

Všeobecné obchodní podmínky

společnosti **FALK, spol. s r.o.**

IČ: 40522652, DIČ: CZ40522652

se sídlem : Plzeň, Radobyčická 9, okres Plzeň-město, PSČ 301 00
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, v odd. C, vl. 699

platné a účinné od 3.10. 2012,

ve smyslu ust. § 2586 a násl. Občanského zákoníku č.89/2012 Sb. určují všeobecnou část obsahu ke smlouvám o dílo uzavíraných se společností FALK, spol. s r.o. v postavení na straně objednatele.

I. Úvodní ustanovení a závaznost všeobecných obchodních podmínek

1. Všeobecné obchodní podmínky provádění díla společnosti FALK, spol. s r.o. (dále jen „VOP“) jsou nedílnou součástí smluvních vztahů - smluv o dílo - ve kterých je společnost FALK, spol. s r.o. v postavení smluvní strany na straně objednatele. Tyto VOP jsou zhotoviteli předány při uzavření první smlouvy o dílo a platí i pro následující smluvní vztahy až do případné změny jejich znění. Zhotovitel byl s obsahem VOP před uzavřením smlouvy seznámen s jejich obsahem, přičemž obsah těchto VOP je rovněž k dispozici na webových stránkách společnosti FALK, spol. s r.o. www.falk.cz.
2. Odchylná ujednání ve smlouvě o dílo mají přednost před obsahem VOP, tzn. tyto VOP platí, pokud není ve smlouvě o dílo výslovně písemně dohodnuto jinak.
3. Smlouvou o dílo se rozumí jak smlouva o dílo uzavřená mezi objednatelem a zhotovitelem, tak písemná objednávka objednatele bez výhrad písemně odsouhlasená zhotovitelem nebo písemná nabídka zhotovitele bez výhrad písemně odsouhlasená objednatelem.
4. VOP jsou pro smluvní strany závazné, aniž by na ně při jednotlivých obchodech výslovně odkazovaly. Jiné obchodní podmínky se pro smluvní vztahy FALK, spol. s r.o. na straně objednatele prohlašují za neúčinné.

II. Dílo a podklady pro realizaci díla

1. Dílem se rozumí zhotovení určité věci, montáž určité věci, její údržba, provedení opravy nebo úpravy určité věci nebo zachycený výsledek jiné činnosti. Dílem je vždy zhotovení, montáž, údržba, oprava nebo úprava stavby nebo její části. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad, na své nebezpečí a na svoji odpovědnost.
2. Předmět díla, jeho rozsah, čas i místo provedení jsou specifikovány ve smlouvě o dílo. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu se smlouvou o dílo, smluvní dokumentací, stavebními povolením i v souladu s platnými právními předpisy, včetně předpisů o technických požadavcích na výrobky a platnými ČSN.
3. Součástí díla jsou veškeré dodávky, práce a výkony potřebné pro řádné a včasné zhotovení díla, včetně vedlejších a pomocných činností nezbytných pro odborné a bezvadné provedení smluvních prací a výkonů.
4. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo pouze s materiály, které jsou předem odsouhlaseny objednatelem. A je povinen používat technologii zabezpečující bezpečnost provádění díla a předpokládanou bezvadnou kvalitu, užitnost a životnost díla.
5. Převzetím staveniště zhotovitelem se má za to, že jsou splněny veškeré podmínky stavební připravenosti ze strany objednatele, tzn. že pokud zhotovitel nejpozději při převzetí staveniště písemně objednateli neoznámil nepřipravenost staveniště k provádění díla, nemůže tak později namítat a uplatňovat vůči objednateli dodatečné zajištění staveniště atd.
6. Veškeré podklady, které předal objednatel zhotoviteli k realizaci díla, včetně projektové dokumentace, zůstávají vlastnictvím objednatele a zhotovitel je může použít výlučně pro plnění smlouvy s objednatelem. Zhotovitel je povinen všechny podklady získané od objednatele bez zbytečného odkladu s odbornou péčí prověřit a bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na jejich nevhodnou povahu, zejména mu oznámit zjištěné vady, opomenutí, rozpory, neúplnost atd., a to písemně a s uvedením důvodu. Zhotovitel je rovněž povinen přesvědčit se před provedením svých prací a výkonů o řádném stavu již realizovaných dodávek a prací jiných zhotovitelů na stavbě, na které navazuje jeho plnění nebo které jakýmkoliv způsobem s jeho plněním souvisejí, a zjištěné nedostatky bezodkladně písemně oznámit objednateli spolu s návrhem na jejich řešení. Zhotovitel není oprávněn později namítat, že mu nebyly známy určité skutečnosti, vady či nedostatky podkladů, včetně dokumentace, a je odpovědný za důsledky s tím spojené, včetně toho, že provede všechny smluvní práce a výkony, nezbytné pro řádné dokončení díla.

7. Zhotovitel je povinen zúčastňovat se kontrolních dnů a koordinačních schůzek na stavbě, které svolává zástupce objednatele, a vysílat na ně svého zástupce, oprávněného okamžitě rozhodovat ve věcech technických a realizačních rozhodovat.
8. Zhotovitel nesmí bránit či ztěžovat provádění díla ostatním zhotovitelům na stavbě, mimo jiné nesmí jim blokovat vjezd či pohyb na stavbě svojí technikou, uskladněným materiálem či odpady (mj. je povinen provádět odvoz odpadů a denní úklid staveniště).

III. Dokumentace k realizaci díla a dokumentace předávaná objednateli

1. Zhotovitel předá objednateli nejpozději do 5 dnů před zahájením realizace díla doklady o:
 - doklad o oprávnění zhotovitele provádět předmětné dílo (živnostenský list nebo výpis z obchodního rejstříku),
 - doklad o převzetí staveniště,
 - technologické postupy, včetně určení vázacích bodů pro práci ve výškách,
 - harmonogram prací,
 - kontrolní zkušební plán prováděných prací,
 - kopii dokladu o pojištění odpovědnosti pro případ způsobení škody,
 - zápis o proškolení pracovníků zhotovitele z bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a protipožární ochrany (PO), včetně vyhodnocení rizik na stavbě (pracovišti – staveništi),
 - kopii dokladu o periodickém školení BOZP A PO pracovníků zhotovitele,
 - kopie vazačských průkazů pracovníků zhotovitele,
 - kopie revizí na veškerá používané elektrické nástroje a zařízení,
 - kopii o proškolení a způsobilosti pracovníků zhotovitele pro prováděné práce a práce ve výškách,
 - kopii průkazu nebo dokladu o proškolení pracovníků zhotovitele pro montáž lešení a pro práci na lešení,
 - kopie revize lešení,
 - kopie průkazu pracovníků zhotovitele o ovládání montážních plošin, vysokozdvížných vozíků atd.,
 - kopii o proškolení a způsobilosti pracovníků zhotovitele pro práce s propanbutanovými (PB) lahvemi a PB hořáky,
 - kopie státních svářečských průkazů pracovníků zhotovitele,
 - kopie revizí montážních vozíků, vysokozdvížných vozíků atd.,
 - jmenný seznam pracovníků zhotovitele, kteří se budou pohybovat na staveništi, včetně identifikace vozidel (typ vozidla s registrační značka vozidla) a identifikace jejich řidičů.
- V případě, že budou některé části díla provádět smluvní obchodní partneři zhotovitele (tzv. subdodavatelé), je zhotovitel povinen předložit objednateli i příslušné doklady týkající se těchto subdodavatelů.
2. Zhotovitel bude předávat objednateli během provádění díla :
 - denní hlášení o aktuálním počtu, jménech a profesním složení zaměstnanců zhotovitele na stavbě;
3. Zhotovitel předá objednateli nejpozději ke dni zahájení tzv. předpřejímky dle bodu VIII. těchto VOP:
 - ostatní doklady nutné k přejímacímu řízení, které bude vyžadovat a specifikovat zástupce objednatele ve věcech realizace díla.

IV. Dílo, provádění díla, stavební deník, změny v provádění díla

1. Rozsah předmětu díla tvoří veškeré výkony, dodávky a práce, které jsou potřebné pro řádné splnění smluvních závazků zhotovitele vyplývajících ze smlouvy o dílo, včetně vedlejších a dodatečných činností v takovém rozsahu, aby předmět díla byl řádně proveden a byl plně funkční, a to i v souvislosti s ostatními dodávkami, pracemi a výkony a byl v souladu s příslušnými technologickými předpisy, projektovou dokumentací a právními předpisy. Dodávky, výkony a práce, které zhotovitel provedl nad rámec zadávacích podkladů bez písemné změny

smlouvy o dílo obsahující dohodu o jejich ceně, objednatel zhotoviteli neuhradí.

2. Zhotovitel provádí dílo samostatně a na své náklady, je však vázán pokyny objednatele, přičemž je povinen bezodkladně písemně upozornit objednatele na nevhodnost jeho pokynů i na skryté překážky, které by mu bránily v provádění díla dohodnutým způsobem.
3. Věci potřebné k provádění díla je zhotovitel povinen si sám na své náklady opatřit, pokud se smluvní strany výjimečně v konkrétní věci nedohodnou výslovně písemně jinak. Za věc převzatou od objednatele odpovídá zhotovitel jako skladovatel, přičemž nezpracované věci je povinen bezodkladně vrátit objednateli.
4. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli kdykoliv v obvyklou denní dobu přístup na staveniště a kontrolu plnění závazků zhotovitele. Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k přerušeni prováděných prací, pokud:
 - by hrozilo nebezpečí škod na zdraví osob nebo majetku či
 - bylo dílo prováděno v závažném rozporu se smlouvou o dílo či obecně závaznými právními předpisy.
5. Objednatel je oprávněn požadovat zvýšení nebo snížení rozsahu díla, rovněž tak je oprávněn požadovat změnu díla či jakékoli jeho jednotlivé části, záměnu materiálu i realizaci dílčích změn projektové dokumentace. Za tím účelem je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli bezodkladné uzavření dodatku ke smlouvě o dílo. Zhotovitel je povinen na takový požadavek objednatele přistoupit, pokud taková změna bude ještě technicky možná a zvýšení či snížení se bude týkat v rozsahu +20% či -20% rozsahu původního díla. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že pokud bude objednatel požadovat změnu rozsahu předmětu smlouvy ve shora uvedeném smyslu, uzavřou do 5ti dnů od uplatnění požadavku objednatele na zhotovitele dodatek ke smlouvě o dílo, kterým budou též upraveny další ustanovení smlouvy o dílo, zejména pak ujednání o ceně. V takovém případě je zhotovitel povinen do 3 dnů od obdržení návrhu objednatele na změnu díla předložit objednateli položkový rozpis ceny této požadované změny a časový harmonogram prací tak, aby byl dodržen původní termín realizace díla, případně odůvodní nutnost jeho prodloužení o nezbytně nutnou dobu. Položkový rozpis jednotkových cen bude ve stejné cenové úrovni jako v nabídce zhotovitele tvořící přílohu smlouvy o dílo. Pokud se bude jednat o materiál a práce v ní neuvedené nebo nebude nabídka tvořit přílohu smlouvy, uvede zhotovitel v položkovém rozpisu ceny obvyklé v daném čase a místě. Zhotovitel se zavazuje přijmout uzavření objednatel navrhovaného dodatku smlouvy o dílo týkajícího se změny rozsahu díla do 5ti dnů od předložení jeho návrhu dodatku objednatel. V případě, že změny budou mít vliv na další postup prací, upozorní zhotovitel na tuto skutečnost objednatele nejpozději při podpisu dodatku ke smlouvě o dílo zápisem ve stavebním deníku tak, aby objednatel mohl bez zbytečného odkladu rozhodnout o dalším postupu prací.
6. Pro případ, že zhotovitel bezodkladně nesplní své povinnosti vyplývající pro něj z tohoto 5. bodu čl. IV. VOP, a to ani po upozornění objednatele na důsledek jejich nesplnění, je objednatel oprávněn zajistit realizaci požadovaných změn jiným zhotovitelem, případně sám. V takovém případě je zhotovitel povinen uhradit objednateli všechny prokázané vícenálklady a škody, přičemž tímto zásahem třetí osoby do předmětu díla nezaniká povinnost zhotovitele nést záruku za bezvadnou kvalitu zhotovitelem provedeného díla.
7. Drobné změny a upřesnění díla, která nemají vliv na cenu, termín plnění ani užitné vlastnosti díla, budou smluvními stranami prostřednictvím oprávněných osob dohodnuty v samostatném zápise ve stavebním (montážním) deníku a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.

V. Kontrola provádění díla, pojištění, ochrana důvěrných informací

1. Zhotovitel seznámí objednatele před zahájením díla se svým systémem jakosti (dále jen „SJ“) a předá objednateli jím požadované podklady o SJ a umožní objednateli provést prověrku SJ v požadovaném rozsahu.
2. Zhotovitel se zavazuje písemně vyzvat nejméně 3 dny předem objednatele ke kontrole všech prací, které mají být zabudovány nebo se stanou nepřístupnými nebo pokud by nebylo dodatečně možné zjistit jejich rozsah a kvalitu. Nevyzve-li zhotovitel objednatele ke kontrole těchto prací, je zhotovitel povinen na písemnou žádost objednatele ve stavebním (montážním) deníku tyto odkrýt a znovu zakrýt a je povinen uhradit veškeré náklady s tím spojené, a to i v případě, že tyto práce byly řádně provedeny.
3. Do doby převzetí díla objednatel nese zhotovitel riziko vzniku škody na zhotovovaném díle, stejně tak i nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které zhotovitel používá a použije k provedení díla. Zhotovitel nese i odpovědnost za škody způsobené jeho činností i činností jeho subdodavatelů na majetku objednatele a třetích osob. Odpovědnost zhotovitele za škody se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

4. Zhotovitel je povinen být po celou dobu realizace díla až do jeho protokolárního převzetí objednatelům ve stavu bez vad a nedodělků v obvyklém rozsahu proti obvyklým rizikům pojištěn, a to ve vztahu k odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činnostmi třetím osobám, a na vyžádání objednateli toto pojištění bezodkladně prokázat.
5. Smluvní strany označují informace, které obsahuje smlouva o dílo i informace spojené s realizací předmětného díla, za důvěrné a zavazují se o nich zachovávat mlčenlivost. Zhotovitel se rovněž zavazuje zachovávat mlčenlivost i ve věcech jeho účasti na stavbě i jeho ostatních vztahů s objednatelům kontaktovat pouze objednatel. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího souhlasu objednatel žádným způsobem kontaktovat (ani prostřednictvím jiné osoby) generálního dodavatel, vlastníka či investora díla i celé stavby, sdělovat jim o těchto věcech jakékoliv informace a bez přítomnosti objednatel se nesmí účastnit žádných jednání s nimi (kontrolní dny, zkoušky atd.). Pokud bude zhotovitel kontaktován (i prostřednictvím jiné osoby) generálním dodavatel, vlastníkem či investorem díla či celé stavby, je povinen odkázat je na objednatel a toho o tom okamžitě informovat. Zhotovitel je rovněž povinen se zdržet jakýchkoliv reklamních aktivit na stavbě vztahujících se k jeho podnikatelské činnosti. V tomto rozsahu jsou smluvní strany povinny zavázat i své zaměstnance a subdodavatel. Smluvní strana, která povinnost chránit tyto důvěrné informace využije pro své potřeby či je před třetími osobami byt' z nedbalosti tuto mlčenlivost poruší, je povinna nahradit druhé smluvní straně škody tím způsobené. Povinnost mlčenlivost trvá i po předání díla, a to po dobu, po kterou má význam tyto skutečnosti pro druhou smluvní stranu utajovat. Pro případ, že zhotovitel tyto své závazky jakýmikoliv způsobem poruší, je objednatel oprávněn s okamžitou účinností od této smlouvy z důvodu jejího podstatného porušení odstoupit a pověřit prováděním díla jiného zhotovitel. Jeho právo na náhradu škody a ušlý zisk tím není dotčeno.

VI. Porušování smlouvy zhotovitelem

1. Při neplnění závazků ze smlouvy o dílo objednatel, je objednatel oprávněn na náklady zhotovitel zasáhnout. Zásahem se rozumí, že objednatel či jím pověřená třetí osoba je zejména oprávněn provést některé části díla, vedlejší a pomocné práce, úklidy, bezpečnostní opatření apod., a to pokud:
 - a) bude zhotovitel je v prodlení v provádění díla větším než 7 dnů oproti harmonogramu prací, vyplývajícího ze smlouvy o dílo, a opatření, která byl před tímto prodlením povinen zhotovitel na výzvu objednatel navrhnout, nevedou ke zmenšení prodlení, nebo tato opatření zhotovitel vůbec nenavrhl - zásah může být proveden jak na celku, tak na částech díla nebo
 - b) nedochází k dennímu úklidu pracoviště, či odstraňování odpadů vzniklých činnostmi zhotovitel, a to ani do 3 dnů po výzvě objednatel nebo
 - c) přes upozornění objednatel nejsou ze strany zhotovitel dodržovány bezpečnostní předpisy, zejména předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně či ochraně životního prostředí stavbě nebo
 - d) ani po výzvě objednatel nejsou prováděné konstrukce či ostatní části díla uváděny v dohodnutých termínech do souladu s požadavky na kvalitu provedení díla (jak vyplývá ze smlouvy o dílo, projektu a platných norem či dalších předaných podkladů pro realizaci díla).

Shora uváděné výzvy a upozornění objednatel mohou být prováděny různou formou, např. zápisem do stavebního deníku. Takovým zásahem do díla zhotovitel, provedeným objednatel nebo třetí osobou na základě pokynu objednatel, není dotčena povinnost zhotovitel dokončit dílo včas, ve stanovené kvalitě a se všemi náležitostmi a postihy v případě nesplnění těchto povinností v souladu se smlouvou o dílo. Zhotovitel se nemůže zprostit svého závazku nést záruky za bezvadnou kvalitu a funkčnost díla v záruční době.

2. Kromě případů vyplývajících z ust. § 345 odst. 2 obchodního zákoníku se za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitel považuje:
 - a) opakované nekvalitní provádění díla zhotovitelem či provádění díla v rozporu s projektovou dokumentací,
 - b) prodlení zhotovitel s prováděním díla delší než 10 dnů oproti termínům vyplývajícím ze smlouvy o dílo, schválenému harmonogramu prací nebo z termínů dohodnutých na kontrolních dnech provádění díla,
 - c) na majetek zhotovitel bylo zahájeno řízení o vyrovnání, a tím došlo k ohrožení smluvního provedení díla zhotovitelem,
 - d) na majetek zhotovitel byl vyhlášen konkurs nebo byl návrh na vyhlášení konkursu zamítnut pro nedostatek prostředků, a tím došlo k ohrožení smluvního provedení díla zhotovitelem,
 - e) opakované porušení závazků vyplývajících z této smlouvy o dílo či těchto VOP.

3. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

VII. Cena díla, fakturace ceny díla, náklady staveniště, platební podmínky

1. Daňový doklad (faktura) se doručuje doporučeně na adresu pro doručování objednatele, t.j. FALK, spol. s r.o., Radobyčická 9, 301 00 Plzeň nebo osobně do podatelny v sekretariátu sídla objednatele.
2. Pro případ úhrady ceny díla formou měsíčních daňových dokladů (dílčí plnění) se smluvní strany dohodly na smluvním datu zdanitelného plnění, za které se považuje poslední den příslušného měsíce. Datem uskutečnění zdanitelného plnění na konečném daňovém dokladu (poslední fakture) je den předání a převzetí díla, který je uveden v protokolu o předání a převzetí díla.
3. **V případě, že bude dle smlouvy o dílo prováděna měsíční fakturace, je zhotovitel povinen předložit objednateli k odsouhlasení soupis prací nejpozději k poslednímu dni běžného měsíce a doručit objednateli příslušný řádně vystavený daňový doklad (fakturu), jehož přílohou bude soupis fakturované části díla podepsaný oprávněným zástupcem objednatele, nejpozději do 18. dne následujícího kalendářního měsíce (pokud připadne 18. den na sobotu, neděli nebo státem uznaný svátek, tak nejpozději v pracovní den před sobotou či svátkem), jinak zhotovitel odpovídá objednateli za škodu tím způsobenou.**
4. Lhůta splatnosti daňového dokladu (faktury) je 60 (šedesát) dnů od jeho doručení objednateli. Pro případ, že bude v prodlení s úhradou fakturovaných prací (díla či jeho části) smluvní partner objednatele (ve vztahu k objednateli v postavení objednatele díla nebo v postavení jako investor díla, resp. celé stavby) prodlužuje se tato lhůta splatnosti o dobu, po kterou bude v prodlení se zaplacením smluvní partner objednatele, resp. investor.
5. Objednatel uhradí zhotoviteli každý daňový doklad ve výši 90% fakturované částky. Zbýlých 10% z celkové ceny díla činí tzv. krátkodobou finanční pozastávku, která bude hrazena takto:
po podpisu Protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků nebo Protokolu o odstranění vad a nedodělků předaného díla na základě písemné žádosti objednatele, a to do 15 dnů od okamžiku, kdy uhradí cenu v plné výši objednateli jeho smluvní partner (tj. investor díla či generální dodavatel díla apod.).
6. Zhotovitel může u každé fakturované částky požádat objednatele o zkrácení lhůty splatnosti, a to faxem nebo mailem. V případě, že objednatel této žádosti zhotovitele vyhoví, bude provedeno objednatelům tzv. skonto ve výši 0,1% z předčasně hrazené částky, a to za každý den, o který bude úhrada provedena před datem splatnosti.
7. Smluvní strany se dohodly na náhradě nákladů spojených s využíváním elektrocentrál, jeřábů a plošin, a to ve výši dle podílu zhotovitele na jejich využívání.
Tyto náhrady je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli daňovým dokladem (fakturou) již v průběhu realizace díla se splatností do 15 dnů od vystavení faktury.
8. Veškeré platby se provádějí bezhotovostně, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.
9. Dnem úhrady daňového dokladu (faktury) se rozumí den odepsání platby z účtu objednatele (v případě výslovné dohody o úhradě platby v hotovosti, v den vyplacení příslušné platby zhotoviteli při současném vystavení příslušného dokladu o zaplacení).
10. Daňové doklady (faktury) musí vždy obsahovat náležitosti daňového dokladu v souladu s příslušnými zákony, zejména se zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a ust. § 13 a) obchodního zákoníku a dále následující údaje:
 - a) číslo smlouvy o dílo a číslo zakázky objednatele,
 - b) název stavby,
 - c) období, kdy byly práce prováděny,
 - d) vyčíslení finanční pozastávky z fakturované částky,
 - e) podpis oprávněného zástupce objednatele a
 - d) označení přílohy faktury, kterou bude: soupis provedených prací (rozsah zdanitelného plnění), včetně jejich ocenění, odsouhlasený a podepsaný objednatelům.
11. Daňový doklad – fakturu (pokud nebude výslovně písemně dohodnuta dílčí fakturace) nebo poslední daňový doklad – fakturu (v případě dílčích fakturací) je zhotovitel oprávněn vystavit až po podpisu Protokolu o předání a převzetí díla. V případě dílčí fakturace bude poslední daňový doklad obsahovat dále:

- a) označení předchozích faktur a fakturovaných částek (v případě dílčích fakturací)
- b) označení přílohy, kterou bude: kopie Protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků nebo Protokolu o odstranění vad a nedodělků předaného díla.
12. Nebude-li daňový doklad (faktura) obsahovat shora uvedené náležitosti či přílohy či budou uvedeny chybně či bude fakturováno vadně plnění, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli ve lhůtě splatnosti k opravě. Po doručení opraveného či nově vystaveného daňového dokladu (faktury) běží nová lhůta splatnosti.
13. Cena díla je stanovena jako konečná a zahrnuje veškeré dohodnuté, nutné, obvyklé i spravedlivě očekávané práce nutné k řádnému provedení bezvadného díla. Cenou díla se rozumí dohodnutou hodnotu veškerých plnění a závazků zhotovitele dle smlouvy o dílo, VOP, včetně přesunů hmot, veškerých zdvihacích mechanismů, dopravy, případných doplňkových a pomocných prvků, výkonů a konstrukcí, případných víceprací či zvýšeného rozsahu díla, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak, včetně povinnosti předat objednateli příslušnou dokumentaci, včetně atestů a prohlášení o shodě a včetně závazků vyplývajících ze zhotovitelem poskytnuté záruky (za bezvadnou kvalitu díla i s ohledem na veškerá rizika plynoucí z charakteru díla). Zhotovitel prohlašuje, že si řádně zkontroloval projektovou dokumentaci a ostatní podklady pro provádění díla a prohlašuje, že je kompletní pro zhotovení díla a že nezjistil žádné chyby, nesrovnalosti či rozpory s příslušnými právními předpisy či technickými normami a že pokud se v průběhu provádění díla objeví, jdou k tíži zhotovitele.
14. Pro případ prohlášení konkursu na majetek zhotovitele či pro případ, kdy zhotovitel nebude moci z jakýchkoli důvodů dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky nebo pro případ, kdy jeho závazky vyplývající z poskytnuté záruky za jakost zaniknou, oceňují smluvní strany hodnotu záruky na částku, která odpovídá 30% z ceny díla, uvedené v tomto článku shora, bez DPH (daně z přidané hodnoty), dále jen označeno jako „hodnota záruky“. Dojde-li k prohlášení konkursu na majetek zhotovitele či nebude-li zhotovitel schopen dostát svým závazkům vyplývajícím z poskytnuté záruky či jeho závazky z poskytnuté záruky jinak než uplynutím záruční doby zaniknou, platí, že smluvní cena díla bez DPH je tímto okamžikem (týkající se skutečnosti, která nastane nejdříve) snížena o „hodnotu záruky“, přičemž tento účinek nastává okamžikem prohlášení konkursu či okamžikem, kdy nastane skutečnost zakládající nemožnost splnění závazků zhotovitele z poskytnuté záruky za jakost. Zhotovitel má v důsledku toho nárok na zaplacení ceny za dílo ve výši snížené o „hodnotu záruky“, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemně jinak. V případě, že zhotoviteli byla již uhrazena vyšší částka, je povinen bezodkladně příslušnou částku odpovídající hodnotě záruky bezodkladně vrátit objednateli.
15. V případě, že objednateli vznikne pohledávka za zhotovitelem ve smyslu ustanovení těchto VOP (viz např. čl. o neplnění smlouvy zhotovitelem), je objednatel oprávněn tyto své nároky vyúčtovat zhotoviteli a tyto započítat proti pohledávkám zhotovitele za objednatelem (i na pohledávky nedospělé).
16. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele uzavřít zástavní smlouvu s třetí osobou, jejímž předmětem bude pohledávka za objednatelem, ani postoupit pohledávku za objednatelem třetí osobě či uzavřít faktoringovou či forfaitingovou smlouvu týkající se pohledávek za objednatelem.

VIII. Dokončení díla, dokumentace, vady díla, předání a převzetí díla, záruka

1. Dílo je samostatným celkem a bude předáváno najednou. Před celkovým dokončením díla objednatel svolá, a to na základě písemného oznámení zhotovitele o dokončenosti díla, tzv. předpřejímku díla, v rámci které bude objednatelem posouzena připravenost díla k přejímacímu řízení. Tato předpřejímka nenahrazuje převzetí díla, ani specifikaci veškerých vad.
2. Dílo se považuje za dokončené, je-li provedeno v souladu s ust. § 554 obchodního zákoníku, zejména tedy je-li řádně ukončeno a řádně provedené bez vad a nedodělků předáno objednateli, přičemž o předání a převzetí musí být pořízen Předávací protokol, podepsaný zhotovitelem a objednatelem.
3. Připravenost díla k přejímce oznámí zhotovitel objednateli zápisem ve stavebním (montážním) deníku. Objednatel svolá přejímací řízení do 7 dnů od zápisu tohoto oznámení. Zhotovitel je povinen protokolárně předat objednateli řádně ukončené dílo nejpozději v poslední den dodací lhůty (termínu ukončení díla).
4. Zhotovitel je povinen předat objednateli bezvadné dílo a ve stavu odpovídajícímu smlouvě a těmto VOP a provede za tím účelem na své náklady všechny nezbytné opravy, náhradní dodávky či výkony, pokud mezitím bylo dílo jakkoliv poškozeno, odcizeno či zničeno. Zhotovitel ohlásí bezodkladně objednateli jakékoliv škody, ztráty a poškození díla a dohodne s objednatelem termíny a způsob jejich likvidace a náhrady.

5. Podmínkou předání a převzetí díla je úspěšné provedení veškerých zkoušek zhotovitelem a na jeho náklady, které vyplývají zejména z příslušných předpisů, platných norem, projektové dokumentace, ze smlouvy o dílo, a projekt skutečného provedení (v němž budou odborně zakresleny dokladované případné úpravy a odchylky skutečného provedení díla od projektu pro provedení díla, s podpisem a razítkem odpovědné osoby zhotovitele). Dále budou zhotovitelem objednateli při předání díla předány:

předepsané doklady osvědčující řádné provedení díla, včetně „Prohlášení zhotovitele o jakosti a úplnosti“ díla, Návody na užívání, obsluhu a údržbu díla, Revizní zprávy elektrických rozvodů a zařízení, Tlakové zkoušky, Atesty požární odolnosti, Prohlášení o shodě pro výrobky a rozhodující stavební materiály, Záruční listy výrobků a zařízení, Seznam strojů a zařízení, která jsou součástí díla, včetně uvedení, která z nich mají výrobcem stanovenou odlišnou záruční dobu, než která je sjednána ve smlouvě o dílo, Protokoly o zaškolení obsluhy, Návrh servisní smlouvy pro technologické soubory a technická zařízení, Ostatní doklady důvodně požadované objednatelem v průběhu provádění díla.

Veškeré doklady předá zhotovitel objednateli nejpozději při protokolárním předání díla a budou tvořit přílohu Protokolu o předání díla, přičemž Seznam předaných dokladů se uvede v Protokolu o předání díla. Nepředání takových dokladů nebo předání chybných, nepravdivých či neúplných bude hodnoceno jako nesplnění smluvního závazku předat řádně ukončené dílo.

6. Pokud se při převzetí stavby mezi investorem a objednatelem či při kolaudačním řízení zjistí nutnost dodání dalších dokladů, zavazuje se zhotovitel takové doklady bezodkladně předat objednateli, nejpozději tak, aby byl splněn termín dle požadavku investora či příslušného správního orgánu.
7. K jednání ve věcech realizace díla a k předání díla za zhotovitele a jeho převzetí za objednatele jsou oprávněni jednat jen osoby uvedené ve smlouvě o dílo a statutární zástupci (ostatní osoby jen v případě předložení písemné plné moci udělené oprávněnými osobami).
8. Objednatel může převzít dílo i v případě, že vykazuje malý počet menších vad a nedodělků, které samy o sobě či ve spojení s jinými nebrání užívání díla. V takovém případě bude součástí Protokolu o předání a převzetí díla seznam konkrétních vad a nedodělků a přesný termín jejich odstranění, nebo dohoda o slevě z ceny v případě vad neodstranitelných.
9. V případě zjištění jakýchkoliv vad v průběhu předávání díla je objednatel oprávněn převjímací řízení přerušit, vyhotovit seznam zjištěných vad obsahující termín k jejich odstranění (jakékoliv náhradní termíny k nápravě či k odstranění vad a nedodělků apod. nemají vliv na závaznost termínu ukončení díla dohodnutého ve smlouvě o dílo, resp. okamžik, od kdy se zhotovitel dostal do prodlení se svým závazkem k řádnému ukončení díla) a po kontrole odstranění vad v převjímacím řízení pokračovat.
10. Dílo musí splňovat požadavky na jakost vyplývající z obsahu projektové dokumentace a souvisejících platných technických normách, včetně technických požadavků na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., a dalším platným právním předpisům, v platném znění. Dílo nesmí mít nedostatky jakosti. Použité materiály, dodávky a zařízení musí být nové, první jakostní třídy.
11. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za bezvadnou kvalitu předmětného díla. Délka záruční doby za bezvadnou kvalitu díla činí 72 (slovy sedmdesát dva) měsíce od Protokolárního předání a převzetí díla smluvní stranou objednatele, tj. objednatelem ve vztahu k objednateli (kterým obvykle bývá investor díla, resp. celé stavby). V případě, že tento Protokol obsahuje údaje o vadách či nedodělcích, běží záruční doba až od okamžiku jejich prokazatelném odstranění a sepsání Protokolu o odstranění vad a nedodělků mezi objednatelem a zhotovitelem prokazujícího, že vady a nedodělky byly odstraněny. Záruční doba neběží po dobu odstraňování vad v průběhu záruční doby a po dobu, po kterou vada brání řádnému užívání díla k účelu, ke kterému je dílo určeno.
12. V případě zjištění vady díla v záruční době má zhotovitel povinnost odstranit vadu na vlastní náklady. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování případných vad zjištěných v záruční době do 3 pracovních dnů od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v nejkratší možné době, pokud se s objednatelem výslovně písemně nedohodne na jiném termínu jejich odstranění. Ukáže-li se, že vada je neodstranitelná, zhotovitel se zavazuje dodat bezodkladně, nejpozději do 14 dnů od zjištění, této skutečnosti náhradní předmět plnění, přičemž pokud to nebude technicky možné, poskytnout objednateli v této lhůtě tomu odpovídající slevu z díla. Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady ve shora uvedené době i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamovaných vad nese zhotovitel i v takto sporných případech až do doby vyřešení sporu, kdo za ně nese odpovědnost (písemnou dohodou nebo pravomocným soudním rozhodnutím). Pokud zhotovitel své povinnosti nesplní, je objednatel oprávněn vady či nedodělky odstranit sám či prostřednictvím třetích osob a náklady

přeúčtovat zhotoviteli. Zhotovitel je povinen objednateli rovněž nahradit škody vzniklé vadným provedením díla, včetně nákladů vzniklých mu v souvislosti s reklamačním řízením či tím, že zhotovitel řádně nesplní své povinnosti plynoucí ze záruky.

IX. Pracovníci objednatele, bezpečnost a ochrana zdraví při práci, prevence a požární a další bezpečnost na staveništi

1. Zhotovitel nese vlastní odpovědnost za odbornou a zdravotní způsobilost svých pracovníků k provádění předmětného díla, včetně platného povolení k pobytu, pracovního povolení, včetně jejich vyškolení k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany na stavbě (staveništi), za jejich vybavení vhodnými pracovními oděvy a osobními ochrannými pracovními pomůckami, dopravu, ubytování, pracovní povolení, stravování atd.
2. V případě, že zhotovitel bude při provádění díla využívat pracovníky ze zahraničí, musí řádně dodržovat všechny příslušné platné předpisy, zejména zákon o zaměstnanosti, o zaměstnávání cizinců atd. Zhotovitel je rovněž povinen mít na stavbě k dispozici příslušné doklady k prokázání skutečností vyžadovaných příslušnými kontrolními orgány (např. doklad o existenci pracovního vztahu zaměstnance atd.).
3. Zhotovitel je povinen předat objednateli při předání staveniště jmenný seznam jeho zaměstnanců a jeho případných smluvních obchodních partnerů jako tzv. subdodavatelů (osoby subdodavatelů musí být předem odsouhlaseny objednatelem), se kterými bude předmětné dílo provádět (všichni stručně rovněž označování jako pracovníci) a v případě jejich změn v průběhu provádění díla bezodkladně tento seznam aktualizovat a předávat objednateli. Objednatel je oprávněn rovněž požadovat od zhotovitele a prokázání odborné kvalifikace pracovníků k provádění díla, existenci platných pracovních povolení atd. a pokud vznikne pochybnost o jejich oprávnění vykonávat práce na předmětném díle, může požadovat na zhotoviteli jejich bezodkladnou výměnu.
4. Zhotovitel je povinen při provádění svého rozvrhu týdenní a denní doby provádění díla respektovat jejich případná omezení ze strany zhotovitele či tzv. generálního dodavatele stavby či investora díla..
5. Zhotovitel před zahájením provádění díla písemně zpracuje „vyhodnocení rizik možného ohrožení života a zdraví pracovníků a pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany“ při provádění předmětného díla a předá jej objednateli.
6. Zhotovitel nese odpovědnost za to, že všichni jeho pracovníci budou při provádění předmětného díla dodržovat všechny platné právní předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně platných technických norem.
7. Použije-li zhotovitel stroje, technická zařízení, přístroje a nářadí, a to bez ohledu na to, kdo (včetně objednatele) mu je prodá, dá do nájmu apod., odpovídá zhotovitel sám za bezpečnost při manipulaci s nimi, za jejich předpisové vybavení, včetně toho, že jeho pracovníci s nimi budou nakládat v souladu s bezpečnostními předpisy, budou seznámeni s návodem k obsluze a zaškoleni k jejich obsluze. Zhotovitel je povinen zabránit používání vadných nebo poškozených strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí neodpovídajících platným právním předpisům a technickým normám.
8. Zhotovitel se zavazuje udržovat na odevzdaném pracovišti (staveništi), a to včetně komunikací, přilehlých chodnicích i inženýrských sítích, pořádek a čistotu a je povinen denně na své náklady a nebezpečí odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. V případě porušení tohoto závazku je objednatel oprávněn zajistit provedení úklidu na náklady zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn staveniště užívat pouze k plnění jeho závazků dle této smlouvy a po dobu provádění díla. Zhotovitel vyklidí staveniště nejpozději do 3 dnů od převzetí díla objednatelem.
9. Zhotovitel je povinen určit při zahájení prací jednoho pracovníka zodpovídajícího za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a oznámit jeho jméno vedení stavby objednatele nejpozději při převzetí staveniště. Určený pracovník odpovídá za dohled a kontrolu nad dodržováním bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pracovníky zhotovitele. Zhotovitel je povinen provádět pravidelné kontroly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na úseku své činnosti dle předmětné smlouvy o dílo ve smyslu zákoníku práce a souvisejících právních předpisů. V případě jejich porušení je zhotovitel povinen bezodkladně zjednat nápravu a informovat o přijatých opatřeních objednatele.
10. Zhotovitel si je vědom toho, že dle zákona odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze stroje, technického zařízení, přístroje, nářadí nebo jiné věci, které použil při provádění díla, a že se této povinnosti nemůže zprostit.

11. Za materiál a stroje, technická zařízení, přístroje a nářadí, které si zhotovitel a jeho pracovníci odložili či uskladnili na staveništi, nepřebírá objednatel žádnou odpovědnost či jakékoliv záruky.
12. Zhotovitel se zavazuje na odevzdaném staveništi zejména:
 - seznámit se s vyhodnocením rizik možného ohrožení života a zdraví pracovníků při provádění díla, seznámit s nimi své pracovníky a zabezpečit prevenci a ochranu před nimi,
 - upozornit objednatele na všechna rizika, která by mohla vést při činnosti zhotovitele na staveništi k ohrožení života a zdraví zaměstnanců objednatele a třetích osob, včetně rizik ohrožení provozu či stavu technických zařízení a objektů,
 - všichni jeho pracovníci jsou povinni používat na staveništi, platnými předpisy předepsané ochranné pracovní pomůcky a oděvy, které jim na své náklady zajistí zhotovitel, zejména ochranné přilby a výstražné vesty,
 - nesmí svojí činností narušit či ohrozit plynulost a bezpečnost dopravního provozu na přilehlých komunikacích a je povinen projednat s objednatelem režim dopravy na staveništi, přepravovat náklady jen po objednatelem určených komunikacích a nesmí znečišťovat veřejné komunikace,
 - je povinen dodržovat pokyny pověřeného zástupce objednatele či generálního dodavatele či investora v případě jeho koordinace provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví osob na staveništi.
13. V případě provádění svařecích prací (kdy hrozí zvýšené nebezpečí vzniku požáru, pracovního úrazu apod.) je zhotovitel povinen vydat písemný příkaz ke svařování (zvláštní požárně bezpečnostní opatření při svařování) a předat jej před zahájením těchto prací vedení stavby objednatele. Je dále povinen dodržovat všechna potřebná požárně bezpečnostní opatření v souladu s příslušnými právními předpisy a platnými vyhláškami.
14. Zhotovitel je povinen poskytnout bezodkladně součinnost objednateli při šetření vzniku pracovního úrazu osob, ke kterému došlo při provádění či v souvislosti s prováděním díla zhotovitelem, při kontrole prováděním příslušnými státními orgány, při šetření provozních nehod (havárií) či poruch technických zařízení. V případě pracovního úrazu pracovníka je zhotovitel povinen postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy, včetně sepsání záznamu o události.
15. Odpady: Zhotovitel je povinen s odpady, které vzniknou jeho činností, nakládat v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména se zákonem o odpadech (včetně toho, pokud jde o jejich skladování, zabezpečení před poškozováním životního prostředí, jejich likvidaci, vedení příslušné evidence atd.).

Nebezpečné látky, toxické látky a chemikálie apod.: Obdobná povinnost zhotovitele postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy platí i pro případ nakládání s nebezpečnými látkami a chemikáliemi (barvy, ředidla, nátěry, montážní pěny apod.), tzn. včetně jejich skladování, značení, proškolení osob atd.

Ochrana vod a ovzduší: Zhotovitel je rovněž povinen učinit příslušná opatření v souladu s příslušnými právními předpisy, pokud jde o ochranu vod, ovzduší apod. (zhotovitel je zejména povinen dodržovat příslušná bezpečnostní opatření při manipulaci s nátěrovými hmotami, je povinen provádět odpovídající opatření před únikem škodlivých a nebezpečných látek či jejich mísením s odpadními či srážkovými vodami či vypouštěním do kanalizace, je povinen rádně pečovat o dopravní prostředky a zabránit kontaminaci životního prostředí únikem ropných látek, nesmí spalovat odpady na volném prostranství atd.).
16. Opakované nedostatky nebo několik různých nedostatků na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany či nakládání s odpady, nebezpečnými látkami či ochrany vod a ovzduší se považují za podstatné porušení smlouvy o dílo.
17. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom, že na stavbě a na staveništi působí více zhotovitelů a zavazuje se neomezovat je v jejich činnosti. Tato skutečnost není důvodem ke změně obsahu smlouvy a smluvních podmínek.

X. Smluvní pokuty a náhrada škod

1. Objednatel je oprávněn provádět na staveništi kontroly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a při závažném porušení předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP) ze strany pracovníků zhotovitele uplatnit finanční postihy (smluvní pokuty) proti zhotoviteli na základě níže uvedeného sazebníku:

smluvní pokuty (za každý zjištěný případ a den porušení) ve výši:

- nepoužití osobních ochranných pracovních prostředků - NV č. 495/2001 Sb.
(zejména ochranné přilby a výstražné vesty): 1.000,-Kč
- požití alkoholických nápojů či jiné návykové látky či omamné nebo psychotropní látky
na staveništi či odmítnutí dechové zkoušky na alkohol: 2.000,- Kč
- porušování zákazu kouření v celém prostoru stavby, s výjimkou k tomu investorem vyhrazených míst: 500,- Kč
- nezabezpečení práce ve výškách - NV 362/2005 Sb.: 1.000,- Kč
- nezajištěné pracoviště pod místem práce ve výškách - NV č. 362/2005 Sb.: 1.000,-Kč
- nezakrytý otvor ve vodorovné konstrukci – NV č. 362/2005 Sb.: 1.000,- Kč
- chybějící ochranné zábradlí na staveništi – NV 362/2005 Sb a NV č. 591/2006 Sb.: 1.000,- Kč
- nezajištěný prostor, kde se provádí bourací práce – NV č. 591/2006 Sb.: 1.000,- Kč
- provozování strojů, technického zařízení (včetně vyhrazených
technických zařízení), přístrojů či nářadí v rozporu s platnými
právními předpisy a platnými technickými normami: 1.000,- Kč
- nepředložení před zahájením prací vedení stavby objednatele písemně zpracované „vyhodnocení rizik možného
ohrožení života a zdraví pracovníků a pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany“, která se
týkají výkonu práce na staveništi: 1.000,- Kč

2. Zhotovitel je dále povinen zaplatit objednateli smluvní pokuty v těchto případech porušení závazků:

- prodlení s předáním řádně dokončeného díla bez vad a nedodělků za každý den prodlení: 1.000,- Kč
- prodlení s odstraněním vad a nedodělků za každý den prodlení a každou vadu či nedodělek: 1.000,-Kč
- prodlení s odstraněním vad a nedodělků v záruční době za každý den prodlení a každou vadu či nedodělek: 1.000,-Kč

3. Uplatněním smluvních pokut není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Smlouva o dílo nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran a je závazná i pro právní nástupce obou smluvních stran. Jakékoliv doplnění nebo změny smlouvy o dílo jsou možné pouze písemnými dodatky.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně bezodkladně informovat o změnách oprávněných osob jednat dle této smlouvy, bankovního spojení, telefonického, faxového či mailového spojení, sídla či o dalších skutečnostech majících vliv komunikaci stran dle této smlouvy.
3. Ostatní záležitosti neupravené smlouvou o dílo a těmito VOP se řídí příslušnými právními předpisy, tj. zejména obchodním zákoníkem, stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami, platnými technickými normami. Odkazy na příslušné právní předpisy zůstávají pro smluvní strany závazné, i když v době trvání závaznosti předmětné smlouvy o dílo a těchto VOP tyto právní předpisy zaniknou (pokud by obsah těchto právních předpisů byl prokazatelně v rozporu s novou platnou právní úpravou, jsou smluvní strany povinny plnit své závazky v částech, na které by se v těchto VOP na později zrušené právní předpisy odkazovalo, v souladu s novými právními předpisy tak, aby bylo dosaženo účelu dle této smlouvy, tj. plnění závazků smluvních stran minimálně v rozsahu uvedeném v těchto VOP). Pokud by ustanovení VOP bylo či se stalo neplatným, neúčinným či nevymahatelným, bude považováno za oddělitelné od ostatního obsahu VOP a nebude mít vliv na jejich platnost, účinnost a vymahatelnost.