisy nebo se sjednanými požadavky na jakost a provedení díla/dodávky, a jaká řešení se jako nevhodná ukázala při provádění jiných staveb/dodávek, a popřípadě navrhne postup při odstranění takových vad.
3. Překáží-li vady podkladů uvedených v předchozím odstavci tohoto článku řádnému provedení díla/dodávky, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatel/kupujícího, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla/dodávky zhotovitel/ prodávající/dodavatel vyrozumí objednatel/kupujícího písemně, a to nejpozději v upozornění na vady těchto podkladů.
4. Jestliže zhotovitel/prodávající/dodavatel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla/dodávky způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, popřípadě za nemožnost dokončení díla/dodávky, pokud objednatel/kupující na jejich použití písemně trval. Při nedokončení díla/dodávky má zhotovitel v takovém případě právo na cenu díla/dodávky sniženou o to, co ušetřil tím, že dílo/dodávku neprovedl v plném rozsahu.
5. Zhotovitel/prodávající/dodavatel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla/dodávky nebo za vady díla/dodávky způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
6. Sjednání práv a závazků podle předchozích odstavců tohoto článku se nedotýká povinnosti zhotovitele/prodávajícího/dodavatele upozornit objednatel/kupujícího na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatel/kupujícího nebo pokynů daných mu objednatelém/kupujícím k provedení díla/dodávky.
7. Veškeré podklady, které objednatel/kupující předal zhotoviteli, zůstávají vlastnictvím objednatel/kupujícího. Zhotovitel je může použít jen za účelem provádění díla/dodávky a je

povinen je objednateli/kupujícímu vrátit nejpozději při předání a převzetí předmětu díla/dodávky.

III. Místo a způsob provádění díla

1. Nevyplývá-li z povahy díla něco jiného, je místem jeho provedení staveniště. Za součást staveniště se považují i prostory mimo místo provádění díla, které však na ně navazují a zhotovitel je užívá v přímé souvislosti s jeho prováděním, zejména skládky nebo prostory určené k přípravě provádění díla.
2. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště ve stavu umožňujícím provedení díla.
3. Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí zajistí propojení připojovaného zařízení a přípojného místa, jakož i přístroje nutné k užívání přípojného místa a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel uhradí objednateli cenu za odebrané množství elektrické energie a vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel.
4. O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis, v němž zejména uvedou rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, vytýčení základních směrových a výškových bodů, přístupové cesty a místa pro napojení na kanalizaci, popřípadě též opatření k nakládání odpady a odpadními vodami, a dále prostory určené pro zařízení staveniště.
5. Zhotovitel může prostory staveniště užívat jen pro účely související s prováděním díla. Pro vstup nebo vjezd na staveniště lze užívat pouze přístupové cesty uvedené v zápisu o předání a převzetí staveniště nebo určené objednatelem. K parkování motorových vozidel na staveništi je zhotovitel oprávněn užívat jen prostory, které k tomu určil objednatel. Ubytování osob na staveništi je vyloučeno.
6. Zhotovitel je oprávněn umístit na staveništi označení svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
7. Zřizuje-li zhotovitel cesty na staveništi, je povinen zajistit jejich bezpečnou šířku, podchodnou výšku a potřebné výstražné značky, přechody, popřípadě svodidla.
8. Pokud budou na staveništi při provádění díla nalezeny předměty historické, umělecké, vědecké nebo jiné podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření podle příslušných právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatele.
9. Zhotovitel je povinen staveniště vyklidit ve lhůtě pěti dnů ode dne předání a převzetí předmětu díla. Dohodne-li se na tom s objednatelem, může na staveništi ponechat zařízení, popřípadě jiné věci, potřebné k odstranění vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Bez zbytečného odkladu po odstranění těchto vad pak zhotovitel odstraní ze staveniště i tato zařízení nebo jiné věci a staveniště zcela vyklidí.
10. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle pokynů objednatele.

IV. Součinnost účastníků výstavby

1. Současně s prováděním díla zhotovitelem mohou na staveništi provozovat svou činnost také další účastníci výstavby. K běžným omezením, která z toho podle zkušenosti vyplývají, smluvní strany přihlédly při uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují předcházet v co nejvyšší dosažitelné míře tomu, aby se při provádění díla vzájemně omezovaly nebo aby omezovaly jiné účastníky výstavby. Zhotovitel je přitom zejména povinen přizpůsobovat plynulému průběhu výstavby provádění dílčích plnění, použití strojů nebo zařízení a dodávání stavebních výrobků nebo stavebních hmot na staveniště.

3. Každá smluvní strana je povinna druhou smluvní stranu neprodleně písemně vyrozumět alespoň záznamem ve stavebním deníku o okolnostech, které by mohly vést k omezení při provádění díla nebo k omezením v činnosti jiných účastníků výstavby na staveništi.
4. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli vady výsledků prací nebo jiných plnění, které byly na stavbě již provedeny, a výsledků prací nebo jiných plnění ostatních účastníků výstavby současně prováděných s dílem, pokud s nimi dílo souvisí nebo na ně navazuje a zhotovitel mohl takové vady s vynaložením odborné péče zjistit.
5. Překáží-li vady plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje, řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich odstranění nebo písemného sdělení objednatele, že i přes oznámení zhotovitele na provádění díla bez jejich odstranění trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatele písemně, a to nejpozději v upozornění na tyto vady.
6. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje, popřípadě za nemožnost dokončení díla, jestliže objednatel písemně trval na provedení díla i bez odstranění těchto vad. Při nedokončení díla má v takovém případě zhotovitel právo na cenu díla sníženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené vadami plnění, s nimiž dílo souvisí nebo na něž navazuje.

V. Stavební deník

1. Při provádění díla a při odstraňování vad díla vede zhotovitel stavební deník.
2. Do stavebního deníku zhotovitel zapisuje všechny okolnosti důležité pro provádění díla, zejména časový postup provádění díla, popis rozsahu a způsobu prováděných plnění, počet zaměstnanců, popřípadě jiných osob podílejících se na provádění díla, odchylky od projektové dokumentace, údaje o stavu staveniště, o počasí, údaje o použití strojů a dopravních prostředků, údaje o opatřeních v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí, údaje o mimořádných událostech, např. pracovních úrazech, střetech s jinými účastníky výstavby, škodách vzniklých v souvislosti s prováděním díla nebo na díle a o překážkách provádění díla.
3. Do stavebního deníku může provádět záznamy, nahlížet do něj a pořizovat z něj výpisy objednatel a v rozsahu stanoveném právními předpisy též jiné osoby a orgány veřejné moci. Stavební deník musí být na staveništi všem oprávněným osobám nebo orgánům veřejné moci přístupný po celou provozní dobu.
4. Stavební deník má číslované stránky, nesmějí se v něm vynechávat volná místa ani vytrhávat stránky a zhotovitel je povinen je vést s nejméně dvěma průpisy, z nichž jeden nejpozději na počátku provozní doby dne následujícího po dni provedení záznamu předá objednateli a další ukládá zpravidla odděleně od prvopisu, aby mohl prvopis nahradit v případě jeho ztráty nebo zničení.
5. Zhotovitel provádí záznamy do stavebního deníku vždy v den, jehož se záznam týká. Pouze z důvodů zvlášť zřetele hodných lze záznam výjimečně provést následující den.
6. Nestanoví-li tyto obchodní podmínky výslovně jinak, nelze záznamem ve stavebním deníku měnit nebo rušit smlouvu.

VI. Lhůta pro provedení díla

1. Lhůty pro provedení díla nebo jeho části vyplývají ze smlouvy.

2. Jestliže dílo nelze provést bez přerušení vzhledem k technologickému postupu nebo potřebě součinnosti při jeho provádění s ostatními účastníky výstavby, je zhotovitel povinen provádění díla těmto podmínkám přizpůsobit a dbát přitom pokynů objednatele, aniž by došlo ke změně sjednané doby plnění nebo ceny díla.
3. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného pokynu objednatele, který mu objednatel předá. Pro takový pokyn postačuje rovněž záznam do stavebního deníku. Celková délka přerušení provádění díla na základě takového pokynu objednatele však nesmí přesáhnout jednu čtvrtinu lhůty pro provedení díla sjednané ve smlouvě. V ostatních případech lze lhůtu pro provedení díla nebo jeho části změnit jen dohodou o změně smlouvy.
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě pokynu objednatele podle předchozího odstavce tohoto článku přerušil provádění díla. Jestliže by však v důsledku toho připadlo provádění některých plnění na vhodnější nebo méně vhodné období, při prodloužení lhůty pro provedení díla nebo jeho části se k tomu přihlédně. Zhotovitel se vždy zavazuje provést dílo v co nejkratší době.
5. Pokud v důsledku porušení povinností zhotovitele při provádění díla vznikla nebo hrozí škoda na zdraví, životním prostředí nebo značná škoda na majetku, je zhotovitel povinen na základě pokynu objednatele vždy přerušit provádění díla. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele při provádění díla. V provádění díla je zhotovitel v takovém případě povinen pokračovat na základě pokynu objednatele po odstranění závadného stavu a zhotovitel nemá právo na prodloužení lhůty pro provedení díla.
6. Objednatel má právo určit provozní dobu zhotovitele při provádění díla, především začátek a konec provozní doby, a to i na soboty, neděle a svátky. Zhotovitel je povinen tuto provozní dobu bez výjimky dodržet.

VII. Jakost a provedení díla/dodávky

1. Zhotovitel provede dílo/dodávku v souladu se smlouvou, oprávněnými pokyny objednatele/kupujícího při provádění díla, s projektovou dokumentací a dále v souladu s právními předpisy, platnými českými technickými normami, které se vztahují k materiálům a činnostem prováděným na základě smlouvy, včetně českých technických norem, které nejsou obecně závazné, a s rozhodnutími, zejména stavebním povolením, se stanovisky nebo jinými opatřeními orgánů veřejné správy.
2. Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů donucující povahy a ze závazných rozhodnutí, stanovisek nebo jiných opatření orgánů veřejné správy má v případě rozporu s ostatními povinnostmi zhotovitele/proávajícího/dodavatele vždy přednost. Plnění ostatních povinností zhotovitele má vždy přednost v případě rozporu s povinnostmi vyplývajících z českých technických norem, které nejsou obecně závazné.
3. Zhotovitel/proávající/dodavatel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí i veškeré práce nebo činnosti anebo jiná plnění, i kdyby je smlouva výslovně neuváděla jako součást díla/dodávky, pokud jejich provedení je nebo se stane nezbytným k řádnému provedení díla/dodávky. Jde zejména o dodání potřebných výrobků, dílců nebo jiného materiálu, jejich dopravu do místa provádění díla, o zajištění zdvihacího zařízení, odběr energií a vody, vybudování, provoz a odstranění zařízení staveniště, zajištění dopravních a jiných opatření vyvolaných prováděním díla, zimní opatření, ostrahu staveniště, protipožární dozor, o odvoz odpadu vzniklého při provádění díla, potřebný zábor veřejného prostranství a veškerá další plnění nezbytná pro řádné provedení díla.
4. Součástí závazku zhotovitele/proávajícího/dodavatele provést dílo/dodávku je rovněž předání veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách

díla, provozních řádů s popisem stavební a technologické části zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavky na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a popisem důležitých komunikačních spojení a havarijních řádů s popisem havarijních postupů, požadavků na obsluhu a důležitých komunikačních spojení, dále předání návodů pro montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých přístrojů, zařízení nebo jejich provozních celků, jestliže jsou součástí díla, záručních listů, seznamů náhradních dílů a prohlášení o shodě, certifikátů či jiných dokladů podle právních předpisů o technických požadavcích na výrobky a dalších dokladů nezbytných k užívání díla nebo požadovaných ve stavebním povolení anebo nezbytných k podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby.

5. Jestliže závazek zhotovitele/ prodávajícího/dodavatele provést dílo zanikne jinak než splněním, je zhotovitel/ prodávající/dodavatel povinen předat objednateli/kupujícímu doklady podle předchozího odstavce tohoto článku ohledně plnění, která při provádění díla/dodávky již uskutečnil a objednatel/kupující je převzal.
6. Před zahájením provádění díla předloží zhotovitel objednateli technologické postupy nebo předpisy pro provádění plnění, která jsou součástí díla. Tyto technologické postupy nebo předpisy musejí obsahovat alespoň popis jednotlivých postupů pro činnosti, které jsou součástí provádění díla, jejich návaznosti a souběhu, výčet používaných strojů, zařízení nebo zvláštních pracovních prostředků nebo pomůcek a způsob jejich použití, druhy pomocných stavebních konstrukcí užívaných při provádění díla, zejména lešení, podpěrných konstrukcí nebo plošin, způsoby svislé a vodorovné dopravy stavebních výrobků a stavebních hmot na staveništi, včetně popisu potřebných cest a skládek, a související opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zajištění staveniště mimo provozní dobu zhotovitele a opatření při provádění díla za mimořádných podmínek.

VIII. Kontrola provádění díla

1. Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění díla. K vykonání takové kontroly má objednatel přístup na staveniště, jakož i do dílen a skladišť, kde se vyrábějí nebo nacházejí věci určené k provádění díla. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu umožnit a zajistit její umožnění také u jeho podzhotovitelů.
2. V průběhu provádění díla se rovněž konají kontrolní dny, které svolává objednatel a zhotovitel je povinen se jich účastnit. Závěry kontrolních dnů musejí smluvní strany zapsat. Obsah takového zápisu slouží jen k organizačním a koordinačním účelům a nelze jím měnit smlouvu.
3. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal veškerá povolení, registrace nebo souhlasy, jejichž dosažení ukládají v souvislosti s prováděním díla příslušné právní předpisy, nebo že je získali jeho zaměstnanci nebo dodavatelé.
4. Závady na stavbě, které ohrožují životy nebo zdraví anebo bezpečnost stavby se zhotovitel zavazuje neprodleně oznámit objednateli, a to i v případě, že jejich příčinou není porušení povinnosti zhotovitele.
5. Zhotovitel se zavazuje vyrozumět objednatele o stížnostech nebo jiných podnětech třetích osob týkajících se provádění díla nebo stavby bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.
6. Materiály, zařízení nebo jiné věci opatřené zhotovitelem, které neodpovídají smlouvě nebo právním předpisům, musí zhotovitel v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, odstranit ze staveniště. Jestliže tuto povinnost nesplní, může je odstranit objednatel na náklady zhotovitele.

7. Jestliže stavebník vytýká vady prací, činností nebo jiných plnění, za které odpovídá zhotovitel, a zadržuje-li z toho důvodu platby náležející objednateli, je objednatel oprávněn zadržet z plateb zhotoviteli částku odpovídající částce takto zadržené stavebníkem. Toto právo trvá jen do doby, než zhotovitel prokáže bezvadné provedení plnění, za která odpovídá. Tím není dotčeno sjednání pozastávky.
8. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele nejméně tři dny předem záznamem ve stavebním deníku ke kontrole plnění, která mají být v dalším postupu při provádění díla zakryta nebo se jinak stanou nepřístupnými. Jestliže se objednatel k takové kontrole nedostaví, ačkoli jej k tomu zhotovitel řádně vyzval, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Poruší-li zhotovitel povinnost včas vyzvat objednatele k provedení takové kontroly, zavazuje se umožnit ji objednateli na svůj náklad v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví.
9. Objednatel je oprávněn požádat zhotovitele o dodatečnou kontrolu zakrývaných plnění nebo plnění jinak nepřístupných, i když jej zhotovitel k takové kontrole podle předchozího odstavce tohoto článku řádně vyzval. V takovém případě však náklady provedené kontroly nese objednatel, pokud se ukáže, že kontrolovaná plnění nemají vady.

IX. Zkoušky předmětu díla/dodávky

1. Součástí závazku zhotovitele/prodávajícího/dodavatele provést dílo/dodávku je provedení všech zkoušek sjednaných ve smlouvě nebo předepsaných právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, a to ve vhodné době odpovídající postupu provádění díla/dodávky, nejpozději však před předáním předmětu díla/dodávky objednateli/kupujícímu. Náklady na provedení zkoušek předmětu díla/dodávky jsou zahrnuty v ceně díla/dodávky.
2. Zhotovitel/prodávající/dodavatel je povinen před předáním předmětu díla/dodávky objednateli/kupujícímu provést také další zkoušky předmětu díla/dodávky, které objednatel/kupující požaduje. Náklady na provedení takových zkoušek objednatel/kupující zhotoviteli/prodávajícímu/dodavateli uhradí, jestliže podle výsledku zkoušky dílo odpovídá smlouvě, jinak náklady na jejich provedení nese zhotovitel/prodávající/dodavatel.
3. Zhotovitel/prodávající/dodavatel je povinen včas pozvat objednatele/kupujícího k provedení zkoušek předmětu díla/dodávky.
4. Výsledky zkoušek předmětu díla/dodávky se musejí písemně zachytit. Stejnopis zápisu o výsledku zkoušek je zhotovitel/prodávající/dodavatel povinen předat bez zbytečného odkladu po provedení zkoušky objednateli/kupujícímu.
5. Zhotovitel/prodávající/dodavatel je na žádost objednatele/kupujícího povinen účastnit se veškerých zkoušek, které se týkají prací, činností nebo jiných plnění, jež uskutečnil při provedení díla/dodávky, a to i zkoušek prováděných po předání a převzetí předmětu díla/dodávky.
6. Provádí-li zkoušky předmětu díla/dodávky též objednatel, nezprošťuje tato okolnost zhotovitele/ prodávajícího/dodavatele jeho závazků.

X. Prodlení při provádění díla/dodávky

1. Jestliže je zhotovitel/prodávající/dodavatel v prodlení se zahájením provádění díla/dodávky nebo jestliže se dostane do zřejmého prodlení během provádění díla/dodávky, zejména tím, že neplní dílčí termíny pro provádění díla/dodávky, anebo jestliže zhotovitel/prodávající/dodavatel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel/kupující oprávněn vyzvat zhotovitele/prodávajícího/dodavatele, aby odstranil zřejmé prodlení

s prováděním díla/dodávky, zejména plněním dílčích termínů pro provádění díla/dodávky, nebo aby odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla/dodávky a dílo/dodávku prováděl řádným způsobem, a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu.

2. Pokud zhotovitel/prodávající/dodavatel ani po uplynutí přiměřené lhůty stanovené objednatelem/kupujícím podle předchozího odstavce tohoto článku neodstraní zřejmé prodlení s prováděním díla/dodávky, zejména nezačne-li plnit dílčí termíny pro provádění díla/dodávky, anebo jestliže neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla/dodávky a nezačne dílo/dodávku provádět řádným způsobem, je objednatel/kupující oprávněn učinit na náklady a nebezpečí zhotovitele/prodávajícího/dodavatele veškerá nezbytná opatření směřující k zajištění včasného a řádného provádění díla/dodávky, zejména může provést potřebné činnosti anebo odstranit vzniklé vady sám nebo třetí osobou, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele/prodávajícího/dodavatele za splnění jeho závazků. To neplatí, jestliže objednatel/kupující od smlouvy odstoupí v souladu se zákonem nebo smlouvou.
3. Nesplnění závazku provést dílo/dodávku jako celku je podstatným porušením smlouvy.

XI. Změny díla/dodávky

1. Není-li dále stanoveno jinak, vyžaduje změna díla/dodávky dohodu o změně smlouvy. Jestliže by změna díla vyžadovala povolení změny stavby před jejím dokončením, může taková dohoda o změně smlouvy nabýt účinnosti nejdříve dnem právní moci rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením anebo dnem jejího schválení nebo vydání souhlasu s ohlášením takové změny.
2. Považuje-li zhotovitel/prodávající/dodavatel při provádění díla/dodávky za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li jednání o změně díla/dodávky objednatel, zavazují se obě smluvní strany neprodleně návrh na změnu díla/dodávky projednat. Zhotovitel/ prodávající/dodavatel přitom předloží objednateli/kupujícímu nabídku, z níž by vyplýval rozsah změny díla/dodávky a s ním související změny ceny díla/dodávky, lhůty pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla/dodávky.
3. Provádění změněného díla/dodávky, zejména plnění, o něž se dílo rozšiřuje, nemůže zhotovitel zahájit před uzavřením písemné dohody o změně smlouvy, která by stanovila jejich rozsah. Plnění, o něž zhotovitel dílo rozšířil bez uzavření takové dohody, je povinen odstranit v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví. Jestliže objednatel zhotovitele k jejich odstranění nevyzve a předmět díla s nimi převezme, považují se takto provedená plnění za plnění zahrnutá v dílu a nezvyšuje se o ně cena díla.
4. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla omezit sjednaný rozsah díla písemným oznámením doručeným zhotoviteli, jestliže celková hodnota prací, činností nebo jiných plnění, o které se takto rozsah díla omezuje, stanovená podle jednotkových cen, ze kterých vychází cena díla sjednaná ve smlouvě, nepřevyšuje 10 % celkové ceny díla a jestliže se omezení týká takové části prací, činností nebo jiných plnění, kterou zhotovitel dosud neprovedl.
5. Jestliže zhotovitel navrhne nové technické řešení díla nebo jeho části, které bude v souladu se stavebním povolením, s právními předpisy a s českými technickými normami, a objednatel návrh takového technického řešení na základě dohody o změně smlouvy přijme, má zhotovitel právo na podíl na celkové úspoře dosažené použitím takového technického řešení ve výši sjednané v dohodě o změně smlouvy.

XII. Cena díla/dodávky

1. Cena díla se zpravidla sjednává podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě s tím, že nesmí přesáhnout celkovou částku uvedenou ve smlouvě. Rozpis ceny díla s jednotkovými cenami je

závazný pro fakturaci ceny díla. Nedohodnou-li se strany při změně díla jinak, je závazný též pro určení ceny prací, činností nebo jiných plnění, které zhotovitel neprovedl (méněpráce) a které provedl nad rozsah díla sjednaného ve smlouvě (vícepráce), pokud lze jejich cenu takto určit.

2. K ceně díla/dodávky zhotovitel účtuje daň z přidané hodnoty podle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění, jestliže je nebo se v průběhu provádění díla stane plátcem daně z přidané hodnoty.
3. Nestanoví-li smlouva výslovně jinak, zahrnuje cena díla/dodávky veškeré náklady nezbytné k řádnému splnění závazků zhotovitele.
4. Hodinové ceny je objednatel povinen platit jen v případech výslovně sjednaných ve smlouvě. Zhotovitel je povinen předkládat určenému zástupci objednatele denní přehledy o rozsahu plnění prováděných za hodinové ceny k písemnému schválení, které je podkladem k soupisu prací a fakturaci části ceny díla připadající na hodinové ceny. Takové přehledy musejí obsahovat alespoň úplný popis provedených plnění, jména a příjmení osob, jež je provedly, jakož i počet jimi odpracovaných hodin, podrobné údaje o veškerých použitých stavebních strojích nebo jiných zařízeních a o druhu a množství použitých stavebních hmot nebo stavebních výrobků, datum a pořadové číslo.
5. Jestliže zhotovitel/prodávající/dodavatel přehled plnění prováděných za hodinové ceny objednateli/kupujícímu včas nepředloží, je objednatel/kupující oprávněn odepřít jejich zaplacení. To neplatí, pokud lze jejich rozsah bez pochybností zjistit za účasti obou smluvních stran jinak.

XIII. Platební podmínky

1. Objednatel/kupující zaplatí zhotoviteli/prodávajícímu/dodavatelí cenu díla na základě faktur vystavených zhotovitelem/prodávajícím/dodavatelem.
2. V průběhu provádění díla je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury s částkami odpovídajícími rozsahu plnění, která pro objednatele provedl v předchozím kalendářním měsíci. Podkladem pro vystavení dílčí měsíční faktury je soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem. Takový soupis prací musí obsahovat přehled plnění provedených zhotovitelem v předchozím kalendářním měsíci a oceněných podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě. Tento přehled plnění zhotovitel rozdělí podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením smlouvy. Objednatel souhlas se soupisem prací odmítne, jestliže soupis prací obsahuje plnění, která zhotovitel neprovedl, nebo vadná plnění anebo jiné nesprávné údaje. Soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem je přílohou dílčí měsíční faktury. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje vždy poslední den v kalendářním měsíci.
3. Souhlas objednatele se soupisem prací, který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur nenahrazují převzetí fakturovaných plnění objednatelem.
4. Po předání a převzetí předmětu díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí měsíční faktury. Přílohou konečné faktury je soupis prací za kalendářní měsíc, v němž došlo k předání a převzetí předmětu díla, písemně odsouhlasený objednatelem a zápis o předání a převzetí předmětu díla.
5. Zhotovitel má právo vystavovat dílčí měsíční faktury a konečnou fakturu nanejvýš až do částky odpovídající celkové ceně díla sjednané ve smlouvě.

6. Jestliže smluvní strany sjednaly celkovou cenu celého díla bez určení jednotkových cen, je zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury na takovou část ceny díla, která odpovídá poměru hodnoty plnění provedených pro objednatele v předchozím kalendářním měsíci k celkové hodnotě díla. Jestliže objednatel v takovém případě nezaplatí fakturovanou částku nebo její část, aniž by předtím fakturu zhotoviteli oprávněně vrátil, je objednatel povinen nejpozději při poukázání odlišné platby sdělit zhotoviteli důvody, pro něž zaplacení fakturované částky nebo její části odepřel.
7. Má-li objednatel podle smlouvy platit cenu díla v předem sjednaných splátkách, jež se mají uskutečnit vždy v určité době, a zhotovitel se při provádění díla dostane do prodlení, je objednatel oprávněn odepřít zaplacení sjednané splátky nebo její části, jestliže by jejím zaplacením nastal zřejmý nepoměr mezi hodnotou provedených plnění a uskutečněnými platbami, a to do doby, dokud by takový nepoměr trval.
8. Poskytl-li objednatel/kupující podle smlouvy zhotoviteli/prodávajícímu/dodavateli zálohu, je zhotovitel/prodávající/dodavatel povinen ji vyúčtovat v nejbližší faktuře vystavené po zahájení provádění díla/dodávky.
9. Faktury vystavené zhotovitelem/prodávající/dodavatelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy a smlouvou. Přitom mají obsahovat vždy alespoň tyto údaje:
 - a) číslo faktury,
 - b) označení zhotovitele/prodávajícího/dodavatele a objednatele/kupujícího,
 - c) číslo smlouvy, název díla (stavby)/dodávky,
 - d) předmět zdanitelného plnění a období, ve kterém je zhotovitel/prodávající/dodavatel provedl,
 - e) den uskutečnění zdanitelného plnění,
 - f) den vystavení faktury,
 - g) den splatnosti,
 - h) peněžní ústav, který pro zhotovitele/ prodávajícího/dodavatele vede účet, na nějž má být placeno, číslo účtu a variabilní symbol,
 - i) základ daně rozdělený podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel/kupující sdělil zhotoviteli/prodávajícímu/dodavateli před uzavřením smlouvy, a součet základu daně,
 - j) výši a sazbu daně z přidané hodnoty,
 - k) fakturovanou částku včetně daně z přidané hodnoty,
 - l) výši pozastávky,
 - m) razítko zhotovitele/prodávajícího/dodavatele a podpis jeho oprávněné osoby.
10. Faktury jsou splatné ve lhůtě sjednané ve smlouvě, jinak do 90 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele/kupujícího, popřípadě do jiného místa pro doručení faktur určeného ve smlouvě.
11. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a těmito obchodními podmínkami, popřípadě smlouvou, včetně stanovených příloh, nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je objednatel/kupující oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti zhotoviteli/prodávajícímu/dodavateli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručením opravené faktury objednateli/kupujícímu.
12. Faktury oprávněně vystavené zhotovitelem/prodávajícím/dodavatelem uhradí objednatel/kupující až do výše 90 % fakturované částky. Zbývajících 10 % této částky tvoří pozastávku. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli/prodávajícímu/dodavateli při splnění podmínek sjednaných ve smlouvě nebo v těchto obchodních podmínkách.

13. Platba faktury se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele/kupujícího.
14. V případě prodlení objednatele/kupujícího se zaplacením ceny díla má zhotovitel právo na úrok z prodlení v zákonné výši.
15. Zhotovitel/proávající/dodavatel je oprávněn pohledávku na zaplacení ceny díla/dodávky postoupit nebo zastavit či ji jinak použít k zajištění závazků jen s předchozím písemným souhlasem objednatele/kupujícího.

XIV. Pozastávky

1. Právo na úhradu poloviny sjednané výše pozastávky vznikne zhotoviteli/proávajícímu/dodavatelovi ve lhůtě splatnosti konečné faktury vystavené po předání a převzetí předmětu díla/dodávky bez vad. Jestliže objednatel/kupující převezme předmět díla/dodávky s vadami, vznikne zhotoviteli/proávajícímu/dodavatelovi právo na úhradu této části pozastávky na základě jeho písemné výzvy doručené objednateli po odstranění všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla/dodávky, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.
2. Zbývající polovinu pozastávky objednatel/kupující uhradí zhotoviteli/proávajícímu/dodavatelovi do třiceti dnů od doručení jeho písemné výzvy po uplynutí záruční doby a splnění všech závazků z odpovědnosti zhotovitele/proávajícího/dodavatele za vady. Spočívá-li však dílo podle smlouvy výlučně ve zhotovení projektové dokumentace, uhradí objednatel tuto část pozastávky zhotoviteli do třiceti dnů od doručení jeho písemné výzvy po vydání kolaudačního souhlasu nebo poté, co lze stavbu, pro kterou projektovou dokumentaci zhotovil, užívat na základě oznámení záměru započít s jejím užíváním, a po odstranění všech vad, které mu objednatel před doručením takové výzvy oznámil.
3. Objednatel/kupující je oprávněn započíst své splatné peněžité pohledávky z odpovědnosti zhotovitele/proávajícího/dodavatele za vady s právem zhotovitele/proávajícího/dodavatele na zaplacení pozastávky. V rozsahu provedeného započtení právo zhotovitele/proávajícího/dodavatele na zaplacení pozastávky zaniká.
4. Objednatel je oprávněn stanovit dřívější dobu splatnosti pozastávky, jestliže to písemně sdělí zhotoviteli.
5. Jestliže je v době před splatností pozastávky podán insolvenční návrh, který se týká zhotovitele, zaniká právo zhotovitele na úhradu pozastávky. Sjedná se, že částka odpovídající výši pozastávky ke dni podání insolvenčního návrhu představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli. Podáním insolvenčního návrhu končí záruční doba, není-li dále stanoveno jinak.
6. Ustanovení předchozího odstavce neplatí, jestliže soud insolvenční návrh pravomocně zamítne z jiného důvodu než pro nedostatek majetku nebo řízení o návrhu skončí, aniž by o něm soud věcně rozhodl, anebo jestliže soud rozhodne o jiném způsobu řešení úpadku než prohlášení konkursu. Ustanovení předchozího odstavce dále neplatí ani v případě, že před prohlášením konkursu právo zhotovitele na úhradu pozastávky zaniklo započtením se vzájemnými peněžitými pohledávkami objednatele.
7. Po předání a převzetí předmětu díla/dodávky mohou strany nahradit pozastávku nebo její část bankovní zárukou schválenou objednatel/kupující. Právo na úhradu pozastávky nebo její části pak zhotoviteli/proávajícímu/dodavatelovi vznikne uplynutím lhůty patnácti dnů od doručení záruční listiny objednateli/kupujícímu, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné

faktury. Podání insolvenčního návrhu, který se týká zhotovitele/prodávajícího/dodavatele, v takovém případě nemá vliv na běh záruční doby.

8. Jestliže z důvodů, za které neodpovídá objednatel/kupující, závazek zhotovitele/prodávajícího/dodavatele provést dílo/dodávku nebo jeho část zanikne jinak než splněním, stanoví se výše pozastávky z částky, na kterou zhotoviteli/prodávajícímu/dodavateli vznikne právo jako na náhradu za plnění, která při provádění díla/dodávky již uskutečnil a objednatel/kupující je převzal. Výše a splatnost pozastávky se v takovém případě určí přiměřeně podle předchozích odstavců tohoto článku.

XV. Nebezpečí škody a vlastnické právo

1. Od předání staveniště zhotoviteli nese zhotovitel nebezpečí škody na díle, na věcech určených k jeho provedení a na staveništi. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele převzetím předmětu díla objednatelem. Jestliže však objednatel převzal předmět díla s vadami, přechází nebezpečí škody na díle na objednatele odstraněním všech vad uvedených v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Nebezpečí škody na staveništi přechází na objednatele po předání a převzetí předmětu díla a vyklizení staveniště zhotovitelem.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na pracovních pomůckách, materiálu, nástrojích nebo na jiném majetku, který mu pro provádění díla podle smlouvy předal objednatel, a to do doby jeho vrácení objednateli nebo jeho zpracování při provádění díla. V případě zničení, ztráty, odcizení nebo znehodnocení takového majetku objednatele uhradí zhotovitel objednateli jeho pořizovací cenu, v případě jeho poškození, které lze opravit, náklady vynaložené na jeho opravu.
3. Vlastníkem díla je objednatel. To neplatí, jestliže je jeho vlastníkem stavebník.

XVI. Předání a převzetí předmětu díla

1. K předání a převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň pět dnů předem záznamem ve stavebním deníku.
2. O průběhu a výsledku předávání předmětu díla sepíší smluvní strany zápis, který bude obsahovat alespoň:
 - a) označení stavby a popis předmětu díla,
 - b) označení zhotovitele a objednatele,
 - c) vyjádření objednatele o převzetí předmětu díla,
 - d) soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace dohodnutých při provádění díla s objednatelem,
 - e) soupis příloh zápisu,
 - f) podpisy smluvních stran.
3. Objednatel je oprávněn předmět díla převzít i s případnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla ani je neztěžují. V zápisu o předání a převzetí předmětu díla potom uvede také soupis vad spolu s určením práva z odpovědnosti za vady, které objednatel uplatňuje, a uplatnil-li právo na odstranění vad, též s určením přiměřené lhůty, ve které má zhotovitel vady odstranit, popřípadě se v zápisu uvede obsah dohody objednatele a zhotovitele o právech objednatele z odpovědnosti zhotovitele za tyto vady.
4. Pokud objednatel odmítne převzetí předmětu díla, uvede v zápisu důvody takového odmítnutí. K tomuto vyjádření je zhotovitel oprávněn uvést své stanovisko a jeho odůvodnění. Strany pak dohodnou náhradní termín předání předmětu díla.
5. Při předání a převzetí předmětu díla předá zhotovitel objednateli originál stavebního deníku, záznamy o kontrolách díla, včetně jeho zakrytých částí, a doklady, jejichž předání je součástí

závazku zhotovitele provést dílo. Jestliže tyto doklady zhotovitel objednateli nepředá, je objednatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu díla, nedohodnou-li se strany jinak.

6. Jestliže jsou součástí díla technická nebo jiná zařízení nebo přístroje, je zhotovitel povinen zaškolené osoby určené objednatelem v obsluze a údržbě těchto zařízení nebo přístrojů tak, aby je takto zaškolené osoby mohly uvést do provozu. Osoby, jejichž zaškolení má zhotovitel provést, však musejí mít alespoň všeobecné znalosti o zacházení s podobnými zařízeními nebo přístroji. O zaškolení se pořídí písemný zápis.
7. Zhotovitel dále nejpozději při předání a převzetí předmětu díla předloží objednateli návrh smlouvy o údržbě technických nebo jiných zařízení nebo přístrojů, jsou-li součástí díla.
8. Nevyplyvá-li ze smlouvy něco jiného, není objednatel povinen převzít jen část předmětu díla.

XVII. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít sjednané vlastnosti a vlastnosti stanovené příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti díla stanovit, zavazuje se zhotovitel, že dílo bude mít vlastnosti obvyklé. Zhotovitel poskytuje záruku, že dílo bude mít všechny vlastnosti smlouvené nebo obvyklé po dobu 60 měsíců od předání a převzetí předmětu díla, nestanoví-li smlouva jinou délku záruční doby.
2. Poskytnutím záruky za jakost se neomezuje zákonná odpovědnost zhotovitele/prodávajícího/dodavatele za vady.
3. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani dobu plnění, nejsou vadami díla, pokud je dohodli určení zástupci smluvních stran alespoň záznamem ve stavebním deníku.
4. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla, které zjistil při předání a převzetí předmětu díla, jejich uvedením v zápisu o předání a převzetí předmětu díla, jestliže předmět díla s vadami převezme. Ostatní vady je povinen oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby.
5. Práva z odpovědnosti zhotovitele za vady se nepromlčí dříve než uplynutím čtyř let ode dne oznámení vady zhotoviteli. Celková délka promlčecí doby však nesmí přesáhnout deset let ode dne, kdy se právo z odpovědnosti zhotovitele za vady počalo promlčovat poprvé.
6. Jestliže to dovoluje povaha vady a objednatel nezvolil jiné právo z odpovědnosti za vady, může oznámenou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, pokud toto právo uplatnil v oznámení vady. Zhotovitel je povinen objednateli zaplatit náklady, které objednatel k odstranění takové vady účelně vynaložil. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká odpovědnost zhotovitele za vady ani se neomezuje její rozsah.
7. Jestliže objednateli vznikne z odpovědnosti zhotovitele za vady právo na přiměřenou slevu z ceny díla, nedotýká se takové právo nároku objednatele na náhradu zisku ušlého až do doby poskytnutí této slevy v důsledku nedostatku vlastností díla, na něž se sleva vztahuje.
8. Sjednání pozastávky se nedotýká práva objednatele nezaplatit zhotoviteli splatnou část ceny díla ve výši, která by odpovídala jeho právu na přiměřenou slevu z ceny díla, jestliže by zhotovitel neodstranil vady, které mu objednatel řádně oznámil.
9. Objednatel může změnit volbu provedenou mezi právy z odpovědnosti zhotovitele za vady, jestliže takovou změnu zhotoviteli písemně oznámí dříve, než zhotovitel poskytne objednateli přiměřenou slevu z ceny díla nebo započne s odstraňováním vad anebo než objednatel započne

s odstraňováním vad sám nebo třetí osobou na náklady zhotovitele. Jestliže však objednatel započítal právo na přiměřenou slevu z ceny díla se vzájemnou pohledávkou zhotovitele, snížil o ni cenu díla nebo jestliže v důsledku vad odstoupil od smlouvy, může změnit zvolené právo z odpovědnosti za vady jen s písemným souhlasem zhotovitele.

10. Objednatel/prodávající/dodavatel má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti zhotovitele za vady.
11. Zhotovitel je povinen začít s odstraňováním oznámené vady bez zbytečného odkladu po jejím oznámení a odstranit ji v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, jinak ve lhůtě přiměřené rozsahu a povaze oznámené vady, a jde-li o vadu havarijní nebo ohrožující provoz či bezpečnost díla, ve lhůtě 24 hodin od oznámení takové vady, nedohodnou-li se strany na jiné lhůtě pro odstranění oznámené vady.
12. Jestliže je zhotovitel v prodlení s odstraňováním oznámené vady, může objednatel takovou vadu odstranit sám nebo třetí osobou, i když takové právo z odpovědnosti za vady předtím neuplatnil, a zhotovitel je povinen zaplatit mu náklady, které k tomu objednatel účelně vynaložil. Objednatel na takový postup zhotovitele podle možností upozorní předem. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká jeho odpovědnost za vady ani se neomezuje její rozsah a není ani dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad.
13. Záruční doba se vždy prodlužuje o dobu, po kterou nelze dílo/dodávku užívat pro vady, za něž zhotovitel/prodávající/dodavatel odpovídá. Jestliže však taková vada znemožnila užívání i jiných částí díla/dodávky nebo celého díla/dodávky, prodlužuje se záruční doba i pro tyto části díla/dodávky nebo pro celé dílo/dodávku.
14. Jestliže závazek zhotovitele/prodávajícího/dodavatele provést dílo zcela nebo zčásti zanikne jinak než splněním, odpovídá zhotovitel/prodávající/dodavatel za vady plnění, která při provádění díla/dodávky již uskutečnil a objednatel/kupující je převzal, v rozsahu a za podmínek stanovených obdobně podle předchozích odstavců tohoto článku. Objednatel/kupující je povinen oznámit zhotoviteli/prodávajícímu/dodavateli vady takových plnění bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby, která počíná běžet dnem, kdy závazek zhotovitele/prodávajícího/dodavatele provést dílo/dodávku zcela nebo zčásti zanikl jinak než splněním.

XVIII. Smluvní pokuty

1. Jestliže je zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla nebo nesplní některý z dílčích termínů pro provádění díla, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez daně z přidané hodnoty za každý den takového prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele/prodávajícího/dodavatele se splněním závazku provést dílo/dodávku má objednatel/kupující právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla/dodávky bez daně z přidané hodnoty za každý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele/prodávajícího/dodavatele při odstraňování oznámených vad má objednatel/kupující právo na smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každou vadu a den prodlení.
4. Objednatel má právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, jestliže zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele umístí na staveništi označení svou obchodní firmou nebo jiné označení vyjadřující jeho účast na provádění stavby anebo použije-li údaje týkající se stavby k reklamním účelům.
5. Jestliže je zhotovitel v prodlení s vyklizením staveniště, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den takového prodlení.

6. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0, 5 % z ceny díla nebo její odpovídající části, nejméně však 50 000 Kč.
7. V případě, že smluvní strana poruší povinnost mlčenlivosti nebo že dojde k užití údajů chráněných povinností mlčenlivosti, které odporuje těmto obchodním podmínkám, v důsledku jednání třetí osoby, za niž smluvní strana odpovídá, má druhá smluvní strana právo na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.
8. Smluvní strana, které vzniklo právo na zaplacení smluvní pokuty, může započítat takovou pohledávku se vzájemnou splatnou nebo nesplatnou pohledávkou druhé smluvní strany, i když smluvní pokuta ještě není splatná.
9. Sjednání smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.
10. Objednatel seznámil zhotovitele s výší smluvních pokut sjednaných se stavebníkem k zajištění závazků, jejichž splnění závisí na řádném a včasném splnění závazků zhotovitele vůči objednateli.

XIX. Odstoupení od smlouvy

1. Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit, vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace nebo podala-li insolvenční návrh. Toto právo trvá po prohlášení konkursu na majetek druhé smluvní strany i po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že smlouvu splní.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení zhotovitele s provedením díla nebo se splněním dílčího termínu pro provádění díla, trvá-li takové prodlení i přes písemné upozornění po dobu delší než pět dnů.
3. Objednatel může od smlouvy rovněž odstoupit, jestliže stavebník nebo objednatel odstoupil od smlouvy o provedení stavby, jejíž je dílo součástí. Vypořádání mezi smluvními stranami se v takovém případě řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
4. Dále může objednatel od smlouvy vždy odstoupit též za náhradu, a to do doby řádného dokončení díla. Náhrada za odstoupení od smlouvy odpovídá částce, která připadá na již provedené práce, činnosti nebo jiná plnění, pokud zhotovitel nemůže použít jejich výsledek jinak, a náhradě nákladů, které zhotovitel při provádění díla účelně vynaložil.
5. Jestliže po uzavření smlouvy dojde k takové změně projektové dokumentace, že by provádění díla podle změněné projektové dokumentace vyžadovalo změnu smlouvy, je objednatel oprávněn písemně vyzvat zhotovitele k jednání o uzavření dohody o takové změně smlouvy. K této výzvě však nepostačuje záznam ve stavebním deníku. Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit, pokud k uzavření takové dohody o změně smlouvy nedojde do deseti dnů ode dne doručení výzvy objednatele zhotoviteli, nestanoví-li objednatel ve výzvě delší lhůtu. Z tohoto důvodu však nelze od smlouvy odstoupit, pokud jde o plnění, která zhotovitel před změnou projektové dokumentace již provedl.
6. Odstoupení od smlouvy vyžaduje písemnou formu.

XX. Oprávněné osoby

1. Určené zástupce smluvních stran při provádění díla stanoví smlouva.

2. Zhotovitel se zavazuje po dobu provádění díla zajistit trvalou přítomnost určeného zástupce zhotovitele v místě provádění díla.
3. Určení zástupci smluvních stran zejména jednají za smluvní strany v technických věcech souvisejících s prováděním díla, podepisují zápis o předání staveniště, činí za ně záznamy ve stavebním deníku a podepisují zápis o předání a převzetí předmětu díla. Určený zástupce objednatele též vykonává kontrolu objednatele při provádění díla, včetně souvisejících opatření, a vyjadřuje za objednatele stanovisko k soupisu prací, který je podkladem k vystavení faktury.
4. Určení zástupci smluvních stran nemohou za smluvní strany uzavírat dohody o změně smlouvy, nestanoví-li tyto obchodní podmínky jinak. Mohou však při provádění díla dohodnout drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu díla ani na dobu plnění. Obsah dohody o takových odchylkách od projektové dokumentace se zapisuje do stavebního deníku.
5. Změna určení zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu smlouvy. Smluvní strana, o jejíž zástupce jde, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně alespoň záznamem ve stavebním deníku. Provedením záznamu je změna účinná vůči druhé smluvní straně. Spočívá-li provedení díla v plněních, při nichž zhotovitel nevede stavební deník, vyžaduje změna určení zástupců smluvních stran písemné oznámení a je účinná ode dne jeho doručení druhé smluvní straně.
6. Určením zástupce objednatele není dotčeno právo objednatele kontrolovat provádění díla také dalšími osobami, zejména v oblasti technického a autorského dozoru, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

XXI. Pracovněprávní vztahy

1. Zhotovitel/ prodávající/dodavatel se zavazuje, že dílo/dodávku bude provádět vlastními zaměstnanci zaměstnávány k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě podzhotoviteli, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích.
2. Jestliže zhotovitel/proávající/dodavatel zaměstnává zaměstnance ze zahraničí, je povinen na žádost objednatele/kupujícího prokázat, že získal povolení k zaměstnávání zaměstnanců ze zahraničí a že tito zaměstnanci získali povolení k zaměstnání a povolení k pobytu, pokud se taková povolení podle právních předpisů vyžadují.
3. Dodavatel/zhotovitel/proávající se zavazuje plnit požadavky mezinárodního standardu SA8000:2008, konkrétně se zavazuje:
 - neuplatňovat ani nepodporovat dětskou práci, nucenou práci, jakoukoli formu diskriminace v pracovněprávních vztazích nebo disciplinárních praktik, které by byly jsou v rozporu s platnou legislativou České republiky;
 - dodržovat platné právní předpisy v oblasti ochrany zdraví a bezpečnosti práce, v oblasti pracovní doby a odměňování zaměstnanců;
 - respektovat právo zaměstnanců na svobodné sdružování a kolektivní vyjednávání;
 - vést takové záznamy, kterým může výše uvedené závazky prokázat;
 - předávat objednateli informace relevantní z hlediska výše uvedených závazků a umožnit objednateli v rámci možností provádění monitorovací činnosti za účelem ověření dodržování výše uvedených závazků.

XXII. Podzhotovitelé

1. Zhotovitel/prodávající/dodavatel je oprávněn pověřit provedením díla/dodávky nebo jeho/její části třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem objednatele/kupujícího. Pověří-li zhotovitel provedením díla/dodávky nebo jeho/její části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele/kupujícího, považuje se to za podstatné porušení smlouvy.
2. Jestliže zhotovitel/prodávající/dodavatel pověřil provedením díla/dodávky nebo jeho/její části třetí osobu a je-li v takovém prodlení se splněním svého závazku vůči této osobě, které by ohrožovalo provedení díla, je objednatel/kupující oprávněn zhotovitele/prodávajícího/dodavatele vyzvat, aby tento závazek v přiměřené dodatečné lhůtě splnil. Po marném uplynutí této lhůty je objednatel/kupující oprávněn splnit jej za zhotovitele/prodávajícího/dodavatele a zhotovitel/ prodávající/dodavatel je povinen objednateli/kupujícímu uhradit náklady, které k tomu objednatel/kupující vynaložil.

XXIII. Doručování

1. Za adresu pro doručování písemností se považuje adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Jestliže adresát odmítne přijetí písemnosti předávané osobně nebo její doručení jinak úmyslně znemožní anebo jestliže držitel poštovní licence písemnost zaslou na adresu druhé smluvní strany vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou, nastanou účinky právního úkonu, který je obsahem zásilky, okamžikem, kdy adresát přijetí písemnosti odmítne nebo její doručení jinak úmyslně znemožní, anebo dnem, kdy držitel poštovní licence nedoručenou písemnost vrátí odesílateli. To neplatí, pokud by takové stanovení účinnosti právního úkonu bylo v rozporu s právními předpisy.

XXIV. Některá výkladová pravidla

1. Nevyplývá-li ze souvislosti něco jiného, rozumí se smlouvou podle těchto obchodních podmínek smlouva o dílo, jejíž součástí jsou tyto obchodní podmínky.
2. Projektovou dokumentací se rozumí projektová dokumentace v jakémkoli stupni nebo výrobní dokumentace, pokud ze souvislosti nevyplývá něco jiného.
3. Realizační projektovou dokumentací se rozumí propracování projektové dokumentace pro provádění stavby ve všech podrobnostech do takové úrovně, aby ji mohl objednatel použít k provedení stavby.
4. Jestliže se lhůty počítají podle dnů, rozumí se dnem jeden kalendářní den.
5. Stavebníkem podle těchto obchodních podmínek se rozumí též hlavní zhotovitel nebo jiná osoba, pro niž objednatel provádí dílo, jehož součástí je plnění zhotovitele.
6. V případě rozporu má přednost vyjádření slovy před čísly.

XXV. Obchodní tajemství

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají mlčenlivost o důvěrných informacích druhé smluvní strany vůči třetím osobám, s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán veřejné moci.
2. Důvěrnou informací se rozumí veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací o obchodních, technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané

před nebo po podepsání smlouvy, které strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku, s výjimkou:

- a) informací, které jsou známy nebo se v budoucnu stanou známy se všemi podrobnostmi široké veřejnosti prokazatelně jinak než porušením povinností vyplývajících z těchto obchodních podmínek,
 - b) informací, které strana může zveřejnit, protože jí náležely dříve, než jí je poskytla druhá strana, a je schopna takové tvrzení nezpochybnitelně prokázat,
 - c) informací, které strana získala nebo získá od třetí osoby, jež nebyla vázána smlouvou, a je schopna to nezpochybnitelně prokázat.
3. Smluvní strany se zavazují, že zajistí, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří ji musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tito zaměstnanci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle odstavce 1 tohoto článku.
 4. Smluvní strany ujednávají, že zajistí zachování mlčenlivosti i ze strany třetích osob, jež se jejich prostřednictvím podílejí na provádění díla.
 5. Smluvní strana nesmí pořizovat kopie ani reprodukce důvěrné informace nad rozsah odůvodněné potřeby.
 6. Zhotovitel nesmí použít údaje týkající se stavby k reklamním účelům bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

XXVI. Rozhodčí doložka

1. Veškeré spory mezi smluvními stranami z této smlouvy vyplývající nebo v souvislosti s ní budou řešeny smírně. Nebude-li smírného řešení v rozumné době dosaženo, budou všechny spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní řešeny s konečnou platností v rozhodčím řízení podle pravidel rozhodčího řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR (dále také jen "**Rozhodčí soud**"). Rozhodčí řízení a jmenování rozhodců se bude řídit pravidly výše uvedeného Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR, místem konání bude Praha, jazykem rozhodčího řízení bude čeština.