

## Všeobecné smluvní podmínky ze dne 25.5.2022

### 1. Rozsah úpravy

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky určují část obsahu smlouvy o dílo uzavřené **zhotovitelem společností CUBESPACE s.r.o.** se sídlem Na Moráni 1750/4, 128 00 Praha 2, IČ: 27886794, zaps. v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl C, vložka č. 124249 a objednatelem (dále jen VSP). Smlouva o dílo odkazuje na tyto podmínky.
2. Odchylná ustanovení ve smlouvě mají přednost před ustanovením těchto podmínek.
3. Obchodní podmínky obsahují úpravu:
  - a) čl. II. Podklady a pokyny k provedení díla
  - b) čl. III. Součinnost objednatele a dalších účastníků stavby
  - c) čl. IV. Stavební deník
  - d) čl. V. Doba provedení díla
  - e) čl. VI. Místo a provedení díla
  - f) čl. VII. Jakost provedení díla
  - g) čl. VIII. Kontrola díla
  - h) čl. IX. Cena díla a platební podmínky
  - ch) čl. X. Pozastávka
  - i) čl. XI. Nebezpečí škody a vlastnické právo
  - j) čl. XII. Projektová dokumentace
  - k) čl. XIII. Předání a převzetí díla
  - l) čl. XIV. Vady díla a reklamace
  - m) čl. XV. Smluvní pokuty
  - n) čl. XVI. Odstoupení od smlouvy
  - o) čl. XVII. Oprávněné osoby a Subdodavatelé
  - p) čl. XVIII. Doručování
  - q) čl. XIX. Pojištění
  - r) čl. XX. Ostatní ujednání
  - s) čl. XXI. Obchodní tajemství

### II. Podklady a pokyny k provedení díla

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli veškeré nezbytné podklady pro řádné provedení díla, a to při uzavření smlouvy. Objeví-li se v průběhu provádění díla potřeba doplnit další podklady objednatelem, zhotovitel vyzve objednatele k doplnění a stanoví přiměřenou lhůtu. Po dobu prodloužení objednatele s doplněním podkladů, se prodlužuje doba provádění díla. Podklady jsou zejména projektová dokumentace, realizační projektová dokumentace, výrobní dokumentace, rozhodnutí správních orgánů atd.
2. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na vady podkladů, pokynů či věcí předaných objednatelem k provedení díla, které zhotovitel zjistil při provádění díla.
3. Překáží-li vada podkladů řádnému provedení díla, je zhotovitel oprávněn v nezbytném rozsahu přerušit provádění díla až do doby změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných podkladů pro jeho provedení, ani za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití trval.
5. Překáží-li nevhodná věc či příkaz v řádném provedení díla a došlo-li z tohoto důvodu v nezbytném rozsahu k přerušení provádění díla, prodlužuje se doba dokončení díla o dobu, než objednatel změní příkaz nebo vymění věc, nebo odstraní vadu. Ustanovení čl. V. odst. 7 a odst. 8 se použijí obdobně.

6. Zhotovitel má právo od smlouvy odstoupit z důvodu, že objednatel trvá na provedení díla i podle zřejmě nevhodného pokynu nebo i s použitím zřejmě nevhodné věci i poté, co ho zhotovitel upozornil.

### **III. Součinnost objednatele a dalších účastníků stavby**

1. Je-li třeba k provádění díla součinnosti objednatele a nevyplývá-li tato součinnost přímo ze smlouvy či těchto VSP, vyzve objednatel v přiměřené lhůtě k součinnosti zhotovitel.
2. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně a příkazy objednatele je vázán, jen bylo-li to ujednáno ve smlouvě.

### **IV. Stavební deník**

1. Zhotovitel vede při provádění díla stavební deník. Záznamy do stavebního deníku provádí zhotovitel vždy v den, jehož se záznam týká. Výjimečně lze záznam provést následující den. Za zhotovitele zapisuje do stavebního deníku technický dozor zhotovitele, popř. stavební dozor.
2. Zhotovitel zapisuje do stavebního deníku všechny okolnosti důležité k provádění díla, zejména časový postup, popis rozsahu a způsobu provádění díla, prací, počet zaměstnanců, popřípadě jiných osob podílejících se na provádění díla, odchylky od projektové dokumentace, údaje o počasí, stavu staveniště, o použití strojů, o opatřeních o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí, údaje o mimořádných událostech, o škodách, o pracovních úrazech a o překážkách v provádění díla, a o všech podstatných okolnostech a událostech majících význam na provádění díla.
3. Do stavebního deníku může dále provádět záznamy a nahlížet do něj, popř. si pořizovat výpisy objednatel, resp. jeho technický dozor, stavební a autorský dozor, a osoby stanovené právními předpisy. Stavební deník musí být na staveništi přístupný všem oprávněným osobám po celou dobu provádění díla.
4. Stránky ve stavebním deníku jsou číslované, nesmějí se vynechávat v něm volná místa, vytrhávat stránky a zhotovitel je povinen je vést se dvěma průpisy.

### **V. Doba provedení díla**

1. Lhůta provedení díla nebo jeho části je sjednána ve smlouvě.
2. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného příkazu objednatele. Objednatel je oprávněn takový příkaz učinit písemně, vč. uvedení důvodů takového pokynu a doby, na kterou se provádění díla přerušuje.
3. Zhotovitel je dále oprávněn přerušit provádění díla v případě, zjistí-li překážky, které provádění díla brání. Tuto skutečnost zhotovitel oznámí bez zbytečného odkladu objednateli, který je povinen překážky odstranit.
4. Zhotovitel je dále oprávněn přerušit provádění díla v případě, je-li objednatel v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti zhotoviteli, nebo je-li objednatel v prodlení s plněním jiné své povinnosti.
5. Dojde-li k přerušení provádění díla z důvodů vyšší moci tj. z důvodu války, ozbrojeného konfliktu, občanských nepokojů, embarga, sabotáže, epidemie, teroristického činu, výbuchu, chemické nebo radioaktivní kontaminace nebo ionizujícího záření, zásahu bleskem, zemětřesení, vánice, povodně, požáru, vichřice, bouře nebo jiného působení přírodních vlivů, přerušení dodávek elektrické energie, stávk, srážky vozidel, havárie letadel nebo pádem předmětů z letadel, nebo jiných vzdušných zařízení pohybujících se nadzvukovou rychlostí, či jiné mimořádné situace, kterou je jakákoliv událost, jež nastala nezávisle na vůli zhotovitele a kterou nemohl předpokládat ani její následky ovlivnit (tzv. „vyšší moci“), neodpovídá zhotovitel za prodlení, k němuž došlo v důsledku vyšší moci ani za škodu, která tímto vznikne.

6. Sjednaná doba provedení díla se prodlužuje o dobu trvání překážek v provádění díla (vč. vyšší moci), jakož i dobu, po kterou nebylo dílo prováděno z důvodů na straně objednatele (pokyn k přerušení provádění díla, prodloužení objednatele apod.) či třetí strany.
7. Dojde-li z důvodu prodloužení doby provedení díla k posunutí termínu provádění díla o takovou dobu, že tato skutečnost narušuje navazující výrobní harmonogram zhotovitele takovým způsobem, že by v důsledku posunutí termínu provádění díla pro objednatele došlo k narušení provádění dalších zakázek zhotovitele, prodlužuje se doba pro provedení díla o další dobu, která je nezbytná z hlediska zajištění řádného plnění zhotovitele vůči třetím osobám s přihlédnutím k volným výrobním kapacitám zhotovitele. O této skutečnosti je zhotovitel povinen objednatele informovat.
8. Dojde-li k přerušení provádění díla z důvodů na straně objednatele, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli náklady, které mu vzniknou v důsledku přerušení prací či posunutí termínu provádění díla.

## **VI. Místo a provedení díla**

1. Místo provedení díla je určeno ve smlouvě, není-li takto určeno, je místem provedení díla pozemek investora. Stavenišťem se rozumí nejen pozemek investora, ale i přístupové cesty k pozemku a jiná místa určená objednatelem k provedení díla, a která přímo souvisí s prováděním díla (např. skládky, určené cesty).
2. Je-li předmětem díla montovaná stavba, zhotovují se moduly (sestavy modulů) montované stavby mimo staveniště v provozovně zhotovitele, není-li dohodnuto jinak. Modulem se rozumí pro účely smlouvy jeden modul nebo soubor dvou a více modulů, kdy je modul tvořený ocelovým skeletem, který tvoří nosnou konstrukci. Modul je opatřen stropním a podlahovým roštem. Obvodové stěny, podlahy a strop jsou vyplněny sendvičovou konstrukcí, kterou tvoří soubor difuzní fólie, parobrzdné fólie, izolace, nosných rámu a roštů opatřen fasádním systémem a pohledovým materiálem interiéru. Každý modul je vybaven vytápěním, elektroinstalací apod. a to dle specifikace projektové dokumentace konkrétních sestav. Vlastníkem sestavy modulů je vždy zhotovitel, a to až do zaplacení ceny díla.
3. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště před započítáním díla. V protokolu o předání a převzetí staveniště bude uveden rozsah a stav staveniště a určení přístupové cesty ke staveništi. Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Náklady spotřeby nese zhotovitel. Zhotovitel na svoje nebezpečí zajistí propojení připojovaného zařízení a přípojného místa.
4. Zhotovitel může užívat staveniště jen pro účely provádění díla. K parkování motorových vozidel je možné užívat pouze prostor, který objednatel vyhradil.
5. Zhotovitel je oprávněn umístit na staveništi označení svojí obchodní firmy jako zhotovitele díla.
6. Budou-li na staveništi při provádění díla nalezeny předměty historické, umělecké, vědecké či jiné podstatné hodnoty, je zhotovitel povinen učinit veškerá opatření podle příslušných právních předpisů a bez zbytečného odkladu o tom vyrozumět objednatele.
7. Změna díla je možná jen dohodou o změně smlouvy.
8. Považuje-li však zhotovitel při provádění díla za nezbytnou jeho změnu nebo navrhne-li změnu objednatel, zavazují se obě strany navzájem neprodleně zahájit jednání o změně díla. Ke změně díla je vždy současně předložen návrh na změnu rozsahu díla, ceny a lhůt k jeho provedení.
9. Zhotovitel se zavazuje dodržovat všechny požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci (BOZP), požární ochranu (PO), ochranu životního prostředí, hygienické předpisy a jiné požadavky vyplývající z platné legislativy. Provádí-li na staveništi kromě zhotovitele současně práce více dodavatelů, je za stanovení pravidel bezpečnosti na staveništi, vč. zajištění staveniště a vzájemné koordinace jednotlivých dodavatelů z hlediska bezpečnosti, odpovědný objednatel.
11. Zhotovitel se zavazuje provádět každodenní úklid sutí a odpadů, jejich třídění a odbornou likvidaci a celkově udržovat čistotu na místě provádění díla, jeho okolí a přístupových cestách.

## **VII. Jakost provedení díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu se smlouvou, oprávněnými příkazy objednatele k provedení díla, s projektovou dokumentací, a dále v souladu s právními předpisy, závaznými technickými normami a rozhodnutími orgánů veřejné správy, zejména stavebním povolením a dalšími stanovisky nebo opatřeními vydanými těmito orgány v souvislosti s prováděním díla, s nimiž byl zhotovitel prokazatelně seznámen.
2. Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů donucující povahy a ze závazných rozhodnutí, stanovisek nebo jiných opatření orgánů veřejné správy má v případě rozporu s ostatními povinnostmi zhotovitele vždy přednost.

## **VIII. Kontrola díla**

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a zhotovitel je povinen mu to umožnit. V průběhu provádění díla se konají kontrolní dny, které svolává objednatel a zhotovitel je povinen se jich zúčastnit. Objednatel oznámí zhotoviteli na e-mailovou adresu nejméně 3 dny předem termín kontrolního dne. Z kontrolních dnů se pořizují zápisy, a jejich obsah slouží ke koordinaci a organizaci provádění díla.
2. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele nejméně 3 dny předem e-mailem ke kontrole částí díla, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou jinak nepřístupnými. Nedostaví-li se objednatel k takové kontrole, na kterou byl řádně přizván, je zhotovitel oprávněn pokračovat v provádění díla. Objednatel má právo na dodatečnou kontrolu, ale uhradí zhotoviteli náklady s tím spojené.

## **IX. Cena díla a platební podmínky**

1. Cena díla se sjednává jako cena pevná, příp. jako cena dle rozpočtu, přímo ve smlouvě. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla v předem sjednaných splátkách – dílčí faktury dle smlouvy. Objednatel se zavazuje hradit dílčí faktury ve výši a lhůtách sjednaných ve smlouvě.
2. K ceně díla se účtuje daň z přidané hodnoty (dále jen DPH) podle právních předpisů platných v době uskutečnitelného zdanitelného plnění, podléhá-li dle právních předpisů DPH.
3. Nestanoví-li smlouva jinak, cena díla zahrnuje i veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému splnění díla. Cena díla zahrnuje cenu věcí opatřených zhotovitelem, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
4. Po předání a převzetí díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu s vyúčtováním částek, na které vystavil dílčí (zálohové faktury).
5. Provede-li zhotovitel vícepráce nad rámec dohodnutého rozsahu díla na základě pokynů objednatele (kdy za pokyn objednatele se považuje i zápis objednatele ve stavebním deníku, příp. v zápisu z kontrolního dne), nebo vyžádají-li si provedení takových víceprací okolností nezaviněné zhotovitelem (např. chyby či nedostatky projektu), je objednatel povinen cenu těchto víceprací zhotoviteli uhradit. Nebude-li mezi zhotovitelem a objednatelem dosaženo dohody o ceně víceprací, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli cenu obvyklou, kdy obvyklou cenou se v první řadě rozumí cena vycházející z jednotkových cen sjednaných smlouvou o dílo.
6. Faktury vystavené zhotovitelem musejí mít náležitosti stanovené právními předpisy pro daňové doklady a smlouvou. Faktury musí obsahovat firmu zhotovitele, firmu objednatele, název díla (stavby), předmět zdanitelného plnění, den splatnosti, peněžní ústav, na který má být plněno, případnou výši pozastávky a podpis oprávněné osoby zhotovitele. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že elektronický podpis není nezbytnou náležitostí daňového dokladu (faktury).
7. Splatnost faktury se sjednává 14 dní ode dne vystavení faktury, není-li ve smlouvě ujednáno jinak. Faktura se doručuje vždy na emailovou adresu určenou objednatelem a případně rovněž na jeho fakturační adresu, které jsou uvedeny ve smlouvě. Faktura se považuje za doručenou objednateli

dnem odeslání faktury na emailovou adresu objednatele, v případě doručování poštou, pak třetím dnem po odeslání poštovní zásilkou na adresu objednatele.

8. Nebude-li mít faktura náležitosti dle právních předpisů a VSP nebo nebudou-li údaje správné, má objednatel právo vrátit fakturu ve lhůtě splatnosti zhotoviteli s uvedením nesprávností a chybějících údajů faktury s výzvou k opravě. Nová lhůta splatnosti běží po doručení opravené faktury objednateli.

9. Platba faktury je uskutečněna řádně a včas dnem dojití částky na účet zhotovitele.

10. Objednatel není oprávněn postoupit pohledávku vůči zhotoviteli.

11. Objednatel je oprávněn uhradit jakýkoliv svůj závazek vůči zhotoviteli na kterýkoliv z bankovních účtů zhotovitele určených ke zveřejnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o dani z přidané hodnoty způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné zhotovitelem v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je objednatel oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za dodavatele příslušnému správci daně. Takovou úhradou se považuje závazek objednatele vůči zhotoviteli ve výši odpovídající zaplacené dani za splnění.

12. Dojde-li po uzavření smlouvy k nárůstu cen prací, materiálu či energií, příp. ke změně kurzu české měny, takovým způsobem, že toto zvýšení bude představovat zvýšení nákladů plnění zhotovitele, je zhotovitel oprávněn navrhnout objednateli navýšení ceny díla. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o nové ceně díla, je zhotovitel oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit. Právo navrhnout zvýšení ceny díla a v případě nedosažení dohody od smlouvy o dílo odstoupit, náleží zhotoviteli vždy rovněž v případě, nebude-li možné dílo realizovat v původně sjednaném termínu z důvodů nezaviněných zhotovitelem.

## **X. Pozastávka**

1. Je-li ve smlouvě sjednána pozastávka a není-li ujednána její výše, činí 5 % ceny díla bez DPH. Právo na uhrazení pozastávky vznikne zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury, vystavené po převzetí díla objednatel, a to i v případě, je-li dílo převzato s vadami či nedodělkami, není-li sjednáno ve smlouvě o dílo jinak.

## **XI. Nebezpečí škody a vlastnické právo**

1. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovované věci až do doby předání díla objednateli. Nebezpečí škody přechází na objednatele převzetím díla, i převzetím jeho části objednatel, a to platí i při převzetí díla objednatel s drobnými vadami a nedodělkami, jež nebrání užívání díla.

2. Vlastníkem díla je zhotovitel, a to až do úplného zaplacení ceny díla, není-li smlouvou o dílo sjednáno jinak.

## **XII. Projektová dokumentace**

1. Dílo je vymezeno v zadávacích podkladech k provedení díla, zejména v projektové dokumentaci, ve vyjádřeních účastníků stavebního řízení, dotčených orgánů státní správy, včetně správců inženýrských sítí, v územním rozhodnutí a rozhodnutí pro povolení stavby, příp. v dalších rozhodnutích a stanoviskách nezbytných k provedení díla. Zadávací podklady zajišťuje objednatel, není-li ve smlouvě dohodnuto, že je zajišťuje zhotovitel.

2. Jeli předmětem díla rovněž zhotovení projektové dokumentace zhotovitelem, stanoví smlouva stupeň projektové dokumentace. Projektová dokumentace je dokumentace zhotovená dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve stupni dokumentace sjednané ve smlouvě. Jedná se o stupeň dokumentace k žádosti o umístění stavby (dále jen DUR), k žádosti o stavební povolení (dále jen DSP) a dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen DSPS).

3. Je-li předmětem díla i inženýrská činnost, jedná se o zajištění souhlasu a vyjádření všech účastníků stavebního řízení (vlastníků, dotčených orgánů včetně správců inženýrské sítě), až po vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu atd.

4. Realizační projektovou dokumentací se rozumí propracování projektové dokumentace pro provádění stavby ve všech podrobnostech do takové úrovně, aby ji mohl zhotovitel použít k provedení stavby.

5. Dokumentace skutečného provedení díla, je součástí závazku zhotovitele provést dílo, jen když je tak ujednáno ve smlouvě. Je-li součástí díla, vyhotovuje se ve dvou písemných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu PDF.

### **XIII. Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným zhotovením. O předání a převzetí díla bude sepsán protokol, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá, a pokud ne, z jakých důvodů. Objednatel je povinen převzít dílo i v případě, že vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání díla. V takovém případě je zhotovitel povinen odstranit tyto nedodělky a vady ve lhůtě sjednané smluvními stranami, jinak bez zbytečného odkladu.

2. Zhotovitel vyzve objednatele k předání a převzetí díla minimálně 3 pracovní dny předem, a to písemně na e-mailovou adresu nebo na korespondenční adresu objednatele.

3. Písemný předávací protokol obsahuje: označení stavby, popis předmětu díla, označení objednatele a zhotovitele, stanovisko objednatele k převzetí díla, soupis vad a nedodělků, lhůty k jejich odstranění, soupis provedených odchylek a změn od projektové dokumentace, jež byly dohodnuty při provádění díla, soupis příloh, a podpisy smluvních stran.

4. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, uvede v zápise důvody a k tomu uvede stanovisko zhotovitel. Strany v zápise ihned uvedou náhradní termín předání díla.

5. Nedostaví-li se objednatel k předání díla, ač byl řádně zhotovitelem přizván, je zhotovitel povinen zaslat písemně doporučeným dopisem na adresu objednatele výzvu k převzetí díla se stanovením náhradní lhůty k předání díla, která nesmí být kratší než 10 dní. Nedostaví-li se objednatel ani v náhradní lhůtě, považuje se dílo za převzaté marným uplynutím dodatečné lhůty. Dílo se rovněž považuje za řádně předané v případě, odmítne-li jej objednatel převzít v rozporu se smlouvou o dílo, nebo neposkytne-li součinnost potřebnou pro předání díla.

6. Je-li objednatel v prodlení s převzetím modulů, příp. neposkytne-li součinnost k jejich předání zhotovitelem, je zhotovitel dále oprávněn účtovat objednateli skladné za uskladnění modulů, a to ve výši 125,- Kč/měsíc/m<sup>2</sup> skladové plochy bez DPH, až do doby fyzického převzetí modulů objednatelem.

### **XIV. Vady díla a reklamace**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na dílo v délce 24 měsíců. Je-li u dodaných spotřebičů, materiálů či technologií poskytována výrobcem delší záruční doba, platí pro ně tato delší záruční doba.

2. Záruční doba začíná plynout dnem předání díla, a to i v případě, bylo-li dílo převzato s vadami či nedodělky.

3. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla, které zjistil při předání a převzetí díla, zápisem vad v předávacím protokolu. Ostatní vady je povinen objednatel oznámit písemně bez zbytečného

odkladu nejpozději do 7-mi dnů od jejich zjištění. Veškeré vady díla musí být oznámeny nejpozději do konce záruční lhůty.

4. V případě reklamace vady v záruční době je zhotovitel oprávněn vadu odstranit nebo poskytnout objednateli slevu z ceny díla. Sleva z ceny díla bude činit max. 15% celkové ceny díla.

5. Po obdržení písemné reklamace objednatele je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli, zda vadu uznává či neuznává. V případě neuznání oprávněnosti reklamace, uvede zhotovitel důvody odmítnutí. V případě uznání oprávněnosti reklamace oznámí zhotovitel objednateli, zda vadu opraví, nebo zda poskytne objednateli slevu z ceny díla. V případě odstranění vady je zhotovitel povinen odstranit vadu bez zbytečného odkladu.

#### **XV. Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení objednatele s předáním staveniště je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z ceny díla.

2. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury, dílčí faktury či s vrácením pozastávky nebo její části, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.

3. Je-li zhotovitel v prodlení s dokončením díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení, maximálně však 5% ceny díla.

4. Je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním reklamovaných vad, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, maximálně však 3% ceny díla.

5. Pro účely výpočtu smluvní pokuty se cenou díla nebo její částí, kdy je smluvní pokuta uvedena procentem, rozumí celková cena díla, nebo částí bez DPH.

#### **XVI. Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy za podmínek vyplývajících z právních předpisů, smlouvy o dílo a těchto VSP.

2. Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy, vstoupila-li druhá strana do likvidace nebo bylo-li vůči ní zahájeno insolvenční řízení.

3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, je-li zhotovitel v prodlení s provedením celého díla po dobu delší než 60 dní a nezjedná-li nápravu ani v dodatečně nejméně 30-ti denní lhůtě, která začne běžet dnem následujícím po doručení písemné výzvy objednatele obsahující upozornění na úmysl objednatele odstoupit od smlouvy.

4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, je-li objednatel v prodlení s úhradou faktury nebo zálohy, nebo dílčí faktury po dobu delší 30 kalendářních dnů po její splatnosti. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, je-li objednatel v prodlení s poskytnutím nezbytné součinnosti k provedení díla, případně se splněním jiné své povinnosti, a nezjedná-li nápravu ani v náhradní lhůtě stanovené zhotovitelem, jež nesmí být kratší 30 - ti dní.

5. Odstoupení od smlouvy musí být vždy písemné.

6. V případě ukončení smlouvy jinak než splněním závazků, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli cenu již provedených prací, dalších vynaložených nákladů a dále cenu použitého zboží a materiálu, vč. ceny materiálu a zboží, které zhotovitel k provedení díla již objednal či zakoupil a nemůže jej vrátit či upotřebit jinak (po úhradě objednatele je zhotovitel povinen umožnit objednateli odebrání takového materiálu a zboží). Cena bude určena dle cen uvedených v nabídce zhotovitele a stupně dokončené etapy díla včetně všech účelně vynaložených nákladů zhotovitele na provedení díla.

#### **XVII. Oprávněné osoby a Subdodavatelé**

1. Oprávněné osoby jako zástupci stran jsou určeny ve smlouvě.

2. Určení zástupci k jednání, zejména ve věcech technických, podepisují zápisy ve stavebním deníku, zápis o převzetí staveniště a protokol o předání a převzetí díla, popř. jeho části. Stavební dozor objednatele i zhotovitele jsou povinni být přítomni na stavbě, není-li jiné dohody smluvních stran. Nemohou uzavírat dohodu o změně smlouvy, nestanoví-li smlouva jinak.
3. Určený zástupce objednatele vykonává řádně kontrolu nad prováděním díla včetně postupu provádění díla, vyjadřuje se k soupisu provedených prací zhotovitele, jež je podkladem pro vystavení faktury.
4. Ke změně zástupců není třeba změny smlouvy, pouze strana, která mění zástupce, písemně oznámí tuto skutečnost druhé straně písemně nebo alespoň zápisem ve stavebním deníku. Tímto oznámením či zápisem je oznámená změna a účinná vůči druhé straně. Změnu zástupce je oprávněn provést zástupce zhotovitele či objednatele, který jedná jménem zhotovitele nebo objednatele, jako právnické osoby.

### **XVIII. Doručování**

1. Předpokládá-li tato smlouva nebo právní předpis doručení písemnosti druhé smluvní straně, bude písemnost doručována doporučenou poštovní zásilkou zaslou na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, v případě subjektu zapsaného ve veřejném rejstříku pak na adresu sídla uvedenou ve veřejném rejstříku ke dni odeslání poštovní zásilky. Takto odeslaná zásilka se považuje za doručenu třetím dnem po dni jejího odeslání, a to i v případě, nepodaří-li se ji doručit.
2. Lze doručovat na emailovou adresu druhé smluvní strany, tam kde to stanoví VSP nebo smlouva.

### **XIX. Pojištění**

1. Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním stavby je povinen sjednat zhotovitel, není-li smlouvou o dílo dohodnuto jinak. Zhotovitel je povinen předložit objednateli při uzavření smlouvy kopii pojistné smlouvy včetně všech informací a údajů o rozsahu pojištění.
2. Sjednal-li pojištění zhotovitel a vznikla-li škoda na majetku objednatele, je zhotovitel povinen mu vyplatit pojistné plnění, které od pojistitele získal v případě, že pojistitel poskytl plnění přímo zhotoviteli.

### **XX. Ostatní ujednání**

1. Nevyplývá-li ze smlouvy něco jiného, rozumí se objednatelem, zhotovitelem nebo smluvní stranou i jejich právní nástupce.
2. Lhůty stanovené podle dnů se rozumí kalendářní dny.
3. Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb.
4. Pokud z povahy plnění zhotovitele plyne, že výkony činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto obchodních podmínkách se nevztahují k jeho předmětu plnění dle smlouvy, platí, že se příslušná ustanovení VSP pro plnění zhotovitele nepoužijí.

### **XXI. Obchodní tajemství**

1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech technické, ekonomické, personální, právní a výrobní povahy, které se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že veškeré uvedené skutečnosti, jakož i dokumenty, které je obsahují, budou udržovat v tajnosti, nebudou je dále rozšiřovat nebo reprodukovat a nezpřístupní je třetí straně, nepoužijí je bez souhlasu druhé smluvní strany ve svůj prospěch a zajistí jejich ochranu před jejich ztrátou, zneužitím či odcizením.



2. Smluvní strany se zavazují, že zajistí zpřístupnění důvěrné informace jen těm zaměstnancům, příp. subdodavatelům, kteří vzhledem k pracovní náplni musí tyto informace znát, a zaváží tyto osoby k povinnosti mlčenlivosti.

3. Povinnost mlčenlivosti se neuplatní, ukládá-li smluvní straně povinnost ke sdělení informací zákon, rozhodnutí orgánu veřejné správy, nebo je-li to nezbytné k uplatnění nebo obraně práv příslušné smluvní strany (např. v rámci soudního řízení).