

# Všeobecné smluvní podmínky platné pro všechny smlouvy o dodávkách či montážích (SOD) prováděných pro objednatele níže uvedeným zhotovitelem

## Účastníci smlouvy

Objednatel : **CZ PAN HOLDING s. r. o.**  
se sídlem : Libeň 82, PSČ 25241  
jednající : Danielem Paškem, jednatelem,  
IČO : 273 77 822  
DIČ : CZ 273 77 822  
bank.spojení : ....., č.ú.: .....  
společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 109498  
(dále jen objednatel)

Zhotovitel : .....  
Obchodní rejstřík zhotovitele vedený soudem v , oddíl , vložka  
PSČ, sídlo :  
zastoupený :  
IČO :  
DIČ :  
bank.spojení : , č.ú.:  
(dále jen zhotovitel)

(objednatel a zhotovitel dále společně také jen jako „účastníci smlouvy“ nebo také jen „smluvní strany“)

## I.

### Úvodní ujednání

1. Tyto všeobecné smluvní podmínky (dále jen VSP) jsou, nebude-li v jednotlivých smlouvách uzavřených mezi účastníky uvedeno jinak, nedílnou součástí jakékoliv smlouvy, jejímž předmětem bude kterákoliv dodávka či montáž prováděná pro objednatele zhotovitelem (tedy především smlouvy o dílo), a to bez ohledu na to, jakou formou k uzavření předmětné smlouvy dojde (tedy písemně, ústně či konkludentně). Zhotovitel prohlašuje, že souhlasí s tím, aby tyto VSP tvořily nedílnou součást jakékoliv smlouvy, jejímž předmětem bude kterákoliv dodávka či montáž prováděná pro objednatele, a to i pokud nebude v jednotlivých smlouvách na tyto VSP odkaz. Obě smluvní strany jsou podnikatelé a jakékoliv vzájemné smlouvy uzavírají v souvislosti se svým podnikáním. Zhotovitel prohlašuje, že je odborníkem podnikajícím ve stavebnictví a že je plně kvalifikován pro splnění všech závazků plynoucích mu z každé jednotlivě uzavírané smlouvy. S ohledem na tuto skutečnost se strany rozhodly uzavřít spolu každou jednotlivou smlouvu, jejímž předmětem je závazek zhotovitele provést řádně a včas dílo a závazek objednatele za řádně a včas provedené dílo uhradit zhotoviteli dohodnutou cenu díla.

## II.

### Vymezení díla

1. Dílo je vymezeno v každé jednotlivé smlouvě s tím, že se jím vždy rozumí kompletní dodávka „na klíč“, včetně všech doplňkových dodávek, konstrukcí, materiálů, jakož i prací, které jsou

k této dodávce a montáži potřebné. Byla-li k dílu vyhotovena projektová dokumentace, na jejímž základě bylo vydáno stavební či obdobné povolení, je dílo vždy vymezeno i touto projektovou dokumentací s tím, že byla-li tato dokumentace ještě dále upřesněna realizační projektovou dokumentací, je dílo specifikováno touto realizační projektovou dokumentací.

2. Součástí díla je i doprava veškerého zhotovitelem dodávaného či jím používaného materiálu a lidské síly na stavbu ( včetně veškerých nákladů a vykládek), jakož i jejich doprava v rámci staveniště či při montování díla (včetně všech mechanismů). Dílo bude zhotoveno „na klíč“, veškeré náklady s tím spojené jsou zahrnuty do dohodnuté ceny.
3. Dílo bude provedeno v prvotřídní kvalitě a bude v souladu s ČSN/EN. Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením každé jednotlivé smlouvy provedl jako profesionál ve stavebnictví podrobnou a pečlivou kontrolu všech podkladů vztahujících se k vymezení díla (zejména projektové dokumentace), jakož i k určení jeho ceny a ujišťuje objednatele, že tyto podklady netrpí žádnými vadami ani chybami, jakož i že dílo je v každé jednotlivé smlouvě vymezeno jasným, určitým způsobem a lze jej bez problémů řádně a včas zhotovit za cenu uvedenou v každé jednotlivé smlouvě. Jakékoliv následné zjištění zhotovitele, že ke zhotovení díla je třeba více materiálu, zdrojů, času či finančních prostředků, není důvodem pro úpravu ceny díla ani termínu jeho dokončení. Odměna zhotovitele za zmíněnou odbornou kontrolu předmětných podkladů je zahrnuta v ceně díla. Byla-li cena díla určena dle rozpočtu, vylučují strany užití ust. § 547 odst. 2 až 6 obch. zák.
4. Objednatel je oprávněn písemně sdělit kdykoliv zhotoviteli, že určitou část díla provádět nemá. Od okamžiku doručení takového oznámení se vymezení díla mění v souladu s objednatelovým oznámením. Současně se také cena díla snižuje o smluvní či tržní cenu dodávky (právo volby má objednatel), kterou nebude zhotovitel na základě objednatelova oznámení provádět. Pro účely tohoto ujednání je rozhodující dle volby objednatele smluvní cena či tržní cena totožného, popřípadě obdobného plnění v daném místě a čase. Tuto sumu, o níž se snižuje cena díla, je objednatel povinen zhotoviteli v písemném oznámení uvést. Nebude-li zhotovitel souhlasit se snížením ceny díla o sumu uvedenou v předmětném oznámení objednatele, je povinen tuto skutečnost písemně sdělit objednateli nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení citovaného oznámení jinak platí, že se snížením ceny díla v tomto rozsahu souhlasí. Doručí-li zhotovitel objednateli řádně a včas svůj nesouhlas se snížením ceny díla o sumu uvedenou v oznámení objednatele, určí v souladu s ust. § 291 obch. zák. závazně předmětnou tržní cenu, o níž se snížila cena díla, formou znaleckého posudku znalec Josef Škoda, se sídlem Ruská 16/442 ,101 00,Praha 10, IČ: 60967889, popřípadě jiný soudní znalec erudovaný v oboru stavebnictví, určený objednatel. V tomto případě platí, že cena díla se snížila o sumu určenou tímto znalcem, a to od okamžiku doručení oznámení objednatele o neprovádění určité části díla zhotoviteli. Ukáže-li se v tomto znaleckém posudku, že objednatel snížil cenu o sumu vyšší než určil zmíněný znalec, nese náklady na vypracování posudku objednatel, v opačném případě jdou tyto náklady k tíži zhotovitele. Ujednání tohoto odstavce týkající se snížení ceny díla se použije i tehdy, pokud objednatel odstoupí od jakékoliv části závazku zhotovitele.

### III.

#### Místo provádění díla

1. Místem provedení díla je místo, které je určeno v každé jednotlivé smlouvě.

### IV.

#### Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly na celkové ceně díla, která je uvedena v každé jednotlivé smlouvě. Nebude-li uvedeno jinak, platí, že cena ve smlouvě je cenou včetně DPH. Tato cena je sjednána jako pevná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré činnosti zhotovitele prováděné dle této smlouvy či v souvislosti s ní pro objednatele. Tuto cenu nelze nikterak navyšovat. Pokud se však ukáže, že zhotovitel provedl oproti rozpočtu uvedeného v každé jednotlivé smlouvě či v podkladech, na jejímž základě byla uzavřena, ve skutečnosti méně výkonů (dodávek či montáží), bude konečná cena upravena (snížena) s ohledem na skutečně provedené výkony. Při této úpravě ceny se bude vycházet z příslušných jednotkových cen uvedených v každé jednotlivé smlouvě či v podkladech, na jejímž základě byla uzavřena. Není-li v těchto VSP sjednáno jinak, může být cena díla, stejně jako jakákoliv jiná část těchto VSP či každé jednotlivé smlouvy, změněna jen písemným dodatkem podepsaným oprávněným zástupcem obou smluvních stran. Na cenu díla nemá vliv zvýšení inflace, cen vstupů či nárůst případných cel, poplatků nebo daní, k němuž došlo po uzavření této smlouvy.
2. Cena díla zahrnuje, mimo jiné, i cenu záruky za jakost díla poskytnuté objednateli zhotovitelem. Pokud se výslovně strany nedohodnou jinak, platí, že tato záruka byla stranami oceněna sumou odpovídající 20% z celkové ceny díla s DPH. Dojde-li z jakéhokoliv důvodu před převzetím díla objednatelem k zániku závazku zhotovitele dokončit dílo (například v důsledku odstoupení od této smlouvy některou ze stran), zaniká i záruka za jeho jakost a cena díla se z tohoto důvodu se okamžikem zániku závazku zhotovitele k dokončení díla snižuje o cenu zaniklé záruky, tedy o sumu ve výši 20% z ceny díla s DPH. Pokud dojde z jakéhokoliv důvodu k zániku závazků zhotovitele dle této smlouvy po převzetí díla objednatelem, zaniká i záruka za jakost díla a cena díla se dle dohody stran snižuje o sumu, jejíž výše se určí takto: suma ve výši 20% z ceny díla s DPH ponížena o částku tvořenou vydělením této sumy počtem všech měsíců záruky dle této smlouvy (plná záruka) a poté vynásobením počtem celých měsíců trvání záruky do dne zániku závazku zhotovitele. Stejným způsobem se cena díla snižuje v okamžiku, kdy bude pravomocně rozhodnuto o tom, že je zhotovitel v úpadku. Dnem právní moci tohoto rozhodnutí zaniká záruka a cena díla se snižuje dle výše uvedených pravidel (tedy před převzetím díla o 20% z ceny díla s DPH, po převzetí díla o sumu vypočtenou dle výše uvedeného vzorce).
3. Odstoupí-li zhotovitel či objednatel od jakékoliv jednotlivé smlouvy, provedou strany vzájemné vypořádání způsobem popsáním v ust. § 548 odst. 2 obch. zák. s tím, že se bude vycházet z ceny díla snížené způsobem uvedeným v předešlém odstavci. Nebude-li jakákoliv část díla provedena v době odstoupení od této smlouvy řádně, tedy bez jakýchkoliv vad či nedodělků, bude suma určená k výplatě zhotoviteli dle pravidel sjednaných v předešlé větě dále ponížena také o částku, která se v daném místě a čase obvykle vynakládá na odstranění všech případných vad a nedodělků. Dojde-li k odstoupení jen od určité části této smlouvy, respektive k odstoupení jen ohledně některých závazků, použijí se ujednání tohoto odstavce přiměřeně.
4. Došlo-li na z jakéhokoliv důvodu ke snížení ceny díla a bylo-li v důsledku toho zhotoviteli vyplaceno více, než mu dle náležitosti, je zhotovitel povinen vrátit přeplatek objednateli do 10 kalendářních dnů od vystavení faktury objednatele. Případné odstoupení od každé jednotlivé smlouvy nemá vliv na výše popsané způsoby snížení ceny díla ani na zhotovitelovy povinnosti sankční povahy.
5. Případný rozpočet uvedený v každé jednotlivé smlouvě slouží výhradně k dílčí fakturaci díla, k případnému ocenění víceprací a dále k úpravě (snížení) ceny v případech předvídaných v těchto VSP, není-li sjednán jiný způsob úpravy ceny (aplikuje se např. dle ust. čl. IV odst. 1 těchto VSP). Strany v této souvislosti sjednávají, že v jiné souvislosti jej nelze použít.

### **Termín dokončení díla**

1. Zhotovitel je povinen provádět dílo v souladu s harmonogramem uvedeným v každé jednotlivé smlouvě. Byly-li v rámci harmonogramu (termínu plnění) sjednány i dílčí termíny, je zhotovitel povinen řádně a včas splnit i veškeré dílčí termíny dle tohoto harmonogramu. Zhotovitel je ve všech případech také povinen řádně a včas splnit také závěrečný termín pro dokončení díla.
2. Nastane-li jakákoliv skutečnost, která má nebo může mít vliv na dodržení jakéhokoliv dílčího či závěrečného termínu pro dokončení díla, je zhotovitel povinen neprodleně, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne, kdy zhotovitel tuto skutečnost zjistil či zjistit měl, oznámit tuto skutečnost písemně objednateli a navrhnout mu časově i finančně nejefektivnější řešení. Poruší-li zhotovitel tuto povinnost, není zhotovitel oprávněn nárokovat žádné požadavky na prodloužení termínu díla a je povinen dodržet všechny termíny dle smluvního harmonogramu.
3. Staveniště bude předáno zhotoviteli v termínu uvedeném v každé jednotlivé smlouvě a není-li tento termín sjednán, platí, že v den podpisu každé jednotlivé smlouvy. Zhotovitel je povinen provést okamžitě jeho podrobnou kontrolu a o výsledku písemně objednatel informovat. Neobdrží-li objednatel nejpozději následující den po předání staveniště od zhotovitele písemnou formou jakoukoliv výtku týkající se zařízení staveniště či staveniště samotného, platí, že bylo staveniště i jeho zařízení shledáno zcela nezávazně a plně vyhovující k provedení díla. Odměna za tuto kontrolu je zahrnuta v ceně díla.

### **VI.**

#### **Placení ceny díla**

1. Bude-li to sjednáno v každé jednotlivé smlouvě, bude cena díla hrazena na základě dílčích faktur, které je zhotovitel povinen vystavovat v návaznosti na skutečně provedené a objednatelům potvrzené výkony. Dílčí faktury bude zhotovitel vystavovat v termínech sjednaných v každé jednotlivé smlouvě, jinak vždy ke konci příslušného kalendářního měsíce. Přílohou každé dílčí faktury musí být objednatelům podepsaný zjišťovací protokol, ve kterém bude potvrzen rozsah skutečně provedených prací v daném období. Za tímto účelem je zhotovitel povinen do zjišťovacího protokolu uvést přesný výčet všech dodávek a výkonů provedených ve fakturovaném období, jakož i hodnotu provedených výkonů dle rozpočtu uvedeného v každé jednotlivé smlouvě. Zhotovitel je povinen předat objednateli návrh úplného zjišťovacího protokolu minimálně 3 pracovní dny předem. Objednatel je oprávněn nepotvrdit zhotoviteli zjišťovací protokol, pokud bude obsahovat větší množství výkonů, než které zhotovitel ve fakturovaném období skutečně provedl, nebo pokud bude jakákoliv část dílčí dodávky vykazovat jakékoliv nedodělky. Nebude-li dohodnuto jinak, není se objednatel povinen vyjádřit ke zjišťovacím protokolům dříve než do 15 dnů od jejich předání.
2. Na základě dílčích faktur lze uhradit maximálně 90 % z ceny díla. Zbývá část ceny je představována zádržným, a to (i) zádržným vztaženým k případným vadám a nedodělkům z přejímacího řízení, které představuje 5% z ceny díla a dále záručním zádržným, které představuje 5% z ceny díla. Zádržné vztažené k případným vadám a nedodělkům z přejímacího řízení bude uhrazeno zhotoviteli poté, co odstraní veškeré vady a nedodělky vytknuté mu při přejímacím řízení (ujednání, dle něhož není zhotovitel povinen převzít dílo, dokud nebude prosto jakýchkoliv vad či nedodělků, není dotčeno). Záruční zádržné uhradí objednatel zhotoviteli na základě písemné žádosti zhotovitele po skončení záruční doby, a to do 90 dnů od doručení této žádosti objednateli. Objednatel je však oprávněn čerpat zádržné za účelem zajištění oprav jakýchkoliv vad či nedodělků díla v případech a dle pravidel sjednaných v této smlouvě. V jednotlivých smlouvách může být pro jednotlivé zádržné stanovena i jiné procentuální vyjádření.

3. Se zádržným bude nakládáno dle pravidel sjednaných dále v této smlouvě. Splatnost jakékoliv faktury musí činit minimálně 90 dnů od jejího doručení objednateli.
4. Nebude-li smluveno, že bude cena díla hrazena prostřednictvím dílčích faktur, bude cena díla uhrazena takto:
  - (i) 90% z ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli na základě řádného daňového dokladu (faktury), který splňuje všechny náležitosti stanovené zákonem a touto smlouvou. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu, kterou bude požadovat úhradu této části ceny díla, poté, co zcela řádně dokončí dílo tak, aby dílo netrpělo žádnou vadou či nedodělkem (do splnění této podmínky nevzniká zhotoviteli právo na úhradu). Přílohou této faktury musí být oboustranně podepsaný předávací protokol, který bude potvrzovat provedení díla bez vad a nedodělků. Splatnost předmětné faktury musí činit minimálně 90 dnů od jejího doručení objednateli. V této souvislosti dále strany sjednávají, že objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít i dílo, které vykazuje určité vady či nedodělky. V tomto případě je objednatel oprávněn, nikoliv však povinen, uhradit zhotoviteli ještě před odstraněním všech vad či nedodělků objednatelům určenou část ceny díla. V takovém případě platí, že zbylá část ceny díla ponížená o zádržné, bude uhrazena po odstranění všech vad a nedodělků, a to na základě faktury, jejíž přílohou bude oboustranně podepsaný zjišťovací protokol, potvrzující, že dílo netrpí žádnou vadou ani nedodělkem.
  - (ii) Zbylou část ceny díla (záruční zádržné) uhradí objednatel zhotoviteli na základě písemné žádosti zhotovitele po skončení záruční doby, a to do 90 dnů od doručení této žádosti objednateli. Objednatel je však oprávněn čerpat zádržné za účelem zajištění oprav jakýchkoliv vad či nedodělků díla v případech a dle pravidel sjednaných v této smlouvě.

## **VII.**

### **Provádění díla**

1. Zhotovitel je povinen provádět dílo řádně, včas, v souladu s pravidly sjednanými v této smlouvě a stanovenými v obecně závazných právních předpisech, jakož i ve správních rozhodnutích. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jeho provedení bez jakýchkoliv vad či nedodělků. Tímto ujednáním není dotčena odpovědnost zhotovitele za případné vady díla, které se projeví v záruční době poté, co zhotovitel dílo řádně bez jakýchkoliv vad či nedodělků dokončil.
2. Není-li kterákoliv způsob provedení jakékoliv části díla podrobně řešen ve vymezení díla učiněném v této smlouvě či jejích přílohách, je zhotovitel povinen před provedením této části díla písemně objednatel o této skutečnosti informovat objednatel a vyžádat si od objednatel sdělení, jakým způsobem má být daná část díla provedena. Dílo musí být přitom vždy provedeno v souladu s tímto sdělením objednatel s tím, že neobdrží-li zhotovitel od objednatel předmětné sdělení do 7 dnů od jeho doručení, je povinen dílo provést s využitím nejvyšší možné odborné péče nejvhodnějším způsobem s využitím nejvhodnějších materiálů. Toto ujednání se použije i v případě, že ohledně jakékoliv části díla nebude ve vymezení díla obsaženém v této smlouvě či v jejích přílohách, obsahovat přesné označení materiálu (či materiálů), jehož má být při provádění díla použito.

3. Pokud zhotovitel provede jakoukoliv část díla v rozporu s jeho vymezením v této smlouvě či jejích přílohách, případně použije-li ohledně jakékoliv části díla jiné materiály, není dílo dokončeno řádně a zhotovitel je povinen zjednat na vlastní náklady okamžitou nápravu. Toto ujednání platí i v případech popsaných v předešlém odstavci, tedy v případech, v jejichž rámci nebude ve vymezení jakékoliv části díla přesně uveden způsob provedení této části (zejména technologický postup) či pokud nebudou ohledně jakékoliv části díla přesně stanoveny materiály, jichž má být použito.
4. Objednatel je oprávněn provádět kdykoliv sám či prostřednictvím třetích osob kontrolu provádění díla a zhotovitel je povinen provedení takové kontroly objednateli okamžitě umožnit. Před zakrytím kterékoliv části díla je zhotovitel povinen písemně, minimálně 3 pracovní dny předem, vyzvat objednatele ke kontrole té části díla, jež má být zakryta. Nezúčastní-li se objednatel této kontroly, ačkoliv k ní byl řádně a včas předem objednatel písemně vyzván, je zhotovitel oprávněn tuto část díla zakrýt i bez přítomnosti objednatele. Dojde-li k zakrytí jakékoliv části díla před uplynutím výše uvedené 3 denní lhůty od doručení citovaného oznámení objednateli, je zhotovitel povinen na vyzvání objednatele tuto část díla na vlastní náklady odkrýt a kontrolu umožnit. Tento postup nemá vliv na žádný dílčí ani závěrečný termín dokončení díla.
5. Zhotovitel plně odpovídá za jakékoliv škody, které způsobí objednateli či třetím osobám. Zhotovitel je povinen udržovat po celou dobu plnění závazků dle této smlouvy platné pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou činností zhotovitele třetím osobám a objednateli, sjednané u renomované pojišťovny působící v České republice. Minimální výše pojistného plnění musí přitom dosahovat ceny díla s DPH.
6. Zhotovitel je povinen použít při plnění závazků dle této smlouvy zásadně jen osoby, které jsou pro danou činnost plně kvalifikované, odborně způsobilé, a které jsou vždy v souladu příslušnými právními předpisy prokazatelně proškolené o zásadách bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel je povinen po celou dobu plnění závazků dle této smlouvy dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména příslušná ustanovení zákoníku práce, z.č. 309/2006 Sb., nařízení vlády č. 363/2005 Sb., 591/2006 Sb., 494/2001 Sb. či 495/2001 Sb. v platném znění. Jakékoliv škody či jiné důsledky vzniklé v souvislosti s porušením těchto povinností jdou plně k tíži zhotovitele, který odpovídá za jejich řádné plnění. Stejně tak je zhotovitel povinen dodržovat po celou dobu trvání této smlouvy veškeré právní předpisy týkající se ochrany životního prostředí a požární ochrany. Bude-li z důvodu porušení jakékoliv povinnosti zhotovitele sjednané v tomto odstavci nucen objednatel uhradit jakoukoliv sumu, je mu ji objednatel do 3 pracovních dnů od výzvy povinen v plné výši nahradit, a to včetně zákonného úroku z prodlení z této sumy, jdoucím od data úhrady objednatele do dne připsání předmětné náhrady na účet objednatele. Zhotovitel je povinen předat objednateli nejpozději den po uzavření každé jednotlivé smlouvy veškeré podklady, které musí být dle příslušných právních předpisů předány bezpečnostnímu koordinátorovi stavby.
7. Zhotovitel je povinen každý den po ukončení prací řádně uklidit staveniště a ekologicky a právně konformním způsobem zajistit likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s jeho činností.

8. Zhotovitel je povinen účastnit se všech koordinačních či jiných porad prováděných objednatelem na staveništi či v jakémkoliv provozovně objednatele.
9. Zhotovitel je po celou dobu stavby povinen vést stavební deník, zaznamenávat do něj veškeré podstatné skutečnosti a zajistit objednateli k tomuto deníku kdykoliv přístup. Stejná práva má i investor stavby či osoby objednatelem či investorem stavby pověřené. V této souvislosti však strany sjednávají, že jakýkoliv zápis do stavebního deníku nemůže být považován za potvrzení řádnosti ani množství provedení jakékoliv části díla.
10. Zhotovitel prohlašuje, že se jako profesionál ve stavebnictví podrobně minimálně v potřebném rozsahu, seznámil před uzavřením této smlouvy s místem, na němž má být dílo prováděno, jakož i s veškerou dokumentací a shledal toto místo i dokumentaci za zcela vyhovující.

## **VIII.**

### **Převzetí díla**

1. Objednatel je povinen převzít pouze dílo, které netrpí jakoukoliv faktickou či právní vadou nebo nedodělkem (pro účely této smlouvy je takto provedené dílo označováno také jen jako řádně provedené dílo). Objednatel je však v případě svého rozhodnutí oprávněn, nikoliv povinen, převzít i dílo, které dosud nebylo provedeno řádně a vykazuje určité vady či nedodělky. Rozhodnutí o tom, zda objednatel převezme takové dílo je výlučně rozhodnutím objednatele, zhotovitel se jej není oprávněn domáhat.
2. Objednatel je povinen převzít řádně provedené dílo jako celek. Objednatel je však oprávněn, nikoliv povinen, převzít v případě svého rozhodnutí dílo i po částech.
3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k jakémukoli přejímce písemně, a to minimálně 5 pracovních dnů před jejím plánovaným konáním. K přejímce je povinen předložit zhotovitel ob jednateli v originále veškeré listiny vztahující se k dílu či k jeho následnému užívání, a to zejména:
  - řádně provedenou projektovou dokumentaci věrně zachycující skutečné provedení díla,
  - potvrzení o ekologické likvidaci všech odpadů zhotovitele vzniklých při provádění díla,
  - podrobné návody k užívání vztahující se k dílu jako celku, jakož i k jakémukoli její části, jež má být užívána specifickým (tedy jiným než laickým) způsobem,
  - certifikáty jednotlivých použitých materiálů, požární atesty materiálů
  - potvrzení o shodě jednotlivých materiálů a díla jako celku

Do předložení všech výše uvedených listin není dílo řádně dokončeno, zhotovitel je v prodlení a objednatel jej není povinen převzít.

4. Rozhodne-li se objednatel převzít i dílo, které není provedeno řádně, uvede do předávacího protokolu vady a nedodělky. Všechny tyto vady a nedodělky musí být, nedohodnou-li se strany v předávacím protokolu jinak, zcela odstraněny do 15 dnů od převzetí díla. V opačném

případě je objednatel oprávněn odstranit tyto vady a nedodělky sám a zhotovitel je mu povinen nahradit veškeré náklady, který s tím objednatel nesl.

5. O převzetí díla či jakékoliv jeho části musí být vyhotoven písemný předávací protokol, který musí být podepsán oběma smluvními stranami. Jakákoliv jiná skutečnost či listina nemůže být důkazem převzetí díla či jeho části. Převzetí díla či jakékoliv jeho části neznamena potvrzení řádnosti provedení. Pokud se ukáže, že po převzetí díla trpělo dílo již v době jeho převzetí jakoukoliv právní či faktickou vadou, není zhotovitel zproštěn jakékoliv odpovědnosti a objednatel je oprávněn takovou vadu reklamovat stejně jako vady vzniklé po převzetí díla. Právo čerpat zádržné se vztahuje i na případná odstraňování vad existujících v době přejímky, a to i vad zjevných. V této souvislosti strany dále výslovně sjednávají, že potvrzení jakéhokoliv zjišťovacího či protokolu či jakékoliv jiné listiny, učiněný pro účely dílčí či závěrečné fakturace, není potvrzením objednatele o řádnosti jakéhokoliv plnění ani o převzetí díla či jakékoliv jeho části.
6. Dopravením jakéhokoliv materiálu určeného na provádění díla na stavenišťe, se stává objednatel jeho vlastníkem. Vlastníkem celého díla je od počátku objednatel, pokud jím není investor.
7. Nebezpečí škody na věci nese až do okamžiku převzetí díla jako celku výlučně zhotovitel, a to i ohledně jakékoliv části díla či jakéhokoliv materiálu dopraveného na stavenišťe. Zhotovitel je povinen zajistit na vlastní náklady veškerá opatření potřebná k tomu, aby na díle či jakékoliv jeho části nedošlo ke vzniku škody. Odměna za tuto činnost je již zahrnuta v ceně díla.

## **IX. Záruka**

1. Zhotovitel poskytuje objednateli za jakost a kvalitu díla záruku v celkové délce 61 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem převzetí řádně dokončeného díla jako celku objednatelem. Pokud bude na základě rozhodnutí objednatele dílo přebíráno po částech, počíná záruční doba běžet až dnem převzetí poslední části řádně dokončeného díla.
2. Zhotovitel se zejména zavazuje, že po dobu trvání záruční doby bude mít dílo vlastnosti sjednané touto smlouvou a jejími přílohami, zejména pak, že bude po celou dobu v souladu s ČSN, jakož i ostatními závaznými či doporučenými stavebnětechnickými normami.
3. Veškeré vady díla, které se vyskytnou v záruční době, a které brání řádnému užívání, je zhotovitel povinen zcela a bezesbytku odstranit do 24 hodin od reklamace objednatele či investora. Zbylé vady je pak zhotovitel povinen odstranit do 15 dnů od reklamace. V případě prodloužení zhotovitele s odstraněním jakékoliv vady je objednatel oprávněn odstranit reklamovanou vadu sám na náklady zhotovitele. Zhotovitel je pak povinen uhradit objednateli do pěti dnů od výzvy objednatele veškeré náklady, které objednatel na odstranění vady reklamované vady vynaložil. V této souvislosti strany sjednávají, že úhradu předmětných nákladů lze provést zcela či zčásti i zápočtem na jakékoliv zádržné. Povinnost k úhradě smluvní pokuty a případné škody není dotčena tím, že i tyto pohledávky mohou být hrazeny zápočtem na jakékoliv zádržné. V případě zápočtu na zádržné či na jakékoliv jiné pohledávky zhotovitele není rozhodující, zda objednatelem započítávaná pohledávka je či není v době zápočtu splatná. Zhotovitel není oprávněn provádět jakýkoliv zápočet svých pohledávek proti pohledávkám za objednatelem.

## **X. Sankce**



1. V případě prodlení objednatele s úhradou jakékoliv oprávněně vystavené faktury je zhotovitel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den z dlužné částky.
2. Byla-li sjednána povinnost zhotovitele zhotovovat dílo v souladu s dílčími termíny, je v případě prodlení zhotovitele se splněním jakéhokoliv dílčí termínu objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu do výše 0,5% denně z ceny díla. V případě prodlení zhotovitele se splněním závěrečného termínu dokončení díla je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu do výše 0,5% denně z ceny díla.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním jakékoliv vady, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% denně z ceny díla za každou neodstraněnou vadu
4. V případě porušení jakékoliv jiné povinnosti zhotovitele, nežli povinností sjednaných v odst. 2 a 3 tohoto článku, je objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% denně z ceny díla.
5. Jakákoliv smluvní pokuta či úrok z prodlení jsou splatné do 21 dnů od doručení řádného daňového dokladu. Právo na náhradu případné škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením jakékoliv povinnosti zhotovitele zajištěné smluvní pokutou, není nikterak dotčeno.
6. V případě porušení BOZP je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

## **XI.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. V případě porušení jakékoliv povinnosti zhotovitele sjednané v každé jednotlivé smlouvě či v těchto VSP, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
2. Bude-li se jakékoliv prodlení zhotovitele týkat jen části splatného (dospělého) závazku, je objednatel oprávněn dle své volby odstoupit od smlouvy jako od celku, popřípadě odstoupit jen ohledně plnění, se kterým je zhotovitel v prodlení.
3. Je-li zhotovitel povinen poskytovat dle jednotlivé smlouvy objednateli postupně jednotlivá dílčí plnění, je objednatel v případě prodlení s jakýmkoliv dílčím plněním zhotovitele oprávněn dle své volby odstoupit od smlouvy jako od celku, popřípadě odstoupit jen ohledně plnění, se kterým je zhotovitel v prodlení.
4. V případě odstoupení od smlouvy či jakékoliv její části se užije ust. čl. IV. odstavce 2. až 5. Ode dne následujícího po odstoupení od této smlouvy nelze požadovat smluvený úrok z prodlení.

## **XII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany sjednávají, že jakékoliv písemnosti doručované dle této smlouvy či v souvislosti s ní, musí být zaslána formou doporučeného dopisu na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud si kterákoliv strana doporučeně zaslanou zásilku nevyzvedne, má se písemnost za doručenu 7. dnem po jejím uložení na poště, a to i pokud se se zásilkou adresát neseznámí.
2. Osoby zmocněné pro jednání jsou:

- za objednatele: ve věcech technických ....., ve věcech smluvních Daniel Pašek
- za zhotovitele: ve věcech technických ....., ve věcech smluvních .....

3. Jakékoliv pohledávky z této smlouvy či vzniklé v souvislosti s ní (včetně vypořádání po odstoupení), smí zhotovitel postoupit pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož ji podepisují.

V .....dne .....

.....  
**CZ PAN HOLDING s. r. o.**  
Daniel Pašek, jednatel