

VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY

I. Předmět úpravy

1. Odkazem na tyto obchodní podmínky se určuje část obsahu smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem – společností TD LKW s.r.o., se sídlem Mrštíkova 13/15, 693 01 Hustopeče, IČ: 293 80 421 (dále jen „smlouva“) a zhotovitelem.
2. Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto všeobecných smluvních podmínek. Tyto všeobecné smluvní podmínky mají přednost před obchodními zvyklostmi. Tyto všeobecné smluvní podmínky se použijí pouze na smluvní vztahy se smluvním plněním do 200.000,- Kč bez příslušenství.
3. Pokud z povahy plnění zhotovitele vyplývá, že se výkony, činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto všeobecných smluvních podmínkách nevztahují k jeho předmětu, platí, že se příslušná ustanovení těchto obchodních podmínek pro plnění zhotovitele také nepoužijí.
4. Pokud smluvní strany uzavřou smlouvu v jiné formě než písemné a jedna ze stran v písemné formě potvrdí obsah smlouvy vůči druhé smluvní straně v přesvědčení, že její potvrzení zachycuje obsah smlouvy věrně, platí smlouva za uzavřenou s obsahem uvedeným v potvrzení, který obsahuje odchylky měnící obsah smlouvy nepodstatným způsobem od skutečně ujednaného obsahu smlouvy, jestliže takové odchylky druhá strana přijme bez zbytečného odkladu po obdržení písemného potvrzení obsahu smlouvy.

II. Podklady pro provedení díla

1. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré podklady nezbytné k řádnému provedení díla a že se seznámil s místními podmínkami na staveništi.
2. Zhotovitel se zavazuje s vynaložením odborné péče přezkoumat podklady, které mu pro provedení díla objednatel předal, zejména projektovou nebo výrobní dokumentaci, a bez zbytečného odkladu objednatel písemně upozornit na jejich vady. V takovém písemném upozornění zhotovitel 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, a jaká řešení se jako nevhodná ukázala při provádění jiných staveb, a popřípadě navrhne postup při odstranění takových vad.
3. Překáží-li vady podkladů uvedených v předchozím odstavci tohoto článku řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel vyrozumí objednatel písemně, a to nejpozději v upozornění na vady těchto podkladů.
4. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, popřípadě za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel v takovém případě právo na cenu díla sniženou o to, co ušetřil tím, že dílo neprovedl v plném rozsahu.
5. Zhotovitel, který nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku, odpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení.
6. Sjednání práv a závazků podle předchozích odstavců tohoto článku se nedotýká povinnosti zhotovitele upozornit objednatel na nevhodnou povahu jiných věcí převzatých od objednatele nebo příkazů daných mu objednatelem k provedení díla.

7. Trvá-li objednatel na provedení díla i podle zřejmě nevhodného příkazu nebo i s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění, zhotovitel v nezbytném rozsahu provádění díla přeruší až do výměny zřejmě nevhodné věci nebo změny zřejmě nevhodného příkazu, avšak odstoupit od smlouvy nemůže; trvá-li objednatel na provádění díla s použitím předané věci nebo podle daného příkazu, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě. Lhůta stanovená pro dokončení díla se prodlužuje o dobu přerušením vyvolanou. Zhotovitel má právo na úhradu nákladů spojených s přerušením díla nebo s použitím zřejmě nevhodných věcí do doby, kdy jejich nevhodnost mohla být zjištěna.
8. Veškeré podklady, které objednatel předal zhotoviteli, zůstávají vlastnictvím objednatele. Zhotovitel je může použít jen za účelem provádění díla a je povinen je objednateli vrátit nejpozději při předání a převzetí předmětu díla.

III. Místo a způsob provádění díla

1. Nevylývá-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 pro zhotovitele a zajistí propojení připojovaného zařízení a přípojného místa, jakož i přístroje nutné k užívání přípojného místa a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Cena za odebrané množství elektrické energie a vody určená podle cen sjednaných s jejich dodavatelem a stavu měřidel je již zahrnuta v ceně za dílo. Vytyčení inženýrských sítí zajišťuje na svůj náklad zhotovitel.
4. O předání a převzetí staveniště pořídí smluvní strany písemný zápis, v němž zejména uvedou rozsah a stav staveniště v době jeho převzetí zhotovitelem, vytyčení základních směrových a výškových bodů, přístupové cesty a 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 (5) 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 postupuje při provádění díla samostatně.

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 stavenišť.
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 se zavazuje, že bez účasti zástupce objednatele nebude jednat se stavebníkem, respektive s vyšším dodavatelem o podmínkách provádění díla.
5. 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.
6. 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 objednatel písemně, a to nejpozději v upozornění na tyto vady.
7. 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. 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.
8. V případě, že objednatel neposkytne zhotoviteli k provedení díla včas součinnost, a to ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu zhotovitel určí, je zhotovitel oprávněn zajistit náhradní plnění na účet objednatele pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.

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 jej vést s nejméně dvěma průpisy, z nichž jeden

nejpozději na počátku provozní doby dne následujícího po dni provedení záznamu předá objednateli a další ukládá zpravidla odděleně od prvopisu, aby mohl prvopis nahradit v případě jeho ztráty nebo zničení.

5. Zhotovitel provádí záznamy do stavebního deníku vždy v den, jehož se záznam týká. Pouze z důvodů zvláště zřetele hodných lze záznam výjimečně provést následující den.
6. Nestanoví-li tyto všeobecné smluvní podmínky výslovně jinak, nelze záznamem ve stavebním deníku jakkoli měnit nebo ukončit 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 těmito podmínkám přizpůsobit a dbát přitom příkazů objednatele, aniž by došlo ke změně sjednané doby plnění nebo ceny díla.
3. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného příkazu objednatele, který mu objednatel předá. Celková délka přerušení provádění díla na základě takového příkazu 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 příkazu 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 přihlídně. 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 příkazu objednatele vždy přerušit provádění díla. Tím není dotčena odpovědnost zhotovitele při provádění díla. V provádění díla je zhotovitel v takovém případě povinen pokračovat na základě příkazu objednatele po odstranění závadného stavu a zhotovitel nemá právo na prodloužení 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

1. Zhotovitel provede dílo v souladu se smlouvou, oprávněnými příkazy objednatele při provádění díla, s projektovou dokumentací, příslušným územním rozhodnutím a stavebním povolením 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 vždy přednost. Plnění ostatních povinností zhotovitele má vždy přednost v případě rozporu s povinnostmi vyplývajících z českých technických norem, které nejsou obecně závazné.
3. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí i veškeré práce nebo činnosti anebo jiná plnění, i kdyby je smlouva výslovně neuváděla jako součást díla, pokud jejich

provedení je nebo se stane nezbytným k řádnému provedení díla. Jde zejména o dodání potřebných výrobků, 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 provést dílo je rovněž předání veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, dokladů k revizím, atestů a protokolů o zkouškách díla, provozních řádů s popisem stavební a technologické části zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavky na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a popisem důležitých komunikačních spojení a havarijních řádů s popisem havarijních postupů, požadavků na obsluhu a důležitých komunikačních spojení, dále předání návodů pro montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých přístrojů, zařízení nebo jejich provozních celků, jestliže jsou součástí díla, záručních listů, seznamů náhradních dílů a prohlášení o shodě, certifikátů či jiných dokladů podle právních předpisů o technických požadavcích na výrobky a dalších dokladů nezbytných k užívání díla nebo požadovaných ve stavebním povolení anebo nezbytných k podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o záměru započít s užíváním stavby.
5. Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zanikne jinak než splněním, je zhotovitel povinen předat objednateli doklady podle předchozího odstavce tohoto článku ohledně plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal.
6. 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.
7. Jestliže se podle smlouvy určuje jakost a provedení stavebních výrobků nebo stavebních hmot použitých při provádění díla podle vzorků nebo předloh, je zhotovitel povinen schválené vzorky a předlohy uložit na staveništi, aby je bylo možné použít při kontrole provádění díla. Zhotovitel na staveništi za stejným účelem uloží též vzorky hotového díla, vyžadují-li se podle smlouvy k ověření technických nebo estetických požadavků na jakost a provedení díla. Jde přitom zejména o vzorky obvodového pláště, podlah, maleb, sanitárního vybavení nebo nátěrů.

VIII. Kontrola provádění díla

1. Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat provádění díla. K vykonání takové kontroly má objednatel přístup na staveniště. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu umožnit a zajistit její umožnění také u jeho subdodavatelů.
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. 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.
8. Objednatel je oprávněn požádat zhotovitele o dodatečnou kontrolu zakrývaných plnění nebo plnění jinak nepřístupných, i když jej zhotovitel k takové kontrole podle předchozího odstavce tohoto článku řádně vyzval. V takovém případě však náklady provedené kontroly nese objednatel, pokud se ukáže, že kontrolovaná plnění nemají vady.

IX. Zkoušky předmětu díla

1. Součástí závazku zhotovitele provést dílo je provedení všech zkoušek sjednaných ve smlouvě nebo předepsaných právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, případně i jinými technickými normami, odkazuje-li na ně smlouva, a to ve vhodné době odpovídající postupu provádění díla, nejpozději však před předáním předmětu díla objednateli. Náklady na provedení zkoušek předmětu díla jsou zahrnuty v ceně za dílo.
2. Zhotovitel je povinen před předáním předmětu díla objednateli provést také další zkoušky předmětu díla, které objednatel požaduje. Náklady na provedení takových zkoušek objednatel zhotoviteli uhradí, jestliže podle výsledku zkoušky dílo odpovídá smlouvě, jinak náklady na jejich provedení nese zhotovitel.
3. Zhotovitel je povinen včas pozvat objednatele k provedení zkoušek předmětu díla.
4. Výsledky zkoušek předmětu díla se musejí písemně zachytit v zápise. Není-li objednatel přítomen, potvrdí zápis místo něho hodnověrná, odborně způsobilá a nestranná osoba, jež se zkoušek zúčastnila. Stejnopis zápisu o výsledku zkoušek je zhotovitel povinen předat bez zbytečného odkladu po provedení zkoušky objednateli.
5. Zhotovitel je na žádost objednatele povinen účastnit se veškerých zkoušek, které se týkají prací, činností nebo jiných plnění, jež uskutečnil při provedení díla, a to i zkoušek prováděných po předání a převzetí předmětu díla.
6. Provádí-li zkoušky předmětu díla též objednatel, nezprošťuje tato okolnost zhotovitele jeho závazků.

X. Změny díla

1. Není-li dále stanoveno jinak, vyžaduje změna díla dohodu o změně smlouvy. Jestliže by změna díla vyžadovala povolení změny stavby před jejím dokončením, 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 při provádění díla za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li jednání o změně díla objednatel, zavazují se obě smluvní strany neprodleně návrh na změnu díla projednat. Zhotovitel přitom předloží objednateli nabídku, z níž by vyplýval rozsah změny díla a s ním související změny ceny díla, lhůty pro jeho provedení, popřípadě změny dalších podmínek provádění díla.
3. Provádění změněného díla, zejména plnění, o něž se dílo rozšiřuje, nemůže zhotovitel zahájit před uzavřením písemné dohody o změně smlouvy, která by stanovila jejich rozsah. Plnění, o něž zhotovitel dílo rozšířil bez uzavření takové dohody, je povinen odstranit v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví. Jestliže objednatel zhotovitele k jejich odstranění nevyzve a předmět díla s nimi převezme, považují se takto provedená plnění za plnění zahrnutá v dílu 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.

XI. Prodlení při provádění díla

1. Jestliže je zhotovitel v prodlení se zahájením provádění díla nebo jestliže se dostane do zřejmého prodlení během provádění díla, zejména tím, že neplní dílčí termíny pro provádění díla, anebo jestliže zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele, aby odstranil zřejmé prodlení s prováděním díla, zejména plněním dílčích termínů pro provádění díla, nebo aby odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem, a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu.
2. Pokud zhotovitel ani po uplynutí přiměřené lhůty stanovené objednatelem podle předchozího odstavce tohoto článku neodstraní zřejmé prodlení s prováděním díla, zejména nezačne-li plnit dílčí termíny pro provádění díla, anebo jestliže neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla a nezačne dílo provádět řádným způsobem, je objednatel oprávněn učinit na náklady a nebezpečí zhotovitele veškerá nezbytná opatření směřující k zajištění včasného a řádného provádění díla, zejména může provést potřebné činnosti anebo odstranit vzniklé vady sám nebo třetí osobou, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele za splnění jeho závazků. To neplatí, jestliže objednatel od smlouvy odstoupí v souladu se zákonem nebo smlouvou.
3. Nesplnění závazku provést dílo jako celku je podstatným porušením smlouvy.

XII. Cena za dílo

1. Cena za dílo se zpravidla sjednává podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě s tím, že nesmí přesáhnout celkovou částku uvedenou ve smlouvě. Rozpis ceny za dílo s jednotkovými cenami je závazný pro fakturaci ceny díla. V ceně za dílo nejsou zahrnuty práce, které zhotovitel provedl nad rozsah díla sjednaného ve smlouvě (vícepráce); cena za vícepráce se určuje dle RTS DATA 2010.

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

XIII. Platební podmínky

1. Objednatel zaplatí zhotoviteli cenu za dílo na základě faktur vystavených zhotovitelem.
2. Je-li sjednaná doba provádění díla delší než 1 měsíc, je zhotovitel oprávněn v průběhu provádění díla 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; to neplatí, odepře-li objednatel soupis prací odsouhlasit bez zřejmého nebo opodstatněného důvodu. Takový soupis prací musí obsahovat přehled plnění provedených zhotovitelem v předchozím kalendářním měsíci a oceněných podle jednotkových cen uvedených ve smlouvě. Objednatel souhlas se soupisem prací odmítne, jestliže soupis prací obsahuje plnění, která zhotovitel neprovedl, nebo vadná plnění anebo jiné nesprávné údaje. Soupis prací písemně odsouhlasený objednatelem je přílohou dílčí měsíční faktury. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje vždy den písemného odsouhlasení, tj. podepsání, soupisu prací objednatelem, nebo den bezdůvodného odepření podepsání soupisu prací objednatelem.
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 (v případě dle předchozího odstavce 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. 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.
7. Poskytl-li objednatel podle smlouvy zhotoviteli zálohu, je zhotovitel povinen ji vyúčtovat v nejbližší faktuře vystavené po zahájení provádění díla.

8. Faktury vystavené zhotovitelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy pro faktury a daňové doklady a smlouvou. Přitom mají nadto obsahovat vždy i tyto údaje:
 - a) název díla (stavby), číslo objednávky a není-li zhotoviteli známé číslo objednávky, pak číslo smlouvy,
 - b) předmět zdanitelného plnění a období, ve kterém je zhotovitel provedl,
 - c) den splatnosti,
 - d) peněžní ústav, který pro zhotovitele vede účet, na nějž má být placeno, číslo účtu zhotovitele, které je v případě plátců daně z přidané hodnoty zveřejněno správcem daně zhotovitele ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, a variabilní symbol,
 - e) základ daně rozdělený podle stavebních a zúčtovacích objektů, které objednatel sdělil zhotoviteli před uzavřením smlouvy, a součet základu daně,
 - f) výši pozastávky,
 - g) podpis oprávněné osoby zhotovitele.
9. Faktury jsou splatné ve lhůtě sjednané ve smlouvě, jinak do 60 kalendářních dnů ode dne doručení faktury do sídla objednatele, popřípadě do jiného místa pro doručení faktur určeného ve smlouvě.
10. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a těmito obchodními podmínkami, popřípadě smlouvou, včetně stanovených příloh, nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je objednatel oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti zhotoviteli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručení opravené faktury objednateli.
11. Faktury oprávněně vystavené zhotovitelem uhradí objednatel až do výše 90 % fakturované částky. Zbývajících 10 % této částky tvoří pozastávku. Právo na úhradu pozastávky vznikne zhotoviteli při splnění podmínek sjednaných ve smlouvě nebo v těchto obchodních podmínkách.
12. Platba faktury se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele.
13. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla má zhotovitel právo na úrok z prodlení v zákonné výši.
14. Zhotovitel je oprávněn pohledávku vůči objednateli vzniklou ze smlouvy postoupit na třetí osobu nebo zastavit jen s předchozím písemným souhlasem objednatele.
15. Zhotovitel, který je plátcem daně z přidané hodnoty, je povinen neprodleně oznámit objednateli, že zhotovitelův správce daně rozhodl, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty.
16. V případě, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem nebo na faktuře uvedl číslo bankovního účtu neregistrované u správce daně nebo požaduje zaslání platby na bankovní účet v zahraničí, považuje se závazek objednatele za splněný i v případě, že objednatel částku daně z přidané hodnoty zaplatí přímo na účet správce daně dle zákona o dani z přidané hodnoty.

XIV. Pozastávky

1. Právo na úhradu poloviny sjednané výše pozastávky vznikne zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury vystavené po předání a převzetí předmětu díla bez vad. Jestliže objednatel převezme předmět díla s vadami, vznikne zhotoviteli 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, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.

2. Zbývající polovinu pozastávky objednatel uhradí zhotoviteli do patnácti dnů od doručení finanční záruky, po předání a převzetí předmětu díla, nejdříve však spolu s úhradou první poloviny sjednané výše pozastávky. Finanční záruka musí být vystavena bankou se sídlem v České republice, případně pobočkou zahraniční banky v České republice. Finanční záruka musí být vystavena na částku rovnající se zbývající polovině pozastávky, s dobou platnosti na celou záruční dobu, musí být neodvolatelná, vyplatitelná bez zbytečného odkladu na první výzvu bez zkoumání souvisejícího právního vztahu a bez jakýchkoliv námitek. Text finanční záruky musí být předem projednán s objednatel a objednatelem odsouhlasen.
3. Pokud zhotovitel finanční záruku předem projednanou s objednatelem objednateli nepředá, pak objednatel zbývající polovinu pozastávky uhradí do třiceti dnů od jeho písemné výzvy po uplynutí záruční doby a splnění všech závazků z odpovědnosti zhotovitele za vady. Spočívá-li však dílo podle smlouvy výlučně ve zhotovení projektové dokumentace, uhradí objednatel tuto část pozastávky zhotoviteli do třiceti dnů od doručení jeho písemné výzvy po vydání kolaudačního souhlasu nebo poté, co lze stavbu, pro kterou projektovou dokumentaci zhotovil, užívat na základě oznámení záměru započít s jejím užíváním, a po odstranění všech vad, které mu objednatel před doručením takové výzvy oznámil.
4. Objednatel je oprávněn započíst své splatné peněžité pohledávky z odpovědnosti zhotovitele za vady s právem zhotovitele na zaplacení pozastávky. V rozsahu provedeného započtení právo zhotovitele na zaplacení pozastávky zaniká.
5. Objednatel je oprávněn stanovit dřívější dobu splatnosti pozastávky, jestliže to písemně sdělí zhotoviteli.
6. Jestliže je v době před splatností pozastávky podán insolvenční návrh, který se týká zhotovitele, nebo kdy z jakýchkoli důvodů zhotovitel nebude moci dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky za jakost, nebo pro případ, kdy jeho závazky vyplývající z poskytnuté záruky za jakost zaniknou jinak než splněním, zaniká právo zhotovitele na úhradu pozastávky. Sjednává se, že částka odpovídající výši pozastávky v takovém případě představuje slevu z ceny díla, kterou zhotovitel poskytuje objednateli jako kompenzaci záručních závazků a záruční doba končí, není-li dále stanoveno jinak. Podání insolvenčního návrhu, který se týká zhotovitele, jenž poskytl finanční záruku na závazky z odpovědnosti za vady, nemá vliv na běh záruční doby.
7. 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.
8. Jestliže z důvodů, za které neodpovídá objednatel, závazek zhotovitele provést dílo nebo jeho část zanikne jinak než splněním, stanoví se výše pozastávky z částky, na kterou zhotoviteli vznikne právo jako na náhradu za plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal. Výše a splatnost pozastávky se v takovém případě určí přiměřeně podle předchozích odstavců tohoto článku.

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.

XVI. Předání a převzetí předmětu díla

1. K předání a převzetí předmětu díla vyzve zhotovitel objednatele alespoň 24 hodin předem.
2. O průběhu a výsledku předávání předmětu díla sepíše smluvní strany zápis, který bude obsahovat alespoň:
 - a) označení stavby a popis předmětu díla,
 - b) označení zhotovitele a objednatele,
 - c) vyjádření objednatele o převzetí předmětu díla,
 - d) soupis provedených změn a odchylek od projektové dokumentace dohodnutých při provádění díla s objednatelem,
 - e) soupis příloh zápisu,
 - f) podpisy smluvních stran.
17. Objednatel má právo odmítnout předmět díla převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuje. V případě, že se objednatel rozhodne předmět díla převzít i s ojedinělými drobnými vadami, pak v zápisu o předání a převzetí předmětu díla uvede také soupis vad spolu s určením práva z odpovědnosti za vady, které objednatel uplatňuje, a uplatnil-li právo na odstranění vad, též s určením přiměřené lhůty, ve které má zhotovitel vady odstranit, popřípadě se v zápisu uvede obsah dohody objednatele a zhotovitele o právech objednatele z odpovědnosti zhotovitele za tyto vady.
18. 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.
19. 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.
20. Nevyplyvá-li ze smlouvy něco jiného, není objednatel povinen převzít jen část předmětu díla.
21. Svépomocný prodej se vylučuje.

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 smluvené 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 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. V případě, že se jedná o vadu odstranitelnou opravou, přiměřená výše slevy z ceny díla se určí jako obvyklá cena opravy, tedy cena, která se obvykle platí za srovnatelnou opravu v době uplatnění práva na slevu z ceny díla.
8. Sjednání pozastávky se nedotýká práva objednatele nezaplatit zhotoviteli splatnou část ceny díla ve výši, která by 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 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 užívat pro vady, za něž zhotovitel odpovídá.

14. Dnem odstranění vady počíná znovu běžet záruční doba pro ty části díla, na kterých byla vada odstraněna nebo které s vadným plněním souvisejí. Jestliže však taková vada znemožnila užívání i jiných částí díla nebo celého díla, počíná záruční doba znovu běžet i pro tyto části díla nebo pro celé dílo.
15. Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikne jinak než splněním, odpovídá zhotovitel za vady plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal, v rozsahu a za podmínek stanovených obdobně podle předchozích odstavců tohoto článku. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady takových plnění bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil, nejpozději však do uplynutí záruční doby, která počíná běžet dnem, kdy závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo zčásti zanikl jinak než splněním.
16. Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit i ty objednatelům oznámené vady, za které odpovědnost odmítá, resp. vady, které neuznává. Na takovou vadu se v ostatním přiměřeně použije úprava pro vady díla. Pokud se následně stane nesporným, že zhotovitel za vadu, kterou neuznal, skutečně neodpovídal, je objednatel povinen zhotoviteli uhradit ve lhůtě 30 dnů od jejich prokázání zhotovitelem takto vzniklé účelně vynaložené náklady.

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 za každý den takového prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele se splněním závazku provést dílo má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele při odstraňování oznámených vad má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,- 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 5 000,- 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 50 000,- Kč.
7. Jestliže zhotovitel neprovádí záznamy do stavebního deníku ve smyslu těchto Všeobecných smluvních podmínek nebo nezajistí, aby byl stavební deník po celou provozní dobu přístupný na staveništi oprávněným osobám nebo orgánům veřejné moci, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý takový případ.
8. V případě porušení povinností zhotovitele dle článku XXII. odst. 2 těchto Všeobecných smluvních podmínek, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každý jednotlivý případ, tj. za každého zaměstnance, jemuž zhotovitel umožnil výkon nelegální práce.
9. V případě, že zhotovitel předčasně ukončí svá plnění při provádění díla a dílo ve smyslu smlouvy o dílo nedokončí ani na výzvu objednatele, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny díla.
10. Pro účely výpočtu výše smluvní pokuty, je-li smluvní pokuta sjednána procentní sazbou z ceny díla, se cenou díla rozumí částka uvedená ve smlouvě, resp. vyplývající ze smlouvy jako celková cena díla bez DPH, je-li sjednána pevná cena díla; jinak částka

uvedená ve smlouvě, resp. vyplývající ze smlouvy jako celková nejvýše přípustná (nepřekročitelná) cena díla bez DPH popř. částka uvedená ve smlouvě, resp. vyplývající ze smlouvy jako celková předpokládaná cena díla bez DPH.

11. Vznikem nároku na smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou přesahující výši sjednané smluvní pokuty.

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 po dobu delší než pět (5) dnů.
3. 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 10 kalendářních 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.
4. Odstoupení od smlouvy vyžaduje písemnou formu.
5. Zanikl-li závazek z důvodu, za který objednatel neodpovídá, má zhotovitel nárok na úhradu odpovídající výši skutečně provedených výkonů, a to dle jednotkových cen uvedených ve smlouvě, případně v cenové nabídce zhotovitele, která byla součástí smlouvy. Objednatel má vedle toho právo na náhradu veškerých svých nákladů spojených s předčasným ukončením smlouvy.

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. 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.
5. Určení zástupci smluvních stran nemohou za smluvní strany uzavírat dohody o změně smlouvy, nestanoví-li tyto všeobecné smluvní podmínky jinak. Mohou však při provádění díla dohodnout drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení a nemají vliv na cenu za dílo ani na dobu plnění. Obsah dohody o takových odchylkách od projektové dokumentace se zapisuje do stavebního deníku.

6. Změna určení zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu smlouvy. Smluvní strana, o jejíhož zástupce jde, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně alespoň záznamem ve stavebním deníku. Provedením záznamu je změna účinná vůči druhé smluvní straně. Spočívá-li provedení díla v plněních, při nichž zhotovitel nevede stavební deník, vyžaduje změna určení zástupců smluvních stran písemné oznámení a je účinná ode dne jeho doručení druhé smluvní straně.

XXI. Subdodavatelé

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

XXII. Pracovněprávní vztahy

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provádět vlastními zaměstnanci zaměstnáványými k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě subdodavatelé, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích.
2. Zhotovitel nesmí v souvislosti s prováděním díla umožnit výkon nelegální práce. Zhotovitel je zejména povinen řádně plnit povinnosti stanovené právními předpisy upravujícími zaměstnávání a pobyt cizinců. Nesmí tedy zaměstnávat zaměstnance ze zahraničí bez platného povolení k zaměstnání a bez platného povolení (oprávnění) k pobytu, pokud se taková povolení (oprávnění) u daného zaměstnance podle právních předpisů vyžadují. Nesmí ani pověřit provedením díla poddodavatele, který umožňuje výkon nelegální práce. Jednání zhotovitele v rozporu s ustanovením tohoto odstavce znamená podstatné porušení jeho smluvní povinnosti a objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy.
3. Jestliže zhotovitel zaměstnává zaměstnance ze zahraničí, je povinen na žádost objednatele prokázat, že získal povolení k zaměstnávání zaměstnanců ze zahraničí a že tito zaměstnanci získali povolení k zaměstnání a povolení k pobytu, pokud se taková povolení podle právních předpisů vyžadují. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen prokázat totéž i ohledně svého poddodavatele a jeho zaměstnanců ze zahraničí.
4. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli veškeré škody, které mu vzniknou v souvislosti s porušením výše uvedených povinností, např. náklady na správní vyhoštění, které bude muset objednatel vynaložit dle právních předpisů apod. Zhotovitel je rovněž povinen uhradit objednateli veškeré náklady, které bude muset objednatel vynaložit z titulu svého zákonného ručení za splnění povinností zhotovitele, jenž umožnil výkon nelegální práce.

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 jednání, které 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 jednání bylo v rozporu s právními předpisy.

XXIV. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smlouvou ani všeobecnými smluvními podmínkami neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tyto všeobecné smluvní podmínky přečetly a že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání na základě jejich svobodné a vážné vůle nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Jakýkoli přetrvávající spor, který vznikne mezi smluvními stranami v souvislosti se smlouvou, bude řešen v rámci rozhodčího řízení vedeného u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v souladu s jeho řádem třemi rozhodci, kdy každou smluvní stranou bude jmenován jeden rozhodce, a tito jmenovaní rozhodci se dohodnou na dalším rozhodci. Místem konání rozhodčího řízení je Brno, Česká republika.