



Obchodní podmínky
statutárního města Olomouce
pro provedení stavebních prací a zhotovení staveb



Vydal
Odbor investic Magistrátu města Olomouce
1.1.2012

Obsah oddílů:

- [1. Vymezení obecných pojmů výstavby](#)
- [2. Další součásti plnění smlouvy](#)
- [3. Povinnosti smluvních stran](#)
- [4. Změny v průběhu provádění díla](#)
- [5. Platební podmínky](#)
- [6. Staveniště](#)
- [7. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana a péče o životní prostředí](#)
- [8. Stavební deník a kontrolní dny](#)
- [9. Doba plnění díla a organizace výstavby](#)
- [10. Činnost stavebního dozoru investora a výkon autorského dohledu](#)
- [11. Zajištění a kontrola kvality](#)
- [12. Odevzdání a převzetí díla](#)
- [13. Vlastnické právo a nebezpečí škody](#)
- [14. Uvedení do provozu](#)
- [15. Odpovědnost ze zákona, odpovědnost ze záruky a okolností vylučující odpovědnost](#)
- [16. Důsledky porušení závazků, zánik smlouvy](#)
- [17. Zvláštní ujednání](#)
- [18. Řešení sporů](#)
- [19. Přehled zkratk](#)

Jednotlivá ustanovení těchto obchodních podmínek platí ke smlouvě o dílo podle povahy stavby a konkrétních okolností, pokud není ve smlouvě sjednáno jinak.

1. Vymezení obecných pojmů a požadavků na provedení díla

- 1.1. Stavbou – dílem se rozumí stavební dílo prováděné zpravidla na staveništi jako souhrn stavebních prací, včetně dodávek technologického zařízení a montáží. Pod pojmem stavba se podle těchto podmínek rozumí také její část (stavební objekt nebo stavební úprava) a dodávka a montáž zařízení včetně nezbytných stavebních prací.
- 1.2. Staveniště je prostor pro stavbu, pro její realizaci a pro zařízení staveniště, určený v projektové dokumentaci a v pravomocném územním rozhodnutí o umístění stavby.
- 1.3. Zařízením staveniště se rozumí dočasné objekty a zařízení, které po dobu provádění stavby slouží provozním a sociálním účelům účastníků smluvních vztahů. Pro tyto účely se využívají též objekty a zařízení, které jsou budovány jako součást stavby nebo jsou již vybudovány a poskytovány k uvedenému využití.
- 1.4. Dokumentací stavby pro vydání stavebního povolení (DSP) se rozumí projektová dokumentace stavby, jejíž nezbytný obsah a rozsah stanoví prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu, a kterou stavebník připojuje k žádosti o stavební povolení. DSP je zpracována dle platných norem ke dni podpisu SoD. Pokud by změna ČSN v průběhu zpracování dokumentace měla za následek nevydání stavebního povolení (či jiného povolení je nahrazující), je zhotovitel povinen na tuto skutečnost upozornit a za případnou újmu dokumentaci dopracovat dle nové ČSN.
- 1.5. Dokumentací přikládanou k ohlášení stavby se rozumí zjednodušená dokumentace drobné stavby, kterou stavebník předkládá stavebnímu úřadu spolu s ohlášením stavby.
- 1.6. Zadávací dokumentace – soubor podkladů, které předává objednatel **pro ocenění stavby**, jejíž základem pro oceňování je projektová dokumentace. Součástí zadávací dokumentace je i výkaz výměr. Pokud není stanoveno jinak bude cenová nabídka stavby vytvořena s využitím výkazu výměr zpracovaného zadavatelem.
- 1.7. Dokumentací pro provádění stavby (DPS) se rozumí dokumentace sloužící k definování požadavků na konečné provedení stavby, které nebyly nebo nemohly být stanoveny v DSP a které jsou závazné pro výslednou kvalitu stavby.
- 1.8. Realizační dokumentace stavby slouží k provedení stavby. Zabezpečuje ji zhotovitel stavby v případě vlastní potřeby, pokud si její zpracování neobjedná objednatel samostatně.
- 1.9. Dokumentace skutečného provedení stavby se rozumí projektová dokumentace vypracovaná zhotovitelem podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a následujících zásad:
 - Do dokumentace skutečného provedení stavby všech stavebních objektů a provozních souborů budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla,
 - Každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby /tj. i dílčí výkresy v průběhu stavby/ bude opatřen podpisem a razítkem autorizované osoby pověřené realizací stavby zhotovitelem, dnem vzniku, názvem akce, číslem smlouvy o dílo objednatele, případně přímo se stanoviskem zpracovatele původní dokumentace, stavebního dozoru objednatele apod., v případě staveb menšího rozsahu, viz. zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - U výkresů obsahujících změnu proti projektu pro provedení stavby bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou objednatele a její souhlasné stanovisko,
 - Části projektové dokumentace pro provedení stavby, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“.
 - Součástí bude i celková situace skutečného provedení díla včetně přívodů, přípojek, komunikací, podzemních i nadzemních vedení v areálu staveniště s údaji o hloubkách uložení sítí (tato část bude i v digitální podobě).
- 1.10. Dokončením stavby se rozumí úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení provozuschopného díla, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné. Při pochybnostech se má za to, že zhotovením stavby jsou veškeré práce a dodávky, a to bez ohledu na to zda jsou uvedeny v textové či výkresové části, a současně i ty práce a dodávky, které v dokumentaci sice obsaženy nejsou, ale zhotovitel je měl nebo mohl na základě svých odborných a technických znalostí předpokládat.
- 1.11. Geodetickým zaměřením stavby se rozumí:
 - Geodetické zaměření skutečného provedení díla (polohové a výškové) 3x v písemné formě a 2x v digitální formě,

- Vyhotovení geometrického plánu za účelem vkladu nové stavby nebo změny stávající stavby do katastru nemovitostí dle podmínek Katastrálního úřadu, 6x v tištěné formě a 2x v digitální formě,
 - Vyhotovení a předání geometrického plánu pro zřízení věcného břemene včetně vyčíslení výměry věcného břemene, 6x v tištěné formě a 2x v digitální formě,
 - Vyhotovení dokladů o vytyčení stavby, 3x v tištěné formě a 2x v digitální formě,
- 1.12. Práce, které v dokumentaci obsaženy nejsou a na jejichž provedení objednatelé trvají nebo s jejichž provedením nad sjednaný rámec díla souhlasí, se nazývají dodatečné stavební práce (DP). Práce, které v dokumentaci obsaženy jsou a objednatel jejich provedení nepožaduje, se nazývají méněpracemi.
- 1.13. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, stanovených projektovou dokumentací, smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektové dokumentaci, která však nebrání užívání díla.
- 1.14. Nabídkový Položkový rozpočet – jedná se o oceněný výkaz výměr s případnými dalšími oceněnými položkami či přírážkami, které předložil uchazeč jako cenovou nabídku v zadávacím řízení, kdy ocenění vychází z projektové dokumentace stavby předložené v rámci zadávacího výběrového řízení. V nabídkovém položkovém rozpočtu musí být u každé položky uvedena hmotnost materiálu a hmotnost vybraných hmot, které daná položka obsahuje, pro možnost ocenění případných dodatečných stavebních prací. Nabídkový položkový rozpočet je cena za provedení stavby dle projektové dokumentace se zapracováním všech požadavků uvedených ve výkresové či popisné části projektové dokumentace a dle podmínek zadávacího řízení.
- 1.15. Stupeň závaznosti – technická zpráva má vyšší stupeň závaznosti než výkresová část, ta má vyšší stupeň závaznosti než oceněný výkaz výměr.

2. Další součásti plnění smlouvy

- 2.1. Geodetické zaměření stavby - bude provedeno a ověřeno oprávněným zeměměřičským inženýrem podle zákona č. 200/1994 Sb. o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů a potvrzeno Katastrálním úřadem.
- 2.2. Dokumentace skutečného provedení stavby, přičemž se zhotovitel zavazuje již při vypracování realizační projektové dokumentace účinně spolupracovat se zpracovatelem projektové dokumentace pro DSP či DPS tak, aby obě projektové dokumentace byly v souladu.
- 2.3. Zajištění vytyčení veškerých inženýrských sítí, oznámení o zahájení stavebních prací správcům sítí v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními vztahujícími se k předmětu díla, odpovědnost za jejich neporušení během výstavby a zpětné protokolární předání jejich správcům.
- 2.4. Vytyčení stavby podle projektu - souřadnice v JTSK.
- 2.5. Zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla uvedené v PD (např. stavebně technického průzkumu včetně průzkumu podzemních a nadzemních vedení, hydrogeologického, inženýrsko-geologického, archeologického a radonového), pokud již nebyly provedeny v rámci přípravy stavby.
- 2.6. Zhotovitel na svůj náklad pořídí před zahájením stavby a po jejím skončení videozáznamy nebo fotodokumentaci stavu stavebního pozemku, dotčených nemovitostí, jiných staveb, komunikací a zařízení v takovém rozsahu, aby mohl sloužit k řešení případných sporů a předá jej objednateli v den předání díla.
- 2.7. Průběžné pořizování videozáznamů nebo fotodokumentace postupu výstavby a všech zakrývaných částí staveb (přeložky, přípojky vody a kanalizace) s příslušným komentářem.
- 2.8. U provozních souborů a strojního zařízení je součástí plnění též vybavení pracovními nástroji a pomůckami, prostředky BOZP a označením dle ČSN (ČSN-EN), nutnými k provozování díla.
- 2.9. Projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného.

3. Povinnosti smluvních stran

Část A – Povinnosti a součinnost objednatel

- 3.1. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění podle smlouvy a podle obchodních podmínek, zejména mu včas a řádně předat potřebné podklady, zúčastňovat se jednání a kontrolních dnů a poskytnout mu všechny potřebné informace v souvislosti s prováděním díla.
- 3.2. Pokud při provádění díla vyjdou najevo nebo vzniknou nové skutečnosti, které zhotovitel při uzavření smlouvy neznal a nemohl znát a které podstatně ztíží nebo znemožní zhotovení díla za sjednaných podmínek, je objednatel povinen dohodnout se zhotovitelem změnu dotčených ustanovení smlouvy.

- 3.3. Objednatel je povinen včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky vzniklé v důsledku plnění smlouvy, za podmínek v ní uvedených a za podmínek uvedených v obchodních podmínkách.
- 3.4. Všechna sdělení objednatele určená zhotoviteli budou sdělována prostřednictvím stavebního deníku, poštou, elektronickou poštou do sídla zhotovitele nebo předána písemně odpovědné osobě pověřené odborným vedením realizace stavby nebo jejímu stálému zástupci v místě stavby. Pokud tato sdělení budou mít vliv na cenu díla a ustanovení smlouvy, a dojde-li ke shodě smluvních stran o jejich obsahu, dohodnou smluvní strany změnu smlouvy písemným dodatkem.

Část B – Povinnosti a součinnost zhotovitele

- 3.5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve smluvené době jako celek anebo ve smluvených částech, v souladu s převzatou projektovou dokumentací, s dalšími doklady, jež v rámci smlouvy převzal od objednatele, v souladu s podmínkami pravomocného územního rozhodnutí a pravomocného stavebního povolení, s uzavřenými budoucími kupními smlouvami a se stanovisky dotčených orgánů státní správy. Při provádění díla se řídí pokyny osob vykonávajících technický dozor stavebníka (TDS) a autorský dohled (AD). Zhotovitel odpovídá při plnění smlouvy za dodržování předpisů o technických požadavcích na výrobky určené k provedení díla. Je povinen zpracovat kontrolní a zkušební plán stavby (KZP), případně na jednotlivé části stavby, zabezpečit provádění předepsaných zkoušek a průběžně kontrolovat, vyhodnocovat a dokumentovat jakost díla.
- 3.6. Zhotovitel je povinen provádět stavbu řádně a bezpečně, dodržovat prevenci ohrožování a nadměrného obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem, exhalacemi, odpady, světlem, stíněním či vibracemi a ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích. Dále zhotovitel zabezpečí opatření k zamezení znečišťování pozemních komunikací, vč. úklidu sněhu na všech druzích komunikací, které budou užívány stavbou spolu s veřejností v rámci staveniště určeného v projektové dokumentaci, ovzduší a vod i žádoucí zabezpečení přístupu k přílehlým stavbám a pozemkům, k sítím technického vybavení, požárního zařízení, včetně zabezpečení podmínek civilní ochrany
- 3.7. Zhotovitel je plně zodpovědný za případné škody vzniklé na majetku třetích osob způsobených vlivem stavební činnosti při realizaci díla.
- 3.8. Zhotovitel v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními oznámí zahájení stavebních prací zainteresovaným orgánům a institucím, např. majitelům dotčených pozemků, správcům sítí, pracovníkům záchranného archeologického výzkumu, apod. dle podmínek ve stavebních povoleních a uzavřených budoucích kupních smlouvách.
- 3.9. Zhotovitel bude při provádění prací plně respektovat požadavky majitelů pozemků, správců inženýrských sítí a ustanovení platných vyhlášek a nařízení statutárního města Olomouce.
- 3.10. Po dobu zhotovování díla, dohodnutou ve smlouvě tj. od převzetí až do předání díla objednateli, nesmí zhotovitel nebezpečí škod na zhotovovaném, objednatelům nepřevzatém, díle.
- 3.11. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- 3.12. Pokud zhotovitel předá část díla ke zhotovení subdodavatelům, odpovídá za činnost subdodavatele jako za svou vlastní.
- 3.13. Zhotovitel umožní práce případných dalších zhotovitelů určených částí stavby, kteří jsou ve smluvních vztazích s objednatelům a v případě potřeby a podle svých možností jim poskytnou potřebnou součinnost. Obdobně je zhotovitel povinen zavázat k součinnosti i své subdodavatele.
- 3.14. Zhotovitel je povinen ustanovit k datu zahájení prací své zástupce pověřené odborným vedením realizace stavby, jakož i jeho stálého zástupce, kteří v souladu s § 160 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v jeho platném znění, musí mít odbornou způsobilost v příslušném oboru. Jejich jména zapíše při zahájení prací do stavebního deníku. Do stavebního deníku je zhotovitel povinen neprodleně zapsat i případnou změnu osoby pověřené odborným vedením realizace stavby s datem účinnosti této změny. Z důvodu řádné součinnosti bude tato odpovědná osoba nebo její stálý zástupce při provádění prací na stavbě trvale přítomen.
- 3.15. Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na jeho nevhodné pokyny nebo na nevhodnou povahu převzatých věcí od objednatele pro zhotovení díla, ať již jde o zjištěnou vadu v projektové dokumentaci či v předaném materiálu určeném ke zhotovení díla a pod. Zhotovitel do doby obdržení nových pokynů od objednatele přeruší, po dohodě s objednatelům, provádění díla; o tuto dobu přerušeni má nárok na prodloužení termínu dokončení, toto přerušeni je možné, ale bez nároku na finanční odškodnění /např. z důvodu platby za nájmy na zapůjčeném zařízení/. Prodloužení pokrývá dobu, kterou si přerušeni důvodně vynutí (nezbytnost repasí, revizí, změny nasazení kapacit vlastních i subdodavatelů, přesun do klimaticky vhodnějšího období a pod.).
- 3.16. Pokud zhotovitel při zhotovování díla použije bez projednání s objednatelům, popř. projektantem, výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví, a uplatní-li oprávně-

- ná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových důsledků.
- 3.17. Pokud zhotovitel při provádění díla objeví předměty s archeologickou hodnotou, okamžitě zastaví práce, které by mohly nález ohrozit a učiní náležitá opatření k zabránění znehodnocení nálezu nebo k jeho odcizení. O nálezu neprodleně uvědomí objednatele a spolu s ním zajistí další opatření u orgánů záchranného archeologického výzkumu. V případě nezbytného zastavení nebo přerušování prací delšího než 1 týden není zhotovitel v prodlení s plněním díla po dobu, po kterou bylo nutné práce přerušit.
 - 3.18. Veškeré materiály použité na stavbě musí vyhovovat příslušným ČSN, ČSN-EN a musí být vybaveny patřičnými atesty platnými v ČR a na požádání musí zhotovitel neprodleně předložit objednateli doklad o původu a shodě. Materiál musí být skladován tak, jak předepisuje výrobce nebo příslušný předpis. Různé druhy materiálu musí být skladovány odděleně, aby nedošlo k jejich poškození. Materiál, který byl při skladování znehodnocen špatným způsobem skladování nebo ošetřování nebo má prošlou lhůtu použití, nesmí být na stavbě použit a musí být na náklady zhotovitele neprodleně ze stavby odstraněn. S materiálem smí být manipulováno jen dle předpisů výrobce, platných ČSN, ČSN-EN a ostatních předpisů, které se k manipulaci vztahují. Při manipulaci nesmí dojít k poškození materiálu.
 - 3.19. Materiál poškozený při manipulaci smí být opraven a na stavbě použit jen se souhlasem objednatele. Způsob opravy poškozeného materiálu musí být objednatelem odsouhlasen.
 - 3.20. Materiál smí být použit jen tam, kde je jeho užití předepsáno PD nebo bylo jeho použití dohodnuto jinak. Pokud byl zabudován neschválený materiál, provede jeho odstranění a zabudování správného materiálu na své náklady zhotovitel. Zhotovitel na své náklady též odstraní nebo opraví zabudovaný poškozený materiál.
 - 3.21. Zhotovitel ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
 - 3.22. Pokud není v projektové dokumentaci stanoveno jinak zůstává veškerý vytěžený materiál ve vlastnictví zhotovitele. Pokud je v SoD zhotoviteli uloženo zajistit prodej použitelného vytěženého materiálu jiným subjektům (např. Sběrným surovinám apod.), pak bude tržba z takového prodeje příjmem zhotovitele a finanční výtěžek z prodeje se odečítá z fakturované částky.
 - 3.23. Zhotovitel vede všechny, zákony, vyhláškami a ČSN (ČSN-EN) předepsané evidence např.:
 - Vedení průběžné evidence odpadů vzniklých při stavební činnosti, na vyžádání objednatele doložitelné, /vážní listky, puťovky/,
 - Doklady o jejich nezávadném zneškodňování a likvidaci
 - Vedení přehledu o vytěžené ornici a o nakládání s ní při respektování zásad její ochrany.
 - 3.24. Všechna sdělení zhotovitele určená objednateli budou sdělována prostřednictvím stavebního deníku, písemnou poštou nebo elektronickou poštou do sídla objednatele nebo předána písemně technickému dozoru v místě stavby. Pokud tato sdělení budou mít vliv na cenu díla a ustanovení smlouvy a dojde-li ke shodě smluvních stran o jejich obsahu, dohodnou smluvní strany změnu smlouvy písemným dodatkem.
 - 3.25. Zhotovitel bude průběžně provádět geodetické zaměření skutečného stavu, průběhu, pokládky a instalace inženýrských sítí ukládaných pod úroveň terénu (kota výkopu, kota obsypu signální folie) a to formou pracovního podélného profilu, vč. zachycení šířky výkopu, uložení kabelů, potrubí a jiných IS.
 - 3.26. Zhotovitel je povinen dodat objednateli soupis drobného dlouhodobého hmotného majetku (DDHM) a dlouhodobého hmotného majetku (DHM) dle jednotlivých položek, které budou samostatně oceněny na zvláštním seznamu, a to včetně nákladů na dovoz, montáž, připojení ke zdroji, DPH apod., samostatně oceněné celkovou pořizovací cenou za každou samostatnou položku. Náklady na každý stavební objekt či provozní soubor budou rozděleny na náklady hrazené z investičních prostředků a na náklady hrazené z provozních prostředků (opravy a údržba) tak, aby splňovaly ustanovení zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, v členění dle pokynů ministerstva financí MF č. D-300, č.j. 15/107/705/2006 ze dne 16.11.2006.
 - 3.27. Zhotovitel je povinen na své náklady provést aktualizaci vyjádření státních orgánů a institucí, které vlastní, příp. provozují dotčené inženýrské sítě, a to v případě, že během výstavby dojde k propadnutí platnosti těchto vyjádření a povolení.

[4. Změny v průběhu provádění díla](#)

Část A – Změny a dodatečné stavební práce požadované objednatelem

- 4.1. Každá změna v rozsahu předmětu plnění je samostatnou zakázkou a bude řešena v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Za dodatečné práce vyvolané zhotovitelem se považují práce vyvolané objektivními příčinami.
- 4.2. Požadavky na změny a dodatečné stavební práce vyvolané např. dodatečnou změnou záměru objednatele, skrytými vadami nebo neúplností projektové dokumentace zajišťované objednatelem apod., uplatňuje objednatel vůči zhotoviteli písemnou formou, zpravidla záznamem ve stavebním deníku nebo deníku DP. Povinnost realizovat tyto změny vzniká zhotoviteli dnem, kdy se smluvní strany dohodly na odpovídající změně smlouvy.
- 4.3. V případě, že požadavky objednatele shora uvedené vzhledem ke své povaze nebo rozsahu vyžadují povolení změny stavby před dokončením, nastávají právní účinky dohody stran o takové změně až po uplynutí právní moci rozhodnutí o změně vydaného příslušným stavebním úřadem.
- 4.4. Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen vyhotovit a předat zhotoviteli odsouhlasený list Ohlášení změny včetně soupisu těchto změn, popř. výkazu výměr. Zhotovitel dále postupuje dle čl. 4.14 a následujících. Teprve po podpisu dodatku má zhotovitel právo na úhradu rozšířeného předmětu díla. Za změnu vyvolanou objednatelem se považuje chyba v dokumentaci pro zadání stavby.
- 4.5. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky, a to i bez souhlasu zhotovitele, který je povinen tyto práce a dodávky za úhradu zajistit, pokud takto požadované práce svým finančním objemem nepřekročí 10 % ceny díla (bez DPH).
- 4.6. Objednatel je oprávněn i v průběhu provádění díla požadovat záměny materiálů či zařízení oproti původně navrženým a sjednaným materiálům či zařízením a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů či zařízení musí být písemný. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál či zařízení prokazatelně zajistil. Vyžádá-li si tato záměna prokazatelně dobu ohrožující splnění termínu ukončení díla, má zhotovitel právo na odpovídající změnu tohoto termínu.
- 4.7. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat po zhotoviteli vyloučení takového subdodavatele z dodavatelského systému zakázky, který nemá řádné podnikatelské oprávnění nebo který svým plněním na stavbě zjevně nedosahuje běžně uznávaných kvalitativních standardů, a ten je povinen tomuto požadavku vyhovět. Zhotovitel je povinen na stavbách většího rozsahu /při účasti více než dvou subdodavatelů/, předložit objednateli ke schválení subdodavatelský systém a to již před vlastním započítáním uvedených prací. Pokud toto nebude provedeno, porušení tohoto nařízení se bude považovat za porušení smluvních podmínek.
- 4.8. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat v odůvodněných případech po zhotoviteli vyloučení a náhradu kteréhokoliv pracovníka zhotovitele či jeho subdodavatele (vč. stavbyvedoucího či mistra) jiným pracovníkem, a zhotovitel je povinen tomuto požadavku vyhovět.
- 4.9. Objednatel si vyhrazuje právo před realizací stavby nebo v jejím průběhu upravit rozsah předmětu plnění, a to zejména s ohledem na zdroje finančních prostředků. Pokud objednatel toto právo uplatní, je zhotovitel povinen na změnu rozsahu předmětu plnění přistoupit.
- 4.10. U dodatečných stavebních prací, jejichž neprodlené neprovedení by vedlo k ohrožení života, zdraví, životního prostředí, bezpečnosti práce či ke vzniku škod, je zhotovitel povinen přijat opatření k zamezení škod a zajištění bezpečnosti a je povinen tyto práce okamžitě nahlásit TDS.

Část B – Změny ceny a rozsahu díla

- 4.11. Mohou nastat jen v případě dohodnutém ve smlouvě.
- 4.12. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny díla, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny díla nevyhnutelné. Toto písemné oznámení samo o sobě však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny.
- 4.13. Změna požadovaná ze strany zhotovitele musí být písemně nahlášena formulářem „Ohlášení změny“ objednateli nejpozději do **5** pracovních dnů od doby jejího zjištění, (nejpozději na nejbližším KD) s odhadem nebo kalkulací nákladů.
- 4.14. Na základě objednatelem odsouhlaseného a zhotoviteli předaného formuláře Ohlášení změny včetně předaného výkazu výměr, zhotovitel nejpozději do **10 pracovních dnů** předloží Změnový list podle vzoru objednatele v listinné a elektronické podobě se zpracovaným položkovým rozpočtem za předpokládané dodatečné práce a méněpráce. Po odsouhlasení Změnového listu objednatelem, zhotovitel do **5 pracovních dnů** od výzvy objednatele předloží návrh dodatku k SoD, jehož přílohou bude kompletní položkový rozpočet stavebního objektu dotčený změnou, rozdělený u každého stavebního objektu na dvě části (na část SOD a část víceprací), do něhož budou zapracovány změny dle schválených Změnových listů. Část SOD obsahuje všechny položky z rozpočtu SOD a položky změn méněprací. Část víceprací obsahuje položky rozpočtu z SOD, ve kterých jsou účtovány vícepráce, a nové položky umístěné v sa-

- mostatném odstavci, které rozpočet SOD neobsahuje. Položky, u nichž došlo ke změnám, budou označeny číslem změnového listu (např. ZL č. ...), nové položky budou navíc označeny textem „Nová položka“ nebo budou v samostatném oddílu s názvem „Nové položky“. Obdobný postup bude použit v případě dodatečných prací požadovaných objednatelem, kdy výkaz výměr změny pro ocenění zhotovitelem zajistí zadavatel prostřednictvím AD.
- 4.15. V případě nutnosti okamžitého provedení prací bude zhotovitelem popsán předpokládaný rozsah prací s hrubým odhadem ceny, které je nutno provést, pokyn k provedení prací vydá písemně objednatel, popř. přímo TDS. Změnový list pak bude doručen zhotovitelem objednateli do 5 pracovních dnů po vydání pokynu k provedení prací objednatelem či TDS. Dále bude postupováno dle b. 4.13.
- 4.16. V případě dodatečných stavebních prací nebo méněprací, zhotovitel ocení tyto práce dle položkových cen z výkazu výměr, který je přílohou smlouvy o dílo, snížené tak, aby ceny položek dodatečných prací nepřesáhly ceny zjištěné dle ceníku ÚRS v úrovni platné ke dni ohlášení dodatečných prací a pokud zde nejsou uvedeny, dle všeobecných podmínek a cen platných (katalogů popisů a směrných cen stavebních prací) ceníků stavebních prací ÚRS v cenové úrovni platné při zahájení stavby (převzetí staveniště). Jednotkové ceny budou vynásobeny množstvím provedených měrných jednotek. Tím budou stanoveny základní náklady méněprací či dodatečných stavebních prací, ke kterým se dopočte stejný procentuelní podíl přírůžek, který byl uveden v položkovém rozpočtu. K celkovému součtu pak bude dopočtena DPH dle předpisů platných v době vzniku zdanitelného plnění. Nebudou-li položky v cenících stavebních prací obsaženy, použije se k jejich ocenění kalkulačního vzorce nebo hodinových zúčtovacích sazeb dle vzorového formuláře, který byl součástí předložené nabídky.
- 4.17. Při oceňování položek DP dle ceníků ÚRS bude postupováno tak, že při použití jednotkových cen obdobných položek v nabídkovém rozpočtu nelze připustit stav, kdy obdobné nové DP nižší náročnosti by překročily jednotkové ceny původní nabídky prací s vyšší náročností. Příklad: jednotková cena nabídkového rozpočtu na těžení zeminy třídy těžitelnosti III. dle výkazu výměr SoD je nižší než nabídková jednotková cena DP na těžení zeminy třídy těžitelnosti II. dle položky ÚRS. V cenovém řízení nesmí tedy nová položka DP na těžení zeminy třídy těžitelnosti II. překročit nabídkovou cenu třídy těžitelnosti III.
- 4.18. Součástí ceny nové položky jsou (zhotovitel započítá) i práce a dodávky, které nejsou v ceníku přesně vyspecifikované, avšak pro dokončení realizovaného díla jsou tyto nezbytné (např. spojovací materiál, prořezávka materiálů, tmely a jiné).
- 4.19. V případě, že některé práce navržené v PD nebudou prováděny nebo budou bez odsouhlasení prováděny jinou technologií, má se za to, že se jedná o méněpráce. To platí i v případě přesunu hmot na předm určenou skládku.
- 4.20. Zhotovitel přijme na stavbě taková opatření, aby nedošlo ke zvýšení objemové vlhkosti vytěžovaných zemín vlivem zvýšené vlhkosti od zatečených srážkových vod. Zhotovitel nemá nárok na zvýšení ceny díla z tohoto důvodu.

Část C – Změny sjednané doby plnění

- 4.21. Zhotovitel i objednatel je oprávněn požadovat přiměřenou změnu času a objemu plnění v případě zásahu vyšší moci nebo po dohodě objednatele se zhotovitelem, a to odlišně od uzavřené SoD, např. z důvodu nepokrytí uvedené akce finančním rozpočtem objednatele, příp. z důvodu nepředvídaných či vyvolaných změn.

Část D – Dočasné zastavení provádění stavby a havárie

- 4.22. Vznikne-li na rozestavěné stavbě stav, který znemožňuje další provádění prací, ať již pro nepředvídatelné okolnosti u jedné ze smluvních stran anebo vlivem vnějších činitelů, a shodnou-li se smluvní strany po projednání s AD a stavebním úřadem na tom, že takový stav lze v přiměřeně době odstranit, pokračovat v díle a dokončit jej, uzavřou mezi sebou dohodu o dočasném zastavení stavby.
- 4.23. Dohoda smluvních stran o dočasném zastavení stavby stanoví technická, organizační, případně jiná opatření ke stabilizaci, konzervaci a ochraně rozpracovaného díla, jakož i k ochraně veřejných zájmů a upraví podmínky finančního vypořádání od počátku dočasného zastavení, včetně rozvržení nákladů na opatření po dobu dočasného zastavení. Dohoda, jež je změnou (dodatkem) SoD, vymezí, která z ustanovení smlouvy nebudou po dobu dočasného zastavení uplatňována.
- 4.24. Dočasné zastavení potrvá nejdéle šest měsíců, nebude-li z důvodu hodných zřetele dohodnuta doba delší. Pokud ani po uplynutí sjednané doby nebude možné práce obnovit, může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit.
- 4.25. Dojde-li k havárii (např. k závažným poruchám ve stavebních konstrukcích, ke zřícení stavby nebo její části), je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu zastavit práce buď zcela anebo v té zčásti stavby, která byla havárií dotčena. Dále je povinen vyzvat objednatele k projednání nezbytných opatření

k omezení škod a společně s objednatelům informovat stavební úřad a podle povahy případu též orgány činné v trestním řízení.

- 4.26. Po prošetření havárie příslušnými orgány dohodnou smluvní strany – při respektování pokynů stavebního úřadu – další postup, pokud jde o odstranění hmotných důsledků havárie, popřípadě o pokračování prací a odpovídající úpravu vzájemných smluvních vztahů.

5. Platební podmínky

- 5.1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu díla na základě fakturace provedených a odsouhlasených prací (dílní faktury, konečné faktury). Před jejím vystavením musí zhotovitel objednateli předložit soupis provedených prací po položkách dle nabídkového rozpočtu ve shodě s pravidly užití katalogů směrných cen stavebních prací. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů po jeho obdržení. Součástí soupisu provedených prací musí být doložené vážné listy v jednom vyhotovení (u komodit prokazující tonáž uloženého materiálu) či jiné doklady – potvrzení o uložení ze skládky určené v nabídce zhotovitele - dle jednotlivých dopravních prostředků, které musí být v souladu se stavebním deníkem a u staveb s občasným TDS 1x kopie listů stavebního deníku za zjišťované období. Soupisy stavebních prací budou vystaveny ve 4 originálech, (v 5 originálech u dotovaných akcí), přičemž zhotovitel obdrží 2 originály a objednatel 1 nebo 2 originály a poslední originál bude zhotovitelem přiložen k doručené faktuře. Soupis stavebních prací bude obsahovat krycí list s názvem „Zjišťovací protokol provedených stavebních prací“ který bude obsahovat údaje o zhotoviteli, objednateli, název stavby a případného dotačního programu, číslo uzavřené smlouvy, finanční částky s prostavěností a jména s podpisy předávajícího a přebírajícího s daty předání a převzetí provedených stavebních prací
- 5.2. Právo na fakturaci za provedené práce a zabudovaný materiál vzniká zhotoviteli dnem písemného odsouhlasení tohoto soupisu objednatelům.
- 5.3. Nedojde-li mezi zhotovitelem a objednatelům k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelům odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z prodlení objednatelům. Faktury je třeba řádně označovat termínem předání dokladu a to z důvodu pozdější prokazatelnosti dodržení včasnosti termínu odvodu DPH.- Případné rozdíly v uznání konečného vyúčtování je zhotovitel povinen řešit dodatečným daňovým příznám.
- 5.4. Faktura bude obsahovat všechny obsahové i formální náležitosti daňového dokladu a odsouhlasený soupis provedených prací a zabudovaného materiálu, a to:
- označení a číslo faktury
 - název a sídlo, IČ, DIČ zhotovitele a objednatelům
 - číslo účtu u peněžního ústavu
 - číslo smlouvy
 - rozsah předmětu plnění (popř. s odkazem na CZ-CPA)
 - přílohu dokladující vznik práva fakturovat
 - datum vystavení faktury
 - lhůtu splatnosti
 - datum zdanitelného plnění
 - A) REŽIM PŘENESENÍ DAŇOVÉ POVINNOSTI
 - fakturovaná částka (základ daně = částka bez DPH)
 - sazba DPH základní či snížená, popř. sdělení že se jedná o plnění od daně osvobozené
 - sdělení, že výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého se plnění uskutečňuje (příjemce plnění)
 - B) REŽIM BEZ PŘENESENÍ DAŇOVÉ POVINNOSTI
 - fakturovaná částka rozčleněná na základ daně, DPH a částka s DPH.
- 5.5. Pokud faktura tyto náležitosti obsahovat nebude, je objednatel oprávněn fakturu vrátit k opravě nebo doplnění. V tomto případě se přerušuje běh lhůty splatnosti a nová lhůta počíná běžet doručením opravené nebo nově vystavené faktury.
- 5.6. Pokud je ve smlouvě dohodnuto průběžné hrazení ceny díla, má se za to, že fakturačním obdobím je jeden kalendářní měsíc, pokud ve SoD není uvedeno jinak. Rovněž průběžné měsíční faktury musí obsahovat všechny věcné i formální náležitosti daňového dokladu, včetně odsouhlaseného soupisu provedených prací a zabudovaného materiálu. Zhotovitel je povinen vystavit a předat průběžnou fakturu vždy nejpozději desátý pracovní den následujícího měsíce. Konečná faktura pak může být vystavena až po převzetí díla, resp. po odstranění všech vad a nedodělků.
- 5.7. Je-li stavební dílo rozděleno na jednotlivé stavební objekty, budou tyto fakturovány odděleně.

- 5.8. Dodatečné stavební práce (vícepráce) musí být ve fakturách účtovány odděleně.
- 5.9. Objednatel je oprávněn v rámci neuhrazených závazků objednatele započítat vyúčtované smluvní pokuty a penále z prodlení za pozdní dodávku stavby, příp. za pochybení vzniklá na základě nedodržení jednotlivých ustanovení SoD.
- 5.10. Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele.
- 5.11. Dnem zaplacení peněžního závazku je den odepsání dlužné částky z účtu objednatele.
- 5.12. Potvrzování zjišťovacích protokolů a následná fakturace bude probíhat po objektech, a to samostatně zvlášť za investiční a provozní náklady.
- 5.13. Z důvodu nutnosti řádného odvodu DPH zhotovitel si zhotovitel sám odpovídá za řádné a včasné dodržení plateb odvodů DPH a dodržování výše uvedených termínů.
- 5.14. Zhotoviteli nevzniká nárok na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku přenesení daňové povinnosti na objednatele.
- 5.15. Oceněný výkaz výměr slouží pouze ke stanovení ceny díla a jeho částí. Oceněný výkaz výměr výkresovou dokumentací v ničem nenahrazuje a ani nedoplňuje. Je-li ve výkazu výměr oceněna položka, která není ve výkresové dokumentaci popsána (textem, graficky legendou nebo poznámkou) anebo její potřebnost nevyplývá z doporučení ČSN, nemá zhotovitel právo na její úhradu

6. Staveniště

Část A – Předání a převzetí staveniště

- 6.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště, resp. jeho část, prostě práv třetích osob, včetně přístupových komunikací, v rozsahu určeném projektovou dokumentací pro stavební povolení a ve lhůtě sjednané ve SoD.
- 6.2. Před předáním staveniště nebo jeho části předá objednatel zhotoviteli tři kompletní výtisky DPS včetně dokladové části.
- 6.3. Objednatel předá staveniště zhotoviteli formou zápisu, podepsaného oběma smluvními stranami, s vyznačením rozsahu a stavu staveniště v době jeho předání. Zároveň objednatel předá zhotoviteli podmínky majitelů pozemků, správců nebo vlastníků sítí, pokud nejsou obsaženy v již předané projektové dokumentaci.

Část B – Povinnosti smluvních stran při užívání staveniště

- 6.4. Zhotovitel je odpovědný za údržbu staveniště a jednotlivých pracovišť, v souladu se zněním zákona č. 591/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a je povinen udržovat staveniště a jednotlivá pracoviště v čistotě a pořádku, průběžně a neprodleně je uklízet, odstraňovat veškerý odpad a jiný přebytečný materiál. Všechny materiály, zařízení a příslušenství na staveništi a jednotlivých pracovištích budou řádným způsobem rozmístěny, skladovány a urovnány.
- 6.5. Každý den na závěr stavebních prací uklidí zhotovitel veškeré nečistoty a další cizorodý materiál ze všech ulic a cest mimo staveniště, které byly znečištěny v průběhu stavebních prací. Úklid bude zahrnovat omývání vodou, mechanické kartáčování a v případě potřeby použití manuální práce tak, aby bylo dosaženo požadovaného standardu srovnatelného s přilehlými ulicemi neovlivněnými stavební činností. V případě, že část staveniště bude přístupná veřejnosti, je zhotovitel povinen provádět na své náklady zimní údržbu této části stavby.
- 6.6. Bezprostředně po závěrečném zásypu potrubí bude odklizen veškerý stavební odpad, přebytek vytěženého materiálu a jiných hmot, bude dokončena obnova všech příkopů, propustků, dopravních značek a dalších objektů. Tento materiál bude uložen na skládku odpadu schválenou příslušným úřadem, do jehož kompetence zařízení na likvidaci odpadů spadá.
- 6.7. Zhotovitel staveniště uspořádá a bude udržovat v souladu se smlouvou, projektovou dokumentací a platnými právními předpisy. Prostory staveniště bude využívat výhradně pro účely související s prováděním díla. Staveniště nesmí zhotovitel použít k ubytování nebo přenocování osob, pokud pro tento účel nebyla uzavřena dohoda smluvních stran a vydáno příslušné povolení.
- 6.8. Nejpozději při předání staveniště předá objednatel zhotoviteli stavby jména a adresy příslušných vlastníků pozemků a obyvatel. Zhotovitel vyrozumí písemně vlastníky nemovitostí ve 14-denním předstihu o jeho záměru zahájit práce v každé oblasti, která se dotýká vlastnických práv majitelů nemovitostí a obyvatel.
- 6.9. Zhotovitel zajistí na své náklady veškerá povolení k případnému záboru veřejného prostranství a zvláštního užívání v souladu s projektem stavby, v rozsahu potřebném pro realizaci, včetně plochy pro zařízení staveniště. O povolení požádá vlastním jménem stavební odbor MMOI, odbor životního prostředí MMOI apod. a za dodržení podmínek stanovených v povolení plně odpovídá.
- 6.10. Zhotovitel zajistí na své náklady obstarání a umístění dopravních značek, jejich údržbu, přemísťování a následné odstranění. Případnou změnu aktuálního provizorního dopravního značení zajistí zhotovitel vždy po dohodě s Dopravním inspektorátem ČR. Zhotovitel musí po celou dobu realizace výstavby

- plně zajistit dopravní obslužnost dotčeného území vozidly hasičského záchranného sboru, Policie ČR a rychlé zdravotní pomoci.
- 6.11. Zhotovitel na svůj náklad zajistí souhlas pro případné uzávěrky, ke zvláštnímu užívání komunikací apod. od příslušných organizací např. Silniční správní úřad, Dopravní inspektorát Policie ČR, Správa silnic Olomouckého kraje p.o., Technické služby města Olomouce a.s. a Dopravní podnik města Olomouce a.s. apod.
 - 6.12. Osvětlení staveniště je zhotovitel povinen zabezpečit na své náklady v případě, že část /nebo celé staveniště/ je přístupné veřejnosti, z důvodu využití přístupových komunikací pro veřejnost, a nebude možné z technických důvodů využít veřejného osvětlení. Intenzita tohoto náhradního osvětlení musí činit min. 50 luxů.
 - 6.13. Před zahájením prací na příslušných plochách vybuduje zhotovitel stavby dočasné oplocení kolem všech stavebních, přístupových a skladovacích ploch staveniště dle POV, jež bude splňovat požadavky všech zdravotních a bezpečnostních předpisů, které jsou platné v ČR, zvláště s ohledem na bezpečnost všech osob na staveništi. Současně zhotovitel zajistí bezpečnost na staveništi po celou dobu prací.
 - 6.14. Provoz strojních zařízení bude omezen na plochy uvnitř hranic staveništního oplocení, přičemž žádné pohyblivé části zařízení (rameno jeřábu, výložník, pás apod.) nesmí přesáhnout do veřejných ploch.
 - 6.15. Zhotovitel zabezpečí po celou dobu výstavby ostrahu staveniště a zařízení staveniště, včetně kontroly vstupu a vjezdu. Zhotovitel zajistí udržování všech vstupů na staveniště a v případě potřeby zajistí výstražná znamení. Zhotovitel vybuduje dočasné zpevněné plochy, které budou v rámci staveniště nezbytné pro provedení díla, bude je udržovat a následně je odstraní. Zhotovitel zajistí na své jméno a náklady staveništní rozvody médií a jejich připojení a odběr z určených míst.
 - 6.16. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli a osobám vykonávajícím funkci TDS a AD provozní prostory a zařízení dle projektu ZOV nezbytné pro výkon jejich funkce při realizaci díla. Veškeré náklady jsou zahrnuty v ceně díla.
 - 6.17. Zhotovitel bude udržovat staveniště a jeho okolí včetně přenechaných dotčených inženýrských sítí a příjezdových komunikací v čistotě a pořádku, přitom je povinen zajistit na své náklady průběžné odstraňování všech odpadů, sutí a nepotřebného materiálu ze staveniště a jejich odvoz na skládku a technickými opatřeními zabránit jejich pronikání mimo staveniště.
 - 6.18. Zhotovitel bude provádět stavební činnost pouze v rozsahu staveniště nebo na plochách dohodnutých s objednatelem, současně bude instruovat své zaměstnance, aby nevstupovali na cizí pozemky a dodržovali práva vlastníků dle sjednaných budoucích kupních smluv, místní nařízení a předpisy. Všechny budoucí kupní smlouvy obdrží zhotovitel při předání staveniště.
 - 6.19. Pokud zhotovitel stavby uzavře dodatečné dohody s majiteli nebo držiteli pozemků ohledně použití ploch, které nejsou specifikovány ve smluvní dokumentaci, musí před vstupem na tyto plochy získat písemnou smlouvu s majiteli nebo držiteli, která bude definovat rozsah a termíny záboru a užívání. Kopii této smlouvy uloží zhotovitel u objednatele. Jestliže zhotovitel nesplní tento požadavek a ustanovení smlouvy, má objednatel právo odečíst všechny náklady tím vzniklé z fakturace zhotovitele.
 - 6.20. Na soukromé pozemky se nesmí vodit žádní psi ani jiná zvířata, s výjimkou hlídacích psů bezpečnostní služby, jejichž vstup musí podléhat souhlasu vlastníka anebo držitele, který byl získán objednatelem.
 - 6.21. Přívěsy nebo jiné zařízení pro obytné účely nebudou povoleny. Zhotovitel nebude mít dovoleno nechat své zaměstnance nebo další pracovníky přebývat na žádné části staveniště nad rámec pracovních činností.
 - 6.22. Zhotovitel je povinen sledovat průběžně technický stav sousedních objektů. Při provádění díla zajistí zhotovitel přístup a příjezd k přilehlým nemovitostem po dohodě s jejich vlastníky. Zhotovitel provede veškerá potřebná opatření na staveništi, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní nemovitosti přiléhající ke staveništi, zejména bude dodržovat podmínky stavebního povolení a veškeré právní předpisy řešící problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
 - 6.23. Zhotovitel podnikne veškerá nezbytná preventivní opatření k zabránění neopodstatněného poškození silnic, cest, nemovitostí, pozemků, stromů, kořenů, plodin, hranic a dalších objektů a dále zařízení veřejnoprávních institucí, správců silnic a cest nebo dalších stran.
 - 6.24. Pokud jsou stavební práce prováděny v blízkosti, přes, nad nebo pod stávajícím zařízením veřejnoprávních institucí, správců silnic a cest nebo dalších stran, musí zhotovitel provizorně zabezpečit zařízení a provádět práce v blízkosti, přes, nad nebo pod každým zařízením takovým způsobem, který vyloučí poškození nebo jakékoliv ohrožení a který zajistí nepřerušovaný provoz.
 - 6.25. Zhotovitel nesmí povolit přejezd pásovým vozidlem podél nebo přes žádnou cestu s upraveným povrchem bez použití dřevěných desek nebo bez přijetí jiných schválených preventivních opatření k zabránění poškození povrchu. Zhotovitel zajistí, aby povrchy silnic a cest nebyly poškozeny pásovými vozidly nebo vytékáním a ukládáním betonu, malty, oleje nebo jiných materiálů. Všechny vzniklé škody budou odstraněny na náklady zhotovitele.

- 6.26. Zhotoviteli nebude povoleno bez předchozího písemného souhlasu objednatele demontovat, zbourat nebo odstranit žádnou konstrukci, strom, keř atd., které není třeba odstranit kvůli trvalým stavebním objektům. Tento souhlas bude podmíněn přesným písemným záznamem a fotodokumentací pořízenými na náklady zhotovitele a písemnou dohodou s vlastníkem o zásadách uvedení do původního stavu.
- 6.27. Stávající stromy a keře, které mají být ponechány, budou zhotovitelem náležitě ochráněny v průběhu stavebních prací. Obecně platí, že malé stromy a keře budou provizorně opatřeny vhodným pletivem k ochraně kmenů a listoví. Velké stromy a keře budou ochráněny vhodným pletivem kolem kmenů. Nízké větve budou chráněny dočasným pletivem nebo zábranami k zamezení poškození způsobenému přístroji a strojním zařízením.
- 6.28. Zhotovitel stavby bude věnovat zvýšenou pozornost provádění výkopových prací v blízkosti stromů, aby zabránil poškození jejich kořenového systému.
- 6.29. V případě, že následkem nedbalosti zhotovitele dojde k poškození nebo zničení stromu či keře, musí být tyto na náklady zhotovitele nahrazeny odpovídající dřevinou srovnatelného stáří podle rozhodnutí OŽP MMOI.
- 6.30. Odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zabezpečí zhotovitel dle ZOV tak, aby zabránil rozmočení pozemku staveniště a vnitrostaveništních komunikací a aby se nenarušovala a neznečišťovala odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo se jejich podmáčení. Případné využití veřejné nebo soukromé stokové sítě k tomuto účelu je zhotovitel povinen projednat s jejím vlastníkem nebo správcem.
- 6.31. Zhotovitel odpovídá za to, že veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště a ponechané pro užívání veřejnosti, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace např. chodníky pod lešením, podchody apod., budou po dobu provádění díla bezpečně ochraňovány, udržovány a po setmění náležitě osvětleny. Jestliže užíváním veřejných prostranství a pozemních komunikací naruší plynulost dopravy, musí zhotovitel včas zabezpečit náhradní dopravní řešení. Zhotovitel smí použít veřejná prostranství a pozemní komunikace pro staveniště pouze ve stanoveném, nezbytně nutném rozsahu a ve vymezené době a před ukončením má povinnost je uvést do původního stavu.
- 6.32. Zhotovitel se zavazuje, že v rozsahu, který podstatně neztíží plnění jeho závazků ze smlouvy, umožní ostatním zhotovitelům objednatele, popř. zhotovitelům jiných investorů (např. telekomunikačních, plynárenských či elektrárenských společností) realizaci objektů technické infrastruktury na staveništi. Zhotovitel zabezpečí na vhodném místě na staveništi instalaci viditelného označení stavby ve velikosti a provedení podle běžných zvyklostí s označením základních údajů stavby a s uvedením jmen a funkcí zástupců projektanta, zhotovitele a technického dozoru objednatele. Zhotovitel se dále zavazuje v celém průběhu díla udržovat toto označení v aktuální podobě. Jiné reklamy či identifikační tabule (např. subdodavatelů) lze na staveništi umístit pouze se souhlasem objednatele.
- 6.33. Používat oplocení a lešení stavby, stavbu samotnou a objekty staveniště pro komerční účely, zejména pro umístění reklamních zařízení není zhotovitel oprávněn.
- 6.34. Zhotovitel bude dodržovat opatření, pomocí nichž bude moci rychle přivolat pracovníky, zajistit materiál a zařízení mimo normální pracovní dobu tak, aby mohly být provedeny všechny práce při mimořádných událostech spojených se stavebními pracemi. Objednatel bude v každém období dostávat aktuální seznam adres a telefonních čísel zaměstnanců zhotovitele, kteří jsou odpovědní za organizování mimořádných prací. Zhotovitel obeznámí sebe a své zaměstnance se všemi příslušnými opatřeními včetně existujících opatření objednatele, které se zabývají mimořádnými událostmi. V době, kdy není možno kontaktovat zhotovitele, má objednatel při mimořádných událostech právo provádět všechny potřebné práce. Náklady na tyto práce budou hrazeny zhotovitelem.
- 6.35. Na staveništi nesmí být přiváženy a používány k žádným účelům žádné nebezpečné látky, pokud zhotovitel nedostal v předstihu písemné povolení objednatele a pokud nemá nezbytná oprávnění. Poloha každého skladu a zásobárny výbušnin a nebezpečných látek na staveništi musí být písemně schválena objednatelem. Skladování a používání výbušnin bude v souladu s příslušnými ustanoveními všech platných českých předpisů, které se týkají tohoto skladování a používání, a s podmínkami oprávnění, které získal dodavatel od příslušného úřadu České republiky pro takové používání a skladování.
- 6.36. Zhotovitel je povinen při demoličních pracích zamezit vzniku nadměrné prašnosti např. nasycením prašných míst v prostoru určeném k demolici vodou, vytvořením vodní clony apod., zajistit pro provádění prací takovou strojní mechanizaci, která při provozu nebude v okolí obývaných objektů překračovat hladinu hluku – 50 dB přes den a 40 dB v noci.
- 6.37. Stavebními pracemi nedojde k znečišťování podpovrchových (půdních a podzemních) vod ze stavebních materiálů a stavební činnosti. Tankování pohonných hmot a mytí stavebních mechanismů je na staveništi zakázáno. Veškerá mechanizace musí být v řádném stavu. Během výstavby je třeba zabránit kontaminaci zeminy ropnými i jinými znečišťujícími látkami.
- 6.38. Zhotovitel odstraní zařízení staveniště a vyklidí prostor staveniště v termínu dohodnutém ve smlouvě, pokud ve SoD uvedeno není, nejpozději v den dokončení stavby. Zhotovitel provede závěrečný úklid objektu tak, aby byl způsobilý k předání a následnému provozu.

- 6.39. Zhotovitel je povinen na své náklady se podílet na zabezpečení přemístění odpadních kontejnerů a odpadních nádob na komunální odpad do přístupných míst tak, aby byla umožněna plynulá obsluha a odvoz komunálního odpadu v případě, že stavební činnost zamezuje či omezuje odvoz provádět v rámci staveniště.
- 6.40. Zhotovitel zabezpečí na vlastní náklady provizorní zastřešení, zástěny, dřevěné ohrazení, zateplení, ohřev a jakékoliv další prostředky a materiály k ochraně díla před poškozením nepříznivými účinky počasí.

7. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana a péče o životní prostředí

- 7.1. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců po celou dobu realizace díla. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečnost práce a provozu podle platných právních předpisů a norem bezpečnostních, hygienických, požárních a ekologických. Zhotovitel je povinen zajistit pro všechny zaměstnance na stavbě vstupní školení BOZP a PO a pravidelně tyto znalosti zaměstnanců obnovovat a přezkušovat. Plnění těchto povinností zabezpečí ve svých smluvních vztazích se všemi subdodavateli.
- 7.2. Zhotovitel zajistí dle vyhlášky č. 309/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů vlastní dozor a soustavou kontrolu nad bezpečností práce při činnosti na staveništi v souladu s příslušným ustanovením zákoníku práce. Jeho odpovědnost zahrnuje též odpovědnost za osoby, jež se s jeho vědomím zdržují na staveništi /subdodavatelé/.
- 7.3. Zhotovitel odpovídá za odbornou způsobilost svých zaměstnanců v profesích, jež vykonávají, a za to že mají potřebné speciální zkoušky k jejich výkonu, které jsou platné po celou dobu výkonu konkrétní profese. Zhotovitel rovněž odpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci jsou schopni výkonu práce v jejich profesích. U profesí, u nichž to požaduje právní předpis, zajišťuje zhotovitel pravidelné kontrolní prohlídky.
- 7.4. Zhotovitel vybaví své zaměstnance všemi osobními ochrannými pomůckami a prostředky příslušejícími pro danou profesi a nese odpovědnost za to, že je budou zaměstnanci řádně používat.
- 7.5. Zhotovitel vydá požární řád a poplachové směrnice stavby. Staveniště vybaví hasebními prostředky.
- 7.6. Zhotovitel poučí své zaměstnance o pravidlech pohybu na staveništi včetně systému vnitrostaveništní dopravy a provozu výtahů, o používání strojního zařízení a o pravidlech pro provádění prací s otevřeným ohněm, včetně prací svařovacích.
- 7.7. Zhotovitel upozorní objednatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti na staveništi k ohrožení života a zdraví pracovníků objednatele nebo dalších osob zdržujících se na staveništi s vědomím objednatele či k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů.
- 7.8. Veškeré stavební práce musí být prováděny v souladu s platnými technologickými předpisy, bezpečnostními předpisy a ustanoveními ČSN, zejména vyhláškou č. 48/1982 Sb., Českého úřadu bezpečnosti práce, která stanoví základní požadavky na zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, vyhláškou č. 309/2006 Sb. a zákon č. 591/2006 Sb. o minimálních požadavcích na BOZP na staveništi, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.9. Při pracích v ochranných pásmech vedení vysokého napětí elektrické energie, v ochranných pásmech elektrických stanic a v ochranných pásmech plynovodů je nutno dodržet ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 7.10. Dále je nutné dodržovat vyhlášku ČÚBP č. 50/1978 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o odborné způsobilosti v elektrotechnice, ve znění vyhlášky č. 98/1982 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která stanoví stupně odborné způsobilosti – kvalifikaci pracovníků, kteří se zabývají obsluhou, prací, projektováním a řízením činností na elektrických zařízeních, včetně souvisejících technických norem a předpisů.
- 7.11. Pro jednotlivé konkrétní výrobní a skladovací využití, je povinen zhotovitel zpracovat provozní řád, který bude vycházet z požadavků a návodů k obsluze strojů a zařízení, příslušných norem a dalších souvisejících předpisů. Zařízení budou rovněž splňovat požadavky zákona č. 22/97 Sb. a nařízení vlády k tomuto zákonu, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.12. Provozní předpisy je zhotovitel povinen vyvěsit na viditelném místě a obsluha zařízení s nimi musí být seznámena.
- 7.13. Před započetím bouracích prací musí být zhotovitelem vyhotoven technologický postup bourání tak, aby v průběhu prací nedošlo k nekontrolovatelnému porušení stability objektu nebo jeho části, případně okolních či navazujících objektů. Technologický postup bourání bude před zahájením prací předložen AD, TDS, příp. koordinátorovi investora v oblasti BOZP.
- 7.14. Na staveništi je nutno dodržovat zásady, které vyloučí možnost vzniku požáru a tím i škod na zdraví osob a zařízení staveniště. Zhotovitel vypracuje pro jednotlivé části stavby požární řád. Při výstavbě je nutno dodržovat požárně bezpečnostní předpisy, zvláště při svařování, rozehrívání asfaltu, živice a

podobných hmot. Trvalé objekty realizované nebo rekonstruované zhotovitelem budou vybaveny příslušnými hasebními prostředky a přístroji v souladu s příslušnými předpisy.

- 7.15. V případě pracovního úrazu zaměstnance zhotovitele vyšetří úraz a sepiše o něm záznam vedoucí pracovník zhotovitele v souladu s platným právním předpisem o evidenci a registraci pracovních úrazů a o hlášení provozních nehod a poruch technických zařízení.
- 7.16. Zhotovitel je povinen se řídit ustanovením vyhlášky č. 309/2006 Sb., zákona č. 591/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a pokyny koordinátora BOZP, který zastupuje objednatel. Pokud by jeho činnost měla mít vliv na plnění předmětu díla dle zpracované PD, musí o tom vždy neprodleně informovat objednatel. Toto se netýká plnění obecných podmínek BOZP na straně zhotovitele.

8. Stavební deník a kontrolní dny

- 8.1. Ode dne, kdy bylo předáno staveniště podle předané projektové dokumentace, vede zhotovitel stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Stavební deník takto vede do dne odstranění vad a nedodělků a splnění podmínek kolaudačního rozhodnutí.
- 8.2. Zhotovitel do stavebního deníku zapisuje všechny důležité okolnosti týkající se stavby dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jména osob oprávněných provádět a podepisovat záznamy ve stavebním deníku budou vždy uvedena v jeho úvodním listu, včetně podpisového vzoru.
- 8.3. Stavební deník musí být přístupný oprávněným osobám objednatel, osobám vykonávajícím technický dozor stavebníka a autorský dohled kdykoliv v průběhu pracovní doby (min. 7,00 – 15,30 h) včetně prodloužených či nočních směn. Stavební deník má číslované stránky, nesmí v něm být vynechána volná místa a je veden minimálně se dvěma čitelnými průpisy. První průpis je určen pro osobu vykonávající technický dozor objednatel, druhý průpis ukládá zhotovitel odděleně od originálu pro vlastní potřebu tak, aby byl pohotově k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu. Po ukončení stavby, nejpozději v den kolaudace, provede zhotovitel odevzdání originálu SD objednateli pro účely kolaudace a k archivaci po dobu 10 let dle § 100 odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Denní záznamy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje oprávněný zaměstnanec zhotovitele v den, kdy byly práce provedeny či nastaly zapisované skutečnosti, výjimečně v následující den.
- 8.4. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje nejpozději do pěti pracovních dnů od provedení zápisu do stavebního deníku v případě výkonu trvalého TDS nebo do sedmi pracovních dnů od doručení výzvy zhotovitele v případě výkonu občasného TDS.
- 8.5. Osobami, které mohou do stavebního deníku nahlížet, pořizovat z něj výpisy a provádět v něm záznamy, jsou osoba TDS, zástupce AD, zástupce investora v oblasti BOZP, zástupci orgánu státního stavebního dohledu, případně státní památkové péče a zmocnění zástupci objednatel. Pokud na stavbě působí osoba vykonávající kontrolu jakosti prováděného díla, má tato osoba shodná oprávnění.
- 8.6. Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jak jsou uvedeny výše, vést stavební deník dodatečných stavebních prací a změn díla (dále jen deník DP), pokud tyto záznamy neprovádí odděleně a zřetelně ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen do deníku DP uvést stručný, ale přesný technický popis DP nebo změn díla a jejich podrobný výkaz výměr a návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do sedmi pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném stavebním deníku a přesné určení, kde a kdy DP vznikly a z jakého důvodu.
- 8.7. Jestliže zhotovitel nesouhlasí se záznamem zástupce objednatel, TDS či AD, orgánu BOZP ve SD, připojí své vyjádření k němu do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.
- 8.8. V průběhu provádění díla se v místě jeho provádění konají pravidelná jednání (kontrolní dny), která svolává zástupce objednatel s dostatečným předstihem.
- 8.9. Kontrolní dny se konají za účasti pověřených zástupců objednatel, TDS, AD, zástupců zhotovitele, případně subdodavatelů, popř. budoucích uživatelů, minimálně 2x měsíčně. Pořad jednání zpravidla obsahuje zprávy zhotovitele, TDS a AD o stavu a dalším postupu prací (plnění postupových a uzlových termínů) a projednání potřebných opatření.
- 8.10. Zhotovitel organizačně zabezpečuje konání kontrolních dnů a objednatel z nich pořizuje zápisy s podpisy všech zúčastněných.
- 8.11. Ve stavebním deníku musí být denně uvedeny SPZ dopravních prostředků použitých k odvozu materiálu na konkrétní skládku uvedenou v nabídce zhotovitele, jinak nebude uznáno skládkové a kilometry odvozu.

9. Doba plnění díla a organizace výstavby

- 9.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v době sjednané ve smlouvě. Pokud je dílo prováděno po částech, je povinen dodržet termíny sjednané pro tyto části ve smlouvě. Prodlení zhotovitele s plněním těchto postupových termínů sjednaných zpravidla jako termíny uzlové, podléhá smluvní pokutě sjednané ve smlouvě o dílo.
- 9.2. Zhotovitel vypracuje po dohodě s TDS 30 dnů před termínem dokončení stanoveným ve smlouvě časový plán předání a převzetí díla.
- 9.3.

10. Činnost stavebního dozoru investora a výkon autorského dohledu

Část A – Technický dozor stavebníka

Technický dozor stavebníka je vykonáván pověřenými osobami jako stálý nebo občasný. Je vykonáván po celou dobu provádění díla do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Jmenovitě je stavební dozor investora uveden ve SoD.

- 10.1. Technický dozor stavebníka zajišťuje stálý styk s pověřenými vedoucími zaměstnanci zhotovitele, zajišťuje předání staveniště, vypracovává zápis o předání a převzetí staveniště, potvrzuje ve stavebním deníku zápisy zhotovitele a dále:
 - Kontroluje postup prací zhotovitele podle smlouvy a dohodnutého časového plánu, v tomto směru spolupracuje s AD,
 - Kontroluje na stavbě dodržování předpisů BOZP, předpisů o ochraně životního prostředí a o PO, včetně dodržování pravidel čistoty a pořádku na staveništi,
 - Prověřuje stav a kvalitu prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými a společně se zhotovitelem o tom provádí zápis ve SD,
 - Kontroluje doklady zhotovitele o jakosti a způsobilosti výrobků a materiálů použitých ve výstavbě,
 - Upozorňuje zhotovitele na zjištěné nedostatky v provádění prací, požaduje sjednání nápravy; v případě ohrožení zdraví a majetku je oprávněn nařídít zhotoviteli zastavení prací,
 - Kontroluje, zda zhotovitel průběžně zakresluje do určeného paré projektové dokumentace veškeré odsouhlasené změny, k nimž došlo při provádění díla (výkresy skutečného provedení),
 - Provádí průběžnou kontrolu objemů prováděných staveb, potvrzuje soupisy skutečně provedených prací a jejich soulad s rozpočtem stavby a potvrzuje fakturační podklady v jejich návaznosti na smlouvu a projektovou dokumentaci,
 - Účastní se na výzvu zhotovitele předběžné prohlídky díla před dokončením, odevzdáním a převzetím díla;
 - Spolupracuje se zhotovitelem na vypracování časového a věcného plánu odevzdání a převzetí dokončeného díla, připravuje zápis o odevzdání a převzetí a soupis vad a nedodělků,
 - V rámci přejímacího řízení přebírá od zhotovitele doklady jím připravené k příjemce včetně výkresů skutečného provedení stavby,
 - Kontroluje a zápisem potvrzuje odstranění vad a nedodělků. V případě nedodržení dohodnutého termínu pro jejich odstranění a dalších porušení smluvních nebo zákonných povinností vypracovává pro objednatele podklady pro vyúčtování smluvní pokuty.
- 10.2. TDS provádí o všech zjištěných skutečnostech zápisy do SD.

Část B – Autorský dohled

- 10.3. Zhotovitel je povinen umožnit výkon autorského dohledu (pokud je pro stavbu ustanoven) v souladu se smlouvou uzavřenou mezi objednatelem a AD. Zejména umožní AD:
 - účast na předání a převzetí staveniště, průběžné ověřování souladu postupu provádění díla s projektovou dokumentací,
 - účast na kontrolních dnech, jakož i na řízení o předání a převzetí díla,
 - provádění zápisů do stavebního deníku,
 - vstup na stavbu po dobu realizace,
 - potvrzení, odsouhlasení dokumentace skutečného provedení.

11. Zajištění a kontrola kvality

Část A - Všeobecné podmínky

- 11.1. Zhotovitel zavede a bude dodržovat vhodný systém zajištění kvality pro všechny své práce. Systém bude podrobně popsán a na požádání předložen TDS.
- 11.2. Během provádění stavby zhotovitel zdokumentuje, že dodržuje systém zajištění kvality a tento systém je adekvátní pro zajištění konzistentní kvality na požadované úrovni všech prací.

- 11.3. Zhotovitel bude v rámci kontrolních dnů dokládat zajištění kvality prací. Obsah bude zaměřen na kontrolu realizace, zajištění kvality prací a na identifikaci veškerých způsobů a potřeb na zlepšení kvality prací. Z kontrolních dnů je proveden zápis, jehož kopie bude předána TDS. Zhotovitel zahrne do zajištění kvality jako minimum následující části B až D, které budou platit ve spojení se všemi ostatními smluvními dokumenty.
- 11.4. Zhotovitel bude mít trvale na stavbě uložené a na vyžádání TDS předloží technologické postupy s určením pořadí všech prací, pracovních postupů, metod, identifikace a popis všech zařízení, která jsou pro danou práci nutná, dále Kontrolně zkušební plán, protokoly zkoušek a revizí, dodací listy, doklady o shodě, certifikáty a atesty.
- 11.5. Zhotovitel bude mít trvale na stavbě uložené a na vyžádání TDS předloží technologické postupy s určením pořadí všech prací, pracovních postupů, metod, identifikace a popis všech zařízení, která jsou pro danou práci nutná.
- 11.6. Stavební výrobky použité v PD musí splňovat směrnici č. 89/106/EHS, popř. nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) č. 305/2011 z 9.11.2011.

Část B - Systém zajištění kvality a jeho organizace

- 11.7. Zhotovitel bude v systému zajištění kvality definovat a dokumentovat svou strategii a cíle v otázce kvality.
- 11.8. Popis systému zajištění kvality bude obsahovat organizační diagram a popisy prací, které budou jasně určovat odpovědnost, pravomoci a vztahy všech klíčových pracovníků.
- 11.9. Zhotovitel bude jmenovat jednoho vedoucího pracovníka jako vedoucího pro kontrolu a zajištění kvality. Tento pracovník nebude totožný s osobou provádějící řízení prací na stavbě a bude uveden jmenovitě v SoD. Tato osoba bude oprávněna jednat s TDS v jakékoli záležitosti zajištění kvality. Vedoucí pro kontrolu a zajištění kvality bude mít přímý přístup k nejvyšším vedoucím pracovníkům zhotovitele a takovýto přístup nebude zhotovitelovými vedoucími pracovníky projektu mařen.
- 11.10. Systém bude zahrnovat adekvátní program na zpracování dokumentace, který bude zajišťovat, že veškerá dokumentace která musí být k dispozici na staveništi bude náležitě identifikována, přidělena příslušným pracovníkům, náležitě uložena a bude obsahovat záznamy veškerých revizí. Účelem toho je zajistit, aby veškerá nutná dokumentace byla vždy včas k dispozici, dosažitelná pro příslušné pracovníky, aby byla udržovaná v aktuálním stavu, mohla být snadno nahrazena (zkopírována) a aby na staveništi nebyla používána žádná zastaralá dokumentace.

Část C - Plány kontrol

- 11.11. Pro dodržování kvality zhotovitel připraví kontrolní a zkušební plán, který jasně stanoví dozor, kontrolu, odebrání vzorků a provádění zkoušek ze strany zhotovitele. KZP bude konkrétní a podrobný a bude zahrnovat:
- Definice kontrolních sekcí;
 - Seznam kontrolních povinností zhotovitele a seznam dokumentace plánované kontroly kvality;
 - Popis typu a počet všech zkoušek v každé kontrolní sekci;
 - Popis odebrání vzorků a zkušební postupy;
 - Popis odpovědnosti pro provádění kontroly, odebrání vzorků a provádění zkoušek;
 - Popis odpovědnosti pro vyhodnocení výsledků zkoušek a provedení opravných akcí, kdykoli jsou požadována;
 - Popis postupu hlášení včetně formátu dokumentace.
- 11.12. Jestliže zhotovitelova kontrola kvality v jakékoli kontrolní sekci odhalí závadu, která je v rozporu se specifikovanými požadavky, veškeré práce v této sekci zůstávají neschváleny. Zhotovitel bude okamžitě informovat TDS o negativních výsledcích kontroly kvality a navrhne příslušné opravné kroky. Touto opravnou akcí může být opakování zkoušek nebo nové provedení části nebo celé sekce, kde byla zjištěna závada.
- 11.13. TDS rozhodne, zda-li nový test nebo přepracování je akceptovatelné. Jinak zhotovitel odstraní sekci, která nespĺňuje požadavky kvality na své vlastní náklady.

Část D - Zkoušky

- 11.14. Zhotovitel provede na své náklady základní zkoušky požadované zadávací dokumentací, příslušnými normami a předpisy s vyhotovením protokolu o provedené zkoušce, nebo zajistí průkaz jiným příslušným dokladem. Náklady na zkoušky hradí zhotovitel, včetně příslušných technických opatření, tyto náklady ocení v nabídkové ceně buď samostatně nebo je zahrne do ceny položky stavebních prací. Zkouškou prokáže zhotovitel dosažení předepsaných parametrů a kvality díla. V případě opakované kontroly, zkoušky nebo testu z důvodů, které leží na straně zhotovitele, hradí náklady na jejich opakování zhotovitel.

- 11.15. Na provádění zkoušek najme zhotovitel nezávislou akreditovanou zkušební laboratoř, která předepsané zkoušky provede. Jméno zkušební laboratoře bude v předstihu oznámeno objednateli který si vyhrazuje právo jejího neschválení k provádění konkrétní zkoušky.
- 11.16. Veškeré výsledky zkoušek budou předloženy přímo ze schválené laboratoře TDS, kopie bude předána zhotoviteli. Výsledky budou uvádět veškeré příslušné detaily pro korektní a jednoznačnou identifikaci vzorku, místo a datum, kde byl odebrán vzorek a výsledek testu, odkaz na použitou zkušební metodu (normu, standard), poznámky, jestliže nějaké jsou a podpis zástupce laboratoře
- 11.17. Zejména je nutno provést a dodat:
- Zkoušky vodotěsnosti kanalizace a kanalizačních přípojek v celém rozsahu jednotlivých částí stavby. Zkouška vodotěsnosti může být prováděna po dílčích úsecích dle postupu stavby a uvádění do provozu;
 - Tlakové zkoušky vodovodního potrubí, tlakové zkoušky plynovodního potrubí a přípojek v celém rozsahu jednotlivých částí stavby. Tlaková zkouška každé plynové přípojky bude prováděna odděleně;
 - Jiskrovou zkoušku izolace /plynovodního potrubí, izolace proti vodě, zemní vlhkosti./;
 - Provozní zkoušky ústředního vytápění;
 - Zkoušky pevnosti betonu;
 - Zkoušky hutnění násypů a zásypů;
 - Kontrola základové spáry;
 - Revizní zprávy elektroinstalací;
 - Měření strukturované kabeláže u datových sítí;
 - Revizní zprávy plynových zařízení instalací;
 - Protokoly o vpuštění plynu a odvzdušnění potrubí;
 - Protokoly o seřízení a uvedení do provozu plynových spotřebičů;
 - Osvědčení o stavu komínů a kouřových cest;
 - Zpráva o výchozí kontrole zařízení pro zásobování požární vodou;
 - Osvědčení o požární odolnosti použitých výrobků (dveře apod.);
 - Osvědčení o požární odolnosti provedených konstrukcí (sádkartonové konstrukce a pod.);
 - Pasporty tlakových nádob příp. jejich revize;
 - Protokoly o měření a seřízení vzduchotechnických zařízení;
 - Zkoušky betonu a izolace;
 - Zkoušky zdvihadel;
 - Pasport instalovaného zařízení (tj. písemný doklad o správném užívání, kde bude uvedeno, např. prohlídky vč. četnosti, údržba instalovaného zařízení, návod na obsluhu a údržbu);
 - Vypracovaný kanalizační provozní řád (dodatek), odsouhlasený provozovatelem kanalizace;
 - Doklady o shodě k dováženým materiálům a zařízením;
 - Doklady o shodě k výrobkům vyráběným na stavbě (např. staveništní prefabrikáty).
- 11.18. Před zakrytím díla musí být provedeny všechny předepsané zkoušky, zejména zkoušky vodotěsnosti a tlakové zkoušky. Pokud zhotovitel provede zakrytí díla bez předepsaných zkoušek, provede práce spojené s následnými zkouškami a uvedením díla do souladu s požadovanými parametry na vlastní náklady. Kromě uvedených zkoušek bude před betonáží provedena kontrola výztuže, pracovních a dilatačních spár.
- 11.19. Zhotovitel je povinen vyzvat zástupce objednatele 3 dny před provedením zakrytí jednotlivých vrstev k provedení přejímky realizovaných předešlých vrstev (základová spára, uložení výztuže před betonáží, jednotlivé konstrukční vrstvy, pokládka neomříží, geotextilií atd.), pokud se zápisem do stavebního deníku nedohodne jinak.

12. Odevzdání a převzetí díla

Část A – Splnění zhotovitele - dokončení díla:

- 12.1. Závazek zhotovitele zaniká při splnění 2 základních podmínek, a to:
- Řádným dokončením a předáním předmětu díla objednateli v dohodnutém místě. Řádným dokončením díla je jeho provedení podle smlouvy, projektu a stavebního povolení, bez závad a nedodělků a to včetně podepsání protokolu o předání díla mezi zhotovitelem a objednatelem. K tomuto dni investor dílo přejímá do své správy a majetku;
 - Vydáním pravomocného kolaudačního rozhodnutí, popř. splnění všech podmínek uvedených v kolaudačním rozhodnutí;
- 12.2. Podmínkou řádného provedení díla, a tím i podmínkou pro podepsání protokolu o předání díla, je předložení všech potřebných dokladů 1x v písemné podobě (pokud není dále uvedeno jinak) a 3x v digitální formě (*.pdf), zejména jde o následující doklady v očíslovaných složkách:
1. Dokumentace skutečného provedení díla - 5 x písemná podoba

2. Originální zápisy stavebního deníku (deníky) a 4x jeho kopie;
 3. Plány a výkresy zaměření skutečného stavu, 5x v písemné podobě
 4. Návod k obsluze a záruční listy ke všem zabudovaným a dodaným strojům a zařízením;
 5. Osvědčení (protokoly) o provedených zkouškách;
 6. Prohlášení o shodě výrobků a zařízení;
 7. Kopie smlouvy o provedení následné péče o zeleň s odborem životního prostředí Magistrátu města Olomouce, je-li to požadováno jako součást nabídky zhotovitele v rámci zadání zakázky;
 8. Geometrické plány pro vklady do katastru, jsou-li vyžadovány;
 9. Další doklady dle čl. 12.6 těchto obchodních podmínek.
- 12.3. K předání předmětu díla dochází na základě přejímacího řízení mezi zhotovitelem a objednatelem, a to dnem podepsáním protokolu předání díla.
- 12.4. Od podpisu protokolu předání díla má objednatel možnost s předmětem díla nakládat.

Část B – Přejímací řízení

- 12.5. Zhotovitel písemně vyzve objednatele zápisem do stavebního deníku k převzetí stavby nejpozději 15 dnů předem. Navrhne termín, kdy bude předmět díla připraven k odevzdání a navrhne místo a čas konání přejímacího řízení. Na tomto základě zhotovitel s objednatelem projednají program a organizaci přejímacího řízení. Dále dohodnou účast subdodavatelů, TDS, AD a dalších osob (např. budoucího uživatele).
- 12.6. Zhotovitel je povinen připravit k přejímacímu řízení nezbytné doklady, zejména:
- Dokumentace skutečného provedení stavby, která byla předmětem SoD se zakreslením změn podle skutečného stavu provedených prací;
 - Odsouhlasenou zjednodušenou dokumentaci stavby (pasport) autorským dozorem nebo objednatelem, není-li AD sjednán, a to dle přílohy č. 3 odst. 2 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
 - Geodetické zaměření skutečného provedení díla (polohové a výškové);
 - Vyhotovení geometrického plánu za účelem vkladu nové stavby nebo změny stávající stavby do katastru nemovitostí dle podmínek Katastrálního úřadu;
 - Vyhotovení a předání geometrického plánu pro zřízení věcného břemene včetně vyčíslení výměry věcného břemene, 6x v tištěné formě a 2x v digitální formě,
 - Vyhotovení dokladů o vytyčení stavby;
 - Fotodokumentaci (v rozsahu min 20 ks fotografií) a videozáznamy stavby;
 - Doklady, jejichž pořízení a doložení vyplynulo ze stavebního řízení a vyjádření zainteresovaných stran stavebního řízení;
 - Zápisy z protokolárních předání dotčených sítí jejich správcům a ploch – komunikací vyjmutých k zvláštnímu užívání dle správních rozhodnutí;
 - Inventurní seznam strojů a zařízení, které jsou součástí odevzdávaných předmětů díla, vč. rozpočítání jejich pořizovací ceny, jejich pasporty, návody na údržbu, atesty, certifikáty podle ČSN nebo jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných parametrů, prohlášení o shodě a návody k obsluze a údržbě, vždy v českém jazyce, včetně dokladu o provedení proškolení obsluhy;
 - Zápisy o provedených zkouškách které byly ve smlouvě dohodnuty nebo stanoveny v projektu (vyplyvající z příslušných ČSN, ON a jiných norem či předpisů tyto normy nahrazující) podepsané zhotovitelem a objednatelem, popř. subdodavatelem;
 - Zprávy o provedení výchozí revize elektrického zařízení, vyhrazených technických zařízení a jejich projednání a zkouškách;
 - Dodatky kanalizačních řádů;
 - Zápisy o provedení prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací a o smontovaném zařízení, náležitosti zápisů musí být stejné jako u zápisů provedených o provedených zkouškách;
 - Kontrolní soupis všech dosud vystavených faktur po jednotlivých stavebních objektech a provozních souborech a koncept konečné faktury dle smlouvy o dílo;
 - Originál řádně vyplněného a řádně ukončeného stavebního deníku;
 - Kopie vyplněného Kontrolně zkušební plánu.
- 12.7. Objednatel je povinen připravit k přejímacímu řízení veškeré potřebné doklady, zejména:
- Územní rozhodnutí a stavební povolení, označené doložkou právní moci, včetně jejich případných změn, za účelem kontroly, zda byly splněny všechny podmínky v nich stanovené;

- Soupis vad (popř. nedodělků), které zjistil v době po obdržení oznámení podle bodu 1. této části článku 10, seznam bude podkladem pro souhrnný soupis vad (popř. nedodělků), který je případně součástí zápisu o odevzdání a převzetí;
- Návrhy na provedení dalších zkoušek se zdůvodněním tohoto požadavku.

Část C – Obsah protokolu o předání díla

12.8. Protokol obsahuje:

- Údaje o zhotoviteli (subdodavateli) a objednateli s uvedením jmen osob oprávněných jednat, včetně IČ;
 - Popis předmětu díla, který je odevzdáván;
 - Soupis zjevných vad (popř. nedodělků, jež nebrání užívání díla);
 - Dohodu o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění, popř. o výši poskytnuté slevy z ceny díla, o poskytnutých zárukách;
 - Dohodu o jiných právech z odpovědnosti za vady, popř. o náhradě škody;
 - Dohodu o provedení předepsaných (nebo sjednaných) zkoušek;
 - Dohodu o termínu a způsobu vyklizení staveniště včetně uvedení pozemků užívaných zhotovitelem do řádného stavu;
 - Dohodu o zpřístupnění prostor za účelem odstraňování vad (popř. nedodělků) a o způsobu převzetí odstraněných vad (popř. nedodělků);
 - Datum převzetí díla a datum, od kterého začne běžet záruční doba;
 - Prohlášení objednatele, zda předmět díla přijímá či nepřijímá.
 - Smlouvu či odkaz na smlouvu o provedení následné péče o zeleň s odborem životního prostředí Magistrátu města Olomouce, je-li to požadováno jako součást nabídky zhotovitele v rámci zadání zakázky.
- 12.9. Zápis s datem zahájení a ukončení přejímacího řízení podepíší zástupci smluvních stran, řádně zmocnění k veškerým úkonům v přejímacím řízení.
- 12.10. Jestliže protokol o předání díla je řádně podepsán smluvními stranami, považují se údaje o opatřeních a lhůtách v zápise uvedených za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran výslovně v protokolu neuvede, že s určitými body nesouhlasí. Jestliže objednatel v protokolu popsal vady nebo uvedl, jak se vady projevují, platí, že tím současně požaduje bezúplatné odstranění takových vad.
- 12.11. Smluvní strany se mohou písemně dohodnout, že předmětem předání díla bude i samostatná část předmětu díla, kterou lze předčasně samostatně užívat. V dohodě stanoví i podmínky tohoto předčasného užívání ve vztahu k ostatním, dosud nepředaným částem předmětu díla.
- 12.12. Za termín „dokončení stavby“ se považuje den podpisu protokolu o předání díla, jenž je uveden v protokole o předání díla mezi zhotovitelem a objednatelem, který je sepsán dle části C, pokud v tomto protokole není jako den předání díla uveden jiný termín, a to zpravidla bez vad a nedodělků – *dle 15.1.*

Část D – Předčasné užívání

- 12.13. Pokud objednatel hodlá užívat stavbu nebo její část, která je schopna samostatného užívání, před jejím úplným dokončením a pokud takové užívání nemá podstatný vliv na dokončení stavby a neohrožuje bezpečnost a zdraví osob, musí uzavřít se zhotovitelem dohodu o předčasném užívání stavby (její části).
- 12.14. V písemné dohodě musejí být podrobně sepsány podmínky předčasného užívání a to zejména:
- Předmět předčasného užívání, jeho stav z hlediska vad a nároků objednatele, popis příjezdu a přístupu na staveniště či některou část stavby;
 - Závazky objednatele k zajištění bezpečnosti osob a ochrany majetku a životního prostředí;
 - Hygienická opatření, která učiní objednatel pro předčasné užívání;
 - Závazky objednatele směřující k tomu, aby předčasné užívání (provoz) nebránilo v plynulém dokončování díla podle projektu a smlouvy.
- 12.15. Objednatel je povinen dohodu se zhotovitelem předložit stavebnímu úřadu jako součást žádosti stavebníka stavebnímu úřadu o vydání časově omezeného povolení k předčasnému užívání stavby. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli neprodleně po nabytí právní moci kopii rozhodnutí o předčasném užívání.
- 12.16. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením, které by na předmětu díla bez předčasného užívání nevznikly.

Část E – Neoprávněné užívání

- 12.17. Bez předchozí dohody objednatel ani jeho přímí zhotovitelé nejsou oprávněni předmět díla před jeho převzetím předčasně užívat a cokoliv z díla zhotovitele demontovat a odvázet;

- 12.18. Neoprávněné užívání není případ, kdy objednatel nebo jiný zhotovitel provádí v souladu s projektovou dokumentací na nepřevzatém díle své práce. Objednatel je však povinen o těchto pracích informovat zhotovitele zápisem do stavebního deníku;
- 12.19. Jestliže bude dílo zhotovitele (práce nebo dodávky) v průběhu prokázaného neoprávněného předčasného užívání objednatelem (budoucím uživatelem) poškozeno, má se za to, že poškození způsobil objednatel. Při předání díla a ani během doby zákonné odpovědnosti či záruční doby, nemůže objednatel vytýkat jako vady opotřebení nebo poškození, které vzniklo na díle (pracích a dodávkách) během neoprávněného užívání;
- 12.20. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v rozsahu (např. části stavby), ve kterém nemůže v důsledku neoprávněného užívání pokračovat na svém díle, a to v případě, jsou-li splněny tyto podmínky:
- Zhotovitel musí písemně upozornit objednatele na neoprávněné užívání a na to, že odstoupí od smlouvy, jestliže objednatel v přiměřené lhůtě neukončí neoprávněné užívání a neuvede dílo do takového stavu, aby zhotovitel mohl pokračovat ve svém díle;
 - Objednatel neukončí neoprávněné užívání a nedohodne se zhotovitelem další postup při nápravě takového užívání v přiměřené lhůtě dané zhotovitelem. Zhotovitel však od smlouvy nemůže odstoupit dříve než uplyne doba tří měsíců od počátku neoprávněného užívání.
- 12.21. Po dobu trvání neoprávněného užívání objednatelem a po dobu nutnou k obnovení prací na díle není zhotovitel v prodlení s plněním díla.

Část F – Kolaudace

- 12.22. Zhotovitel se zavazuje k účasti na kolaudačním řízení stavby;
- 12.23. Na žádost objednatele, pro účel zpracování návrhu stavebnímu úřadu na zahájení kolaudačního řízení, je zhotovitel povinen sdělit písemně předpokládaný termín dokončení díla (stavby) nebo její samostatné části, termíny vyklizení staveniště a provedení úprav okolí stavby, popřípadě objednateli poskytnout potřebné doklady a údaje pro řízení;
- 12.24. K ústnímu jednání, spojenému s místním šetřením v rámci kolaudačního řízení, je zhotovitel povinen dále připravit pro objednatele:
- Doklady o předepsaných zkouškách, které prováděl na základě dohody při přejímacím řízení;
 - Doklady o průběhu a výsledku zkušebního provozu;
 - Výkresy skutečného provedení stavby, pokud se tak již nestalo při přejímacím řízení.
- 12.25. Objednatel je povinen zaslat zhotoviteli kopii kolaudačního rozhodnutí, pokud jsou v něm stanoveny povinnosti zhotoviteli, nebo pokud z jejich povahy vyplývá, že za jejich splnění zhotovitel odpovídá;
- 12.26. Zhotovitel je pak povinen odstranit závady a splnit podmínky stanovené v kolaudačním rozhodnutí.

13. Vlastnické právo a nebezpečí škody

- 13.1. Vlastnické právo k předmětu díla se obecně řídí ustanoveními Obchodního zákoníku.
- 13.2. Vlastnictví bude přecházet na objednatele průběžně se zabudováním materiálů a výrobků a provádění prací po proplacení měsíčních nebo celkové faktury s tím, že o takto vytvořenou část díla se do doby jejího předání objednateli bude starat zhotovitel jako řádný hospodář;
- 13.3. Veškerá rizika spojená s nedokončenou a nepředanou částí díla nese do doby jejího předání objednateli zhotovitel dle § 368 odst. 2 Obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Náklady spojené s likvidační škodou v průběhu stavby nese zhotovitel a nemají vliv na celkovou cenu stavby;
- 13.4. V případě dokončení díla, jeho předání a neproplacení částí faktur (pozastávka, dodatečné práce apod.) se stavba stává majetkem objednatele díla. Tím nezaniká nárok zhotovitele na úhradu neproplacených faktur.

14. Uvedení do provozu

Část A – Komplexní vyzkoušení

- 14.1. Komplexním vyzkoušením prokazuje zhotovitel, že dílo je řádně ukončeno, je kvalitní a bude schopno případného zkušebního provozu. Pokud nebylo komplexní vyzkoušení dohodnuto ve SoD a povaha díla je vyžaduje, sjednají objednatel a zhotovitel dodatkem ke smlouvě o dílo podmínky, za nichž toto vyzkoušení bude provedeno;
- 14.2. Věcným podkladem pro tuto dohodu je projektová dokumentace. Podstatnou náležitostí tohoto ujednání je shoda smluvních stran o kritériích posuzování úspěšnosti komplexního vyzkoušení;
- 14.3. Objednatel se zavazuje, že v rozsahu, který bude písemně dohodnut, obstará na žádost zhotovitele kvalifikované pracovníky a poskytne suroviny, provozní materiál, energie a jiné prostředky potřebné ke komplexnímu vyzkoušení, popřípadě též pro přípravu k němu;

- 14.4. Náklady komplexního vyzkoušení hradí objednatel. Zhotovitel hradí náklady komplexního vyzkoušení tehdy, pokud nebylo úspěšné z příčin na jeho straně. V tom případě též hradí náklady přípravy a provedení nového komplexního vyzkoušení v dohodnutém nezbytném rozsahu.
- 14.5. O ukončení komplexního vyzkoušení a o tom, zda bylo úspěšné či nikoliv, jsou smluvní strany povinny sepsat zápis.

Část B – Zkušební provoz

- 14.6. Zkušební provoz provádí, je-li tak sjednáno ve smlouvě, objednatel za součinnosti zhotovitele. Zkušebním provozem se prověřuje, zda zařízení bude za předpokládaných provozních a výrobních podmínek schopno dosáhnout výkonů (parametrů) v kvalitě a množství stanoveném v projektové dokumentaci.
- 14.7. Smluvní strany sjednají ve SoD, popř. v dodatku k ní, dobu zahájení a délku zkušebního provozu, kritéria výsledného hodnocení, podmínky, rozsah a technicky nutnou dobu účasti zhotovitele.
- 14.8. Náklady zkušebního provozu hradí objednatel.
- 14.9. Pokud zkušební provoz v dohodnuté lhůtě neprokáže splnění v projektové dokumentaci stanovených parametrů, smluvní strany sjednají jeho prodloužení. Náklady prodlouženého zkušebního provozu hradí zhotovitel, pokud zkušební provoz nebyl úspěšný z příčin vzniklých u zhotovitele.

Část C – Garanční zkoušky

- 14.10. Vyžaduje-li to povaha díla, sjednají smluvní strany ve smlouvě, popř. v dodatku k ní, provedení garančních zkoušek. Garančními zkouškami prokazuje zhotovitel před ukončením zkušebního provozu, nejpozději však před skončením záruční doby, popř. zákonné odpovědnosti, zejména měřením a výpočty, že zařízení po vymezenou dobu dosahuje jakostně technických ukazatelů a hodnot, stanovených v projektové dokumentaci nebo dohodnutých ve SoD.
- 14.11. Smluvní strany sjednají v SoD, případně v dodatku k ní, rozsah a způsob provedení garančních zkoušek. Sjednají kritéria posouzení, zda garanční zkoušky byly úspěšné.
- 14.12. Náklady garančních zkoušek hradí objednatel. Všechny vady díla, které se v průběhu garančních zkoušek projeví, odstraňuje zhotovitel bezplatně.
- 14.13. Pokud garanční zkoušky nebyly úspěšné, musí se opakovat. Náklady opakovaných garančních zkoušek hradí zhotovitel, pokud k opakování došlo z příčin vzniklých u zhotovitele.

15. Odpovědnost ze zákona, odpovědnost ze záruky a okolnosti vylučující odpovědnost

Část A – Odpovědnost ze zákona

- 15.1. Objednatel je oprávněn nepřevzít dílo, které vykazuje vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.
- 15.2. Zhotovitel odpovídá ze zákona za vady, které má dílo v době jeho předání a které jsou uvedeny v protokolu o předání díla.
- 15.3. Zhotovitel dále odpovídá ze zákona za vady vzniklé po předání díla, jestliže je způsobil porušením svých povinností. Toto porušení povinností musí prokázat objednatel. Zhotovitel odpovídá též za vady, které mělo dílo v době předání, ale projeví se až po převzetí díla objednatelem (vady skryté).
- 15.4. Zhotovitel odpovídá při splnění výše uvedených podmínek za vady po dobu pěti let, pokud není dohodnuto ve smlouvě jinak. Tato doba se počítá ode dne podpisu protokolu o předání díla.
- 15.5. Objednatel ani zhotovitel nemohou nést odpovědnost za nesplnění svých závazků, které bylo způsobeno vlivem vyšší moci.
- 15.6.

Část B – Odpovědnost za vady díla

- 15.7. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v projektové dokumentaci nebo ve smlouvě, popř. má takové vlastnosti, které nejsou vlastnostmi obvyklými.
- 15.8. Dílo má nedodělky, jestliže provedení díla není zcela dokončeno podle projektové dokumentace nebo smlouvy nebo neodpovídá zvyklostem v provedení konkrétního díla. Pro nedodělky se v těchto obchodních podmínkách užívá též souhrnné označení „vady“.
- 15.9. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má vlastnosti odpovídající předmětu plnění smlouvy, a to jak u jednotlivých použitých materiálů, provedených stavebních či montážních prací nebo zhotovitelem dodaných strojů a zařízení či celé stavby, tak i za správnost projektové dokumentace, jestliže byla součástí předmětu plnění dle smlouvy. U technologických dodávek, pokud je taková dodávka předmětem díla jako celek včetně projektové dokumentace, odpovídá zhotovitel i za funkci celého předmětu díla a za dosažení výkonu dle smlouvy nebo projektové dokumentace.
- 15.10. Vady či nedodělky budou uvedeny v protokolu o předání díla. Toto předání díla nemá vliv na výpočet sankcí, které se budou počítat až do odstranění poslední vady či nedodělky.

Část C – Záruční doba, odpovědnost ze záruky

- 15.11. Dohodnou-li smluvní strany poskytnutí záruky a ve smlouvě není délka záruční doba uvedena, činí tato doba pět let. Smluvní strany dohodou určí, co se ze záruky vyjímá. Záruční doba počíná běžet dnem podpisu protokolu o předání díla.
- 15.12. Záruční doba na dokončenou a předanou stavbu nebo její část neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže předmět díla užívat pro reklamované vady, za které zhotovitel odpovídá případně se prodlužuje o dobu, od kdy byla závada nahlášená do doby než byla tato závada odstraněna, to se týká i vad nebránících v užívání díla.
- 15.13. Záruční lhůta pro dodávky strojů a zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců ode dne předání a převzetí díla zhotovitelem objednateli, pokud v SoD není stanoveno jinak.
- 15.14. Za vady díla, na které se vztahuje záruka, odpovídá zhotovitel v rozsahu ve smlouvě uvedené záruky. Pokud rozsah záruky není písemně uveden, platí, že zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla bude po celou záruční dobu, která musí být uvedena ve smlouvě, způsobilý ke smluvenému, popř. k obvyklému účelu, k němuž je určen anebo že si zachová po celou záruční dobu smluvené popř. obvyklé vlastnosti.
- 15.15. Zhotovitel však neodpovídá za vady, které byly po odevzdání a převzetí věci předmětu díla způsobeny objednatelem, třetími osobami nebo vyšší mocí.
- 15.16. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně objednatele písemně upozornil a objednatel na použití trval, což zhotoviteli písemně oznámil. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů, popř. nesprávné projektové dokumentace, dodaných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů (projektové dokumentace, technických řešení) písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení písemně trval nebo jestliže zhotovitel tuto nevhodnost nemohl zjistit obvyklým pracovním postupem a při vynaložení odborné péče.
- 15.17. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením, které by na předmětu díla nevznikly bez předčasného užívání nebo které vznikly v době neoprávněného užívání.
- 15.18. Drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění přijaté řešení ani nezvyšují cenu prací, nejsou vadami, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem ve stavebním deníku. Tyto odchylky je povinen zhotovitel vyznačit v projektové dokumentaci.
- 15.19. V případě, že objednatel požaduje odstranění vady, zhotovitel je neuzná a objednatel trvá na jejich odstranění, je zhotovitel povinen tyto práce provést. Případný spor o financování takových prací bude řešen dle oddílu 18. Řešení sporů.

Část D – Okolnosti vylučující odpovědnost

- 15.20. V případě, že jsou dány okolnosti vylučující odpovědnost, neodpovídá smluvní strana, která by byla jinak stranou povinnou, za následky, vzniklé v důsledku těchto okolností cestou náhrady škody ani jiným způsobem.
- 15.21. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považují mimořádné a nepředvídatelné situace, zejména:
 - Účinky přírodních sil jako jsou např. povodně, vichřice, zemětřesení;
 - Teroristické útoky, občanské nepokoje, mobilizace, válka;
 - Nepředvídatelný výskyt radiace, kontaminace radioaktivitou z nukleárních paliv a nukleárních odpadů, účinků radioaktivních toxických výbušnin nebo jakýchkoliv nukleárních explozivních zařízení a nukleárních komponentů;
 - Tlakové vlny způsobené letadlem nebo jinými vzdušnými objekty pohybujícími se zvukovou nebo nadzvukovou rychlostí;
 - Rozhodnutí státních orgánů týkající se opatření v zájmu bezpečnosti státu a ochrany zdraví obyvatelstva;
 - Rozhodnutí státních orgánů způsobující právní nemožnost plnění. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje také právní nemožnost či nepřípustnost plnění.
- 15.22. Smluvní strana, která se okolností vylučující odpovědnost bude dovolávat, je povinna na to bez zbytečného odkladu upozornit druhou stranu.
- 15.23. Za okolnosti vylučující odpovědnost se nepovažují:
 - okolnosti, které vznikly až v době, kdy je povinná strana v prodlení s plněním své povinnosti;
 - okolnosti vyplývající z hospodářských poměrů smluvních stran;
 - klimatické podmínky odpovídající ročnímu období byť v neobvyklém rozsahu.
- 15.24. Jestliže se plnění smlouvy stane pro okolnosti vylučující odpovědnost částečně nemožným nebo tyto okolnosti ztíží nebo jinak ovlivní, jsou smluvní strany povinny přistoupit na odpovídající změnu předmětu díla, ceny a doby plnění. Nedojde-li do jednoho měsíce od dovolání se okolností vylučující odpovědnost k dohodě, má strana, která se těchto okolností dovolala, právo odstoupit.

- 15.25. Zápisem ve stavebním deníku, deníku bezpečnosti práce, deníku autorského dozoru, deníku dodatečných prací a méněprací, popř. jakýmkoli jiným zápisem nelze bez podpisu statutárního zástupce ve věcech smluvních měnit obsah smlouvy. Takový zápis, podpis je neplatný. Statutárním zástupcem je pouze osoba určená v záhlaví smlouvy o dílo jako zástupce ve věcech smluvních.

16. Důsledky porušení závazků a zánik smlouvy

Část A – Nároky z vad díla a jejich uplatnění

- 16.1. Uplatněním nároku z vad díla se rozumí jejich písemné reklamování u zhotovitele. V písemné reklamaci objednatel vadu popíše nebo uvede, jak se vada projevuje.
- 16.2. Objednatel má tato práva z odpovědnosti zhotovitele za vady:
- Právo na bezplatné odstranění vady (nedodělků);
 - Právo na přiměřenou slevu z ceny (v případě rozporu realizované stavby s projektovou dokumentací, odchylky oproti ČSN).
- 16.3. Zhotovitel může bezplatně odstranit vadu:
- Provedením opravy, popř. dodáním náhradních výrobků nebo zařízení;
 - Odstraněním nedodělků, popř. dodáním chybějících výrobků nebo jejich součástí;
 - Odstraněním právních vad novým bezvadným plněním.
- 16.4. Objednatel však není oprávněn požadovat provedení náhradního díla, jestliže předmět díla vzhledem k jeho povaze nelze vrátit nebo předat zhotoviteli.
- 16.5. Pokud objednatel reklamoval u zhotovitele vady, které představují podstatné porušení smlouvy, tj. takové vady, které brání užívání díla k účelu, ke kterému je určeno, může kromě práv uvedených v odst. 2 též odstoupit od smlouvy. Právní úkon odstoupení od smlouvy musí být učiněn písemně a musí být prokazatelně doručen zhotoviteli.
- 16.6. Právo volby uvedených nároků má objednatel. Zvolené právo však musí uvést v reklamaci vad. Pokud tak neučiní má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vad. Až do okamžiku než zhotovitel začne odstraňovat vady, může objednatel své právo změnit na přiměřenou slevu z ceny.
- 16.7. V případě, kdy objednatel od smlouvy odstoupí podle odst. 5 a předmět díla nelze vrátit nebo předat zhotoviteli, řeší se vzájemné vyrovnání způsobem dle § 544 odst. 1 obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 16.8. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění vady bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace. V případě havárie je povinen nastoupit k odstranění vady bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 hodin.
- 16.9. Zhotovitel je povinen odstranit vady v přiměřené lhůtě, stanovené objednatelem. Pokud zhotovitel neodstraní vady ve stanovené lhůtě, má objednatel právo zadat odstranění vad jinému subjektu nebo je odstranit sám a to na náklady zhotovitele. Zhotovitel je povinen oprávněně vynaložené náklady na takto odstraněné vady objednateli uhradit. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 16.10. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup do prostorů nebo místností, pokud je to nezbytné pro řádné odstranění vad.
- 16.11. Je-li zhotovitel v prodlení se splněním díla (nebo jeho části sjednané ve smlouvě k samostatnému předání), nebo splněním dohodnutého termínu odstranění vad díla nebo se splněním jiných závazků, u nichž je ve smlouvě výslovně sjednáno jejich zajištění smluvní pokutou, je povinen na základě vyúčtování odběratele uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané ve smlouvě o dílo.
- 16.12. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, je smluvní pokuta splatná do jednoho měsíce ode dne doručení jejího vyúčtování druhé smluvní straně. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany požadovat náhradu škody a povinnost druhé smluvní strany ji nahradit.
- 16.13. Za doručení vyúčtování smluvní pokuty se považuje den jejího předání do poštovní evidence povinné smluvní strany.
- 16.14. Dnem zaplacení smluvní pokuty je den připsání peněžní částky na účet oprávněné smluvní strany.

Část B – Vztah nároků z odpovědnosti za vady k náhradě škody a bezdůvodného obohacení

- 16.15. Uspokojení, kterého lze dosáhnout uplatněním některého z nároků z odpovědnosti za vady, nelze dosáhnout uplatněním nároku z jiného právního důvodu.
- 16.16. Nároky z odpovědnosti za vady podle odst. 1 se netýkají nároků na zaplacení smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad.
- 16.17. Objednatel má právo na náhradu škody, která vzešla z vadného plnění.

Část C - Odstoupení od smlouvy

- 16.18. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případech, kdy objednatel ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě nesplní povinnosti týkající se termínů:

- Předání staveniště;
 - Zaplacení sjednaných záloh a dílčích faktur, jestliže úhrn dlužných částek přesáhne 10 % celkové ceny stavby;
 - Předání realizační dokumentace, není-li součástí předmětu díla zhotovitele a byla-li smlouva uzavřena na podkladě dokumentace pro vydání stavebního povolení.
- 16.19. Objednatel je oprávněn kromě případů stanovených v zákoně, odstoupit od smlouvy, nesplní-li zhotovitel ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě povinnost dodržení termínů dokončení dílčích objektů či jiných samostatně přejímatelných částí stavby, zejména tehdy, kdy z dosavadního průběhu prací nepochybně vyplývá, že sjednaný termín dokončení celé stavby zhotovitel nedodrží.
- 16.20. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, zavazují se smluvní strany vzájemně vypořádat vzájemné nároky nejpozději do 2 měsíců od odstoupení a provést zejména následující úkony:
- Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla;
 - Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak;
 - Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“;
 - Strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré škody jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy, ušlý zisk a navíc jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové ceny díla.

Část D – Společná ustanovení

- 16.21. Výpověď nebo oznámení o odstoupení od smlouvy bude vždy provedeno písemně formě a to doporučeným dopisem s doručenkou nebo osobně. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nebo uplynutím výpovědní lhůty předmětná smlouva nebo její část zaniká.
- 16.22. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti a povinnosti ze smlouvy o dílo, vyjma ustanovení dle odst. 16.23.
- 16.23. Zachovány však zůstávají:
- Nároky oprávněné smluvní strany na náhradu škody vzniklou porušením smlouvy o dílo;
 - Nároky oprávněné smluvní strany na smluvní pokutu sjednanou v smlouvě o dílo, pokud na ni vznikl nárok před odstoupením od smlouvy;
 - Smluvní ujednání týkající se volby práva, volby zákona podle § 262 obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a řešení sporů mezi smluvními stranami;
 - Smluvní ujednání, která podle uzavřené smlouvy o dílo mají účinky i po ukončení smlouvy.
- 16.24. V případě výpovědi smlouvy je zhotovitel povinen během výpovědní lhůty splnit řádně a v plném rozsahu své závazky.

17. Zvláštní ustanovení

Část A – Ochrana důvěrných informací

- 17.1. Nesjednají-li si smluvní strany ve smlouvě něco jiného, platí, že veškeré informace týkající se předmětu smlouvy, s nimiž bude zhotovitel přicházet v průběhu přípravy smlouvy a v době po uzavření smlouvy do styku, jakož i výchozí podklady a materiály předané objednatelem zhotoviteli a výstupy a dokumenty, které zhotovitel získá v rámci své činnosti, jsou důvěrné. Tyto informace nesmějí být sděleny nikomu kromě objednatele a třetích osob určených dohodou smluvních stran nebo třetím osobám v nezbytném rozsahu za účelem plnění povinností zhotovitele vyplývajících ze smlouvy s objednatelem a nesmějí být použity k jiným účelům než k plnění předmětu smlouvy o dílo.
- 17.2. Výjimku z ochrany důvěrných informací tvoří ty informace, podklady a znalosti, které jsou všeobecně známé a dostupné. Dále pak informace obsažené v projektové dokumentaci, podkladech objednatele nebo dokladech a stanoviscích získaných činností zhotovitele.
- 17.3. Tímto ujednáním není dotčena právní úprava o ochraně utajovaných skutečností a svobodném přístupu k informacím.

Část B – Pojištění

- 17.4. Zhotovitel je povinen na své náklady uzavřít pojistnou smlouvu ke krytí rizik škody způsobené v souvislosti s jeho činností objednatelem a nebo třetím osobám. Smluvní strany se dohodnou ve smlouvě na výši pojistné částky.
- 17.5. Není-li dohodnuto ve smlouvě jinak, platí povinnost zhotovitele uzavřít pojistnou smlouvu ke krytí rizika škody na věcech převzatých od objednatele nebo na věcech v jeho vlastnictví.
- 17.6. Kopii platné a účinné pojistné smlouvy je zhotovitel povinen předložit k rukám objednatele do 15 dní od podpisu smlouvy o dílo.

- 17.7. Zhotovitel je dále povinen řádně a včas plnit veškeré závazky z pojistných smluv pro něj plynoucí a pojistné smlouvy na své náklady udržovat po dobu plnění smlouvy o dílo. V případě zániku pojistné smlouvy je zhotovitel povinen uzavřít bezodkladně novou pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele předložit doklady o platbách pojistného.

Část C – Bankovní záruka

- 17.8. V individuálních případech (podle povahy a rozsahu předmětu plnění a ve vazbě na platební podmínky) mohou smluvní strany ve smlouvě dohodnout, že zhotovitel k zajištění splnění svých závazků vyplývajících ze smlouvy poskytne objednateli jistotu. Jistota bude realizována formou neodvolatelné bankovní záruky. Půjde pak o záruku na řádné provedení předmětu smlouvy se závazkem výplaty bez zbytečného odkladu a námitek po obdržení výzvy objednatele obsahující informaci o tom, že zhotovitel nesplnil závazky vyplývající z této smlouvy. Bankovní záruku předloží zhotovitel nejpozději do 15 dnů od podpisu smlouvy, příp. předání díla, není-li dohodnuto jinak.
- 17.9. Smluvní strany dohodnou ve smlouvě výši bankovní záruky a dobu její platnosti po termínu předání díla a po dobu záruční lhůty zhotovitele. Po ukončení platnosti záruky vydá objednatel ze svého držení originál bankovní záruky zhotoviteli bez zbytečného odkladu.
- 17.10. Peněžní prostředky ze záruky může objednatel použít jen v případě neplnění povinností zhotovitele, na které byl objednatelem písemně upozorněn a ani v poskytnuté přiměřené náhradní lhůtě svůj závazek nesplnil.
- 17.11. O záměru užití peněžních prostředků z bankovní záruky a o důvodech tohoto použití (s označením příslušného porušení povinností zhotovitele) je objednatel povinen zhotovitele informovat 15 dnů předem.

Část D – Doručování písemností

- 17.12. Veškeré písemnosti, podání a informace doručují smluvní strany jako doporučenou poštovní zásilku nebo osobně. Podání týkající se změn a zániku smlouvy (návrhy dodatků smlouvy, výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy) je možné doručit pouze jako doporučenou poštovní zásilku s doručenkou nebo osobně. Záznamy, zprávy, odborná stanoviska a vyjádření, která se týkají realizace stavby lze sdělovat i prostřednictvím stavebního deníku.
- 17.13. Při doručování písemné zásilky poštou se zásilka považuje za doručenu dnem předání listovní zásilky na příjemcově adrese, případně uplynutím třetího dne od uložení doporučené zásilky na poště nebo dnem, kdy příjemce listovní zásilky odmítl listovní zásilku převzít.
- 17.14. Při osobním doručování se zásilka považuje za doručenu dnem, v němž byla písemnost osobně doručena na příjemcově adrese nebo dnem, kdy příjemce odmítl listovní zásilku převzít.
- 17.15. Není-li dohodnuto jinak, považuje se za adresu určenou k doručování adresa sídla účastníka smlouvy uvedená v smlouvě o dílo. Účastníci této smlouvy se zavazují bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu o případné změně adresy pro doručování písemných zásilek. Veškeré písemnosti musejí být datovány a podepsány oprávněnou osobou.
- 17.16. Smluvní strany ve smlouvě mohou dohodnout způsob doručování písemností prostřednictvím elektronických prostředků.

18. Řešení sporů

- 18.1. Veškeré spory budou smluvní strany řešit především společným jednáním s cílem dosáhnout smírného řešení. V případě, že strany nevyřeší spor smírnou cestou, požádají o stanovisko rozhodce, který bude spor řešit. Smluvní strany se dohodly, že rozhodcem bude firma RTS a.s. Brno, případně jiná dohodnutá fyzická či právnická osoba /soudní znalec/.
- 18.2. V případě, že spor bude rozhodovat rozhodce, zavazují se smluvní strany splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nález a ve lhůtách v něm uvedených.

19. Přehled zkratk

ČR – Česká republika
MMOI – Magistrát města Olomouce
OŽP – odbor životního prostředí
SoD – smlouva o dílo
PD – projektová dokumentace
DSP – dokumentace pro vydání stavební povolení
DPS – dokumentace pro provádění stavby
ZOV – zásady organizace výstavby
TDS – technický dozor stavebníka

AD – autorský dozor
SD – stavební deník
DP – dodatečné stavební práce
IS – inženýrské sítě
ČSN – česká technická norma
ČSN -EN – česká technická norma-převzaté evropské či mezinárodní normy...
JTSK – jednotná trigonometrická síť katastrální
KZP – kontrolní a zkušební plán
DPH – daň z přidané hodnoty
DHM – dlouhodobý hmotný majetek
DDHM – drobný dlouhodobý hmotný majetek