

Všeobecné objednací podmínky TEDOM a.s. – VOP (stavba)
platné pro stavební a montážní práce objednávané společností TEDOM a.s.

1. Úvodní ustanovení

Potvrzením objednávky TEDOM a.s (dále jen „TEDOM“) nebo poskytnutím plnění dle objednávky bez jejího potvrzení, zhotovitel akceptuje tyto VOP jako nedílnou součást smlouvy dle § 1744 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“). TEDOM si vyhrazuje právo plnění odmítnout. Jakékoliv odchylky od těchto podmínek musí být sjednány písemně. Přednost mají ustanovení objednávky. Nepopsané případy se řídí zejména OZ. Aktuální znění je dostupné na webových stránkách TEDOM: www.tedom.com Zhotovitel potvrzuje, že se s nimi seznámil před přijetím objednávky.

2. Vznik smlouvy

Objednávka je návrhem na uzavření smlouvy. Smlouva vzniká potvrzením objednávky zhotovitelem v uvedené lhůtě, jinak do 10 dnů od jejího doručení. Změny návrhu zakládají nový návrh. TEDOM vylučuje přijetí nabídky s dodatkem/odchylkou dle § 1740 odst. 3 OZ. Změny návrhu musí být označeny jako nový návrh. TEDOM si vyhrazuje právo objednávku kdykoliv odvolat, dokud není potvrzena zhotovitelem.

3. Změny smlouvy

Změny smlouvy, nové práce nebo doplňky lze provádět pouze písemným dodatkem odsouhlaseným oběma stranami.

Nepodstatné změny, které nemají vliv na cenu, termín nebo rozsah díla, lze odsouhlasit zápisem ve stavebním deníku podepsaným oběma smluvními stranami.

Nové práce nebo změny nad rámec zadání budou oceněny: jednotkovými cenami dle nabídky, nebo dle platného ceníku RTS Brno / URS Praha, pokud jednotkové ceny nejsou dostupné.

Tyto práce budou fakturovány měsíčně po jejich provedení a písemném převzetí objednatelem. Na takto provedené práce se přiměřeně vztahují zákonné ustanovení smlouvy o dílo.

TEDOM si vyhrazuje právo uhradit faktury za práce a dodávky prováděné dle smlouvy nebo jejího dodatku až poté, co příslušná smlouva nebo dodatek nabude platnosti a účinnosti. V takovém případě se objednatel nenachází v prodlení s úhradou faktury.

4. Staveniště

TEDOM předá zhotoviteli staveniště formou

písemného protokolu. Zhotovitel si na vlastní náklady zajistí vytýčení podzemních vedení a dodrží podmínky jejich správců.

V případě zpoždění s předáním nebo stavební připraveností se termín dokončení díla automaticky prodlužuje o odpovídající dobu. TEDOM poskytne zhotoviteli přístup k elektřině, vodě a sociálnímu zařízení v rozsahu dostupném na staveništi.

Povolení k užívání veřejných ploch a výkopům zajišťuje zhotovitel, pokud není dohodnuto jinak.

Zhotovitel je povinen udržovat pořádek, odstraňovat odpady a předcházet prašnosti. V případě znečištění staveniště nebo okolí je povinen zajistit úklid na vlastní náklady. Pokud tak neučiní, TEDOM může zajistit úklid třetí osobou a náklady účtovat zhotoviteli, a to vše včetně smluvní pokuty 10.000 Kč za každý jednotlivý případ.

Zhotovitel odpovídá za škody způsobené na staveništi nebo okolních objektech. Pokud škody neodstraní, může je objednatel odstranit na jeho náklady.

Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do 3 pracovních dnů od předání díla. V případě prodloužení může objednatel zajistit vyklizení třetí osobou a účtovat zhotoviteli náklady a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč denně. Smluvní pokuta je sjednána jako přiměřená s ohledem na povahu závazku.

Zhotovitel odpovídá za řádné uložení zabezpečení věcí, které používá na staveništi. Objednatel nenese odpovědnost za jejich ztrátu, odcizení ani poškození.

5. Stavební deník

Zhotovitel je povinen od převzetí staveniště vést stavební deník, do kterého zaznamenává všechny skutečnosti důležité pro plnění smlouvy o dílo, zejména postup prací, klimatické podmínky, odchylky od projektové dokumentace a další relevantní údaje.

Deník musí být během pracovní doby trvale přístupný na staveništi, uložen u hlavního stavbyvedoucího objednatele. Zhotovitel není oprávněn deník odnášet mimo staveniště bez souhlasu objednatele. V opačném případě může TEDOM účtovat smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý případ.

Denní záznamy provádí stavbyvedoucí zhotovitele čitelně a ideálně v den, kdy k události došlo. TEDOM se k zápisům vyjadřuje

nejpozději do 5 pracovních dnů. Pokud zhotovitel nesouhlasí se zápisem TEDOM, musí připojit své vyjádření do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že souhlasí.

Při předání díla předá zhotovitel objednateli originál deníku, kopii si ponechá. Objednatel uchovává deník po dobu 10 let od kolaudace.

V případě nevedení deníku, neúplných záznamů nebo neoznačení pracovníků na staveništi je TEDOM oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ nebo den prodlení.

6. Cena díla

Cena díla je pevná a maximální, není-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s řádným provedením díla, včetně všech běžně předpokládaných činností, opatření, dokladů a souvisejících služeb.

Cena nezahrnuje DPH, která bude účtována v zákonné výši dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Položky neuvedené v nabídce se považují za zahrnuté v celkové ceně díla. Dodatečné ocenění opomenutých částí není důvodem ke zvýšení ceny.

7. Fakturace a platby

Faktura musí obsahovat zákonem stanovené náležitosti a jako variabilní symbol musí být uvedeno číslo IFS. Konečná faktura musí obsahovat předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami.

Faktury zhotovitele musí obsahovat veškeré zákonem stanovené náležitosti a dále údaje požadované objednatelem, zejména: identifikaci zhotovitele a objednatele včetně IČO, DIČ a bankovních účtů, název stavby, číslo smlouvy, číslo IFS, předmět plnění, cenu provedených prací, výši DPH, datum uskutečnění zdanitelného plnění, datum vystavení a splatnosti faktury, případný odpočet zádržného nebo finanční jistoty, a přílohy dokládající fakturované plnění. Faktury, které nebudou obsahovat požadované údaje, může objednatel vrátit k doplnění nebo opravě.

Zhotovitel je povinen uvádět na všech fakturách číslo bankovního účtu, které je uvedeno v smlouvě. V případě, že na faktuře uvede jiné číslo účtu, je povinen přiložit k faktuře písemné prohlášení o změně, podepsané osobou oprávněnou jednat za zhotovitele.

Email pro zasílání faktur v elektronické podobě: fakturace@tedom.com

Faktura, která není doručena na uvedenou adresu, se považuje za nedoručenou.

Plátcí DPH musí uvést účet zveřejněný správcem daně.

TEDOM je oprávněn fakturu, která neobsahuje požadované údaje, vrátit k opravě. V takovém případě začne běžet lhůta splatnosti až ode dne doručení opravené faktury.

TEDOM je oprávněn pozastavit platbu v případě vadného plnění.

8. Práva a povinnosti stran

Zhotovitel

Zhotovitel odpovídá za řádnou ochranu svých prací, materiálů a zařízení po celou dobu realizace díla.

Zhotovitel je povinen používat při realizaci díla pouze výrobky splňující požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zejména z hlediska mechanické pevnosti, stability, požární bezpečnosti, hygieny, ochrany zdraví, životního prostředí a bezpečnosti při užívání.

Zhotovitel je povinen umožnit na stavbě provádění prací třetích osob, pokud to neohroží jeho schopnost dokončit dílo ve sjednaném termínu.

Zhotovitel se povinně účastní kontrolních dnů svolávaných objednatelem. Termín určuje objednatel nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Závěry z těchto kontrolních dnů jsou závazné, jsou-li v souladu se smlouvou. Změny smluvních ujednání musí být sjednány písemně formou dodatku.

Zhotovitel je povinen vyhovět nařízením objednatele týkajícím se:

- změny rozsahu díla,
- vyloučení nebo doplnění výkonů a dodávek,
- změny technických parametrů nebo polohy výkonů,
- provedení dodatečných výkonů nebo dodávek.

Takové změny neznamenají porušení smlouvy ani její neplatnost.

Zhotovitel je povinen přerušit nebo zastavit práce na základě příkazu objednatele, pokud poskytuje vadné plnění nebo porušuje smlouvu či právní předpisy. Stejně tak je povinen zastavit práce na základě rozhodnutí veřejnoprávních orgánů.

Zhotovitel je povinen provést dílo vlastními kapacitami. Využití subdodavatelů podléhá předchozímu projednání a písemnému schválení objednatelem. V případě porušení této povinnosti je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2 % z ceny díla za každý zjištěný případ. Smluvní pokuta je sjednána jako přiměřená s ohledem na význam

kontroly nad realizací díla a odpovědností za jeho kvalitu.

Zhotovitel se zavazuje nezveřejňovat žádné informace, fotografie, audio nebo videozáznamy týkající se díla bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

Zhotovitel je povinen oznámit objednateli jakýkoliv nález, který může být předmětem archeologického průzkumu, a navrhnout další postup výstavby.

Zhotovitel není oprávněn podat insolvenční návrh vůči objednateli, dokud nebude pravomocně rozhodnuto o jeho nároku na zaplacení pohledávky soudem.

Práva a povinnosti objednatele

Objednatel je oprávněn provádět soustavnou kontrolu provádění díla, a to i ve výrobních prostorách zhotovitele, buď osobně, nebo prostřednictvím odborné osoby. Odborná osoba je oprávněna nařídit úpravu nebo opravu části díla, kterou je zhotovitel povinen provést. Náklady na posouzení závady hradí zhotovitel.

Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění plateb zhotovitele vůči jeho subdodavatelům. V případě prokazatelného neuhrazení plateb z viny zhotovitele může objednatel provést přímou platbu subdodavateli a o tuto částku snížit úhradu zhotoviteli.

Objednatel je oprávněn přerušit práce, pokud zhotovitel poskytuje vadné plnění nebo porušuje smlouvu či právní předpisy. Neodstraní-li zhotovitel vady ve stanovené lhůtě, může objednatel:

- účtovat smluvní pokutu 500 Kč denně,
- pověřit odstraněním vad třetí subjekt a přeučtovat náklady zhotoviteli,
- požadovat přiměřené snížení ceny v případě neodstranitelných vad.

V případě neplnění povinností zhotovitele je objednatel oprávněn nahradit nebo doplnit jeho pracovní kapacity vlastními pracovníky nebo pracovníky třetích subjektů. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím spojené.

Objednatel je oprávněn zastavit práce nebo vypovědět smlouvu, pokud zjistí závažné nedostatky v kvalitě díla, zmaření termínů nebo opakované porušení zadání. V takovém případě může objednatel uzavřít smlouvu s třetí osobou na dokončení díla a přeučtovat zhotoviteli veškeré náklady.

Objednatel je oprávněn změnit, omezit nebo rozšířit rozsah díla. Změny musí být oznámeny včas, aby nevznikly marné náklady. Termíny a cena budou upraveny písemným dodatkem.

Objednatel může požadovat, aby zhotovitel zakázal přístup na staveniště konkrétním pracovníkům, pokud je považuje za nekompetentní nebo jinak nevhodné. Zhotovitel je povinen požadavku vyhovět.

Objednatel je oprávněn pozastavit platby faktur zhotovitele v případě prodlení s plněním nebo nedostatečné kvality díla. O důvodu pozastavení informuje zhotovitele. V takovém případě se objednatel nenachází v prodlení s úhradou. Pozastavené platby budou uhrazeny po odstranění důvodů pozastavení.

Pozastavené platby budou uhrazeny po odstranění důvodů pozastavení. Pokud zhotovitel nápravu nezajistí, může ji objednatel provést na jeho náklady.

Za účelem zajištění kvality je objednatel oprávněn provést související práce, které by jinak měl provést zhotovitel (např. revize elektroinstalací). Zhotovitel je povinen akceptovat výtky a uhradit náklady na tyto práce.

9. Provádění díla

Zhotovitel provádí dílo dle projektové dokumentace, a dalších podkladů předaných objednatelem, např. výkazy výměr, technické zprávy, které tvoří soubor zadání. Projektovou dokumentaci je nutno chápat jako celek, a zhotovitel je povinen provést i práce a dodávky, které nejsou výslovně uvedeny, ale s provedením díla věcně souvisejí.

Před zahájením prací a nákupem rozhodujících materiálů zhotovitel provede kontrolu údajů a zaměření na stavbě. V případě nesrovnalostí je povinen je neprodleně konzultovat s objednatelem. Zhotovitel předloží ke schválení:

- technologický postup provádění díla,
- vzorky materiálů a povrchových úprav,
- dílenskou dokumentaci, jejíž zpracování probíhá ve spolupráci s projektantem a objednatelem.

Zhotovitel odpovídá za to, že se před podáním nabídky seznámil s projektovou dokumentací, provedl její kontrolu a vyjasnil případné nejasnosti. Výkaz výměr slouží pouze jako pomocný podklad.

Po dobu realizace díla zajistí zhotovitel každodenní přítomnost osoby pověřené řízením prací dle smlouvy o dílo. V případě její nepřítomnosti má objednatel právo zajistit náhradu a účtovat zhotoviteli částku 2.000 Kč za každý den.

Zhotovitel je povinen řídit se pokyny objednatele, pokud jsou v souladu se smlouvou.

Po dokončení prací provede objednatel kontrolu díla. V případě potřeby může přizvat nezávislé odborníky.

Zhotovitel je povinen provést dílo vlastními kapacitami. Výběr subdodavatelů podléhá předchozímu schválení objednatelem.

V případě sjednaných dílčích termínů je zhotovitel povinen:

- předložit potvrzení o jejich splnění odpovědnému zástupci objednatele,
- vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny před uplynutím termínu k provedení kontroly, o níž bude proveden zápis do stavebního deníku.

Všichni pracovníci zhotovitele a jeho subdodavatelů musí být viditelně označeni logem zhotovitele. Neoznačení pracovníci musí na výzvu objednatele nebo investora staveniště opustit.

Zhotovitel je povinen v maximální možné míře využívat vhodný vytěžený materiál k recyklaci a zpětnému použití při provádění díla. O této činnosti předá objednateli příslušné doklady.

Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci s příslušnou kvalifikací. Zhotovitel je povinen na požádání objednatele předložit doklady o kvalifikaci.

Zhotovitel informuje objednatele nejméně 7 dní předem o činnostech, které mohou narušit běžný provoz investora.

Zhotovitel nesmí bez vědomí objednatele projednávat technické změny s investorem, projektantem nebo jejich partnery. Porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy a k uplatnění smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny díla bez DPH. Tím není dotčen nárok na náhradu škody.

Zhotovitel není oprávněn provádět práce nad rámec smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Práce provedené bez takového souhlasu nebudou objednatelem hrazeny, ledaže se strany dodatečně písemně dohodnou jinak.

Zhotovitel zahájí práce i při částečné stavební připravenosti, pokud mu bude umožněno provádění alespoň části díla.

Pokud není umožněno zahájení prací ani částečně, je zhotovitel povinen tuto skutečnost písemně oznámit objednateli do 3 dnů od výzvy k převzetí staveniště. Neoznámí-li zhotovitel stavební nepřipravenost, má se za to, že mu bylo umožněno zahájit práce.

Zhotovitel zajistí, aby technika opouštějící staveniště neznečišťovala veřejné komunikace. Náklady na odstranění znečištění nebo sankce

ze strany třetích osob budou přeučtovány zhotoviteli.

Na výzvu objednatele zhotovitel zajistí pracovní četou pro urychlené odstranění vad a nedodělků před závěrečným předáním díla investorovi.

Zhotovitel odpovídá za BOZP všech osob, které přizve na staveniště, a zajistí jejich vybavení ochrannými pomůckami.

Běžné klimatické podmínky se nepovažují za vyšší moc. Zhotovitel je povinen zajistit taková opatření, aby mohl pokračovat v pracích bez nároku na zvýšení ceny.

Zhotovitel nesmí bez písemného souhlasu objednatele umisťovat na staveniště reklamní panely nebo plakáty.

10. Kvalita a technický soulad díla

Zhotovitel garantuje, že dílo bude provedeno v souladu se souborem zadání, požadavky objednatele a investora, a že bude funkční a způsobilé k provozu.

Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat:

- technologické předpisy a schválené postupy provádění díla,
- platné technické normy ČSN, případně DIN, pokud české normy neexistují; informativní části norem jsou závazné, mezní odchylky uvedené v normách jsou považovány za maximální přípustné,
- zákonné požadavky platné v České republice v době realizace díla,
- vyhlášku č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu,
- zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon,
- požárně bezpečnostní předpisy,
- kontrolní a zkušební plán (KZP), pokud je součástí plánu jakosti stavby.

Vždy se uplatní ustanovení té normy nebo technické specifikace, která stanoví vyšší požadavek na kvalitu.

11. Vícepráce

Zhotovitel je povinen provést drobné související práce nezbytné pro dokončení díla, pokud jejich rozsah nepřesáhne 5 % ceny díla. Tyto práce nebudou hrazeny samostatně, pokud byly předvídatelné a nezbytné pro řádné dokončení díla. Rozsah těchto prací bude posouzen podle jednotkových cen nebo odborného odhadu.

12. Předání a převzetí díla

Za „dokončení díla“ se považuje řádné a včasné provedení díla dle smlouvy o dílo, vyklizení staveniště, předání všech předepsaných

dokladů, odstranění vad a nedodělků, a podepsání zápisu o předání a převzetí díla.

„Úplné dokončení díla“ znamená dokončení díla a odstranění všech vad a nedodělků.

Protokol o předání a převzetí díla

Předání díla probíhá formou protokolu o předání a převzetí, který pořizuje objednatel na svém formuláři. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla nejméně 5 pracovních dní předem zápisem ve stavebním deníku.

Objednatel není povinen převzít dílo, které není řádně dokončeno. Může převzít dílo s drobnými vadami nebránícími bezpečnému provozu, není však povinen tak učinit. Posouzení, zda se jedná o drobnou vadu, náleží objednateli a musí být v souladu s odborným standardem.

V protokolu se uvedou všechny drobné vady a nedodělky a termíny jejich odstranění. Pokud nejsou dohodnuty, platí lhůta 10 kalendářních dní od převzetí díla.

Podpisem protokolu dochází k předání díla. Pokud objednatel převezme dílo před jeho předáním investorovi, činí tak s výhradou možnosti reklamace všech vad, včetně těch zjistitelných při převzetí.

Definice vad a nedodělků

Vadou se rozumí odchylka od požadavků stanovených projektovou dokumentací, smlouvou, normami nebo právními předpisy. Nedodělkem se rozumí neprovedená část díla dle smlouvy nebo projektu.

Doklady zhotovitele

Zhotovitel je povinen předat objednateli veškeré doklady nutné k řádnému dokončení díla, kolaudaci nebo předání investorovi. Doklady musí být platné, vztahovat se k realizovanému dílu a být v českém jazyce.

Pokud objednatel požaduje předání dokladů před převzetím díla (např. pro účely fakturace), je zhotovitel povinen mu vyhovět, pokud to umožňuje technický nebo technologický stav. V případě prodlení s předáním dokladů je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení, minimálně však 10.000 Kč. Smluvní pokuta za prodlení s předáním dokladů je sjednána jako přiměřená s ohledem na význam dokladů pro dokončení díla.

Doklady objednatele

Objednatel připraví pro přejímací řízení své doklady, zejména formuláře předávacích protokolů. Není povinen převzít část stavby, kterou nelze samostatně užívat.

Odstraňování vad a nedodělků

Zhotoviteli bude umožněn přístup do prostor nezbytných pro odstranění vad v rozsahu odpovídajícím povaze vady. Termín přístupu bude dohodnut s ohledem na potřeby objednatele nebo uživatele. Zhotovitel je povinen přizpůsobit se i mimo pracovní dobu.

Po odstranění vady potvrdí zástupce objednatele písemně její odstranění, nebo uvede důvody odmítnutí potvrzení.

13. Záruka

Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost a funkčnost v souladu s účelem díla v délce 60 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla objednatelům, není-li ve smlouvě o dílo uvedeno jinak. Pokud je ve smlouvě stanoveno, že dílo bude předáváno třetí osobě (např. investorovi), záruční doba začíná běžet dnem podpisu předávacího protokolu touto osobou.

Po dobu záruky zhotovitel zaručuje:

- bezvadnou jakost a funkčnost díla,
- soulad s projektovou dokumentací, technickými normami a právními předpisy.

Povinnost zhotovitele odstranit vady trvá i v případě, že tvrdí, že za ně neodpovídá. Náklady nese zhotovitel až do rozhodnutí o oprávněnosti reklamace.

14. Jakost díla

Jakost díla se posuzuje podle smlouvy, obecně závazných právních předpisů a ČSN. V případě změny normy v průběhu plnění se použije ta s vyššími požadavky na kvalitu, pokud se strany nedohodnou jinak.

Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou porušením právních předpisů nebo závazných technických norem, a to v plném rozsahu.

15. Reklamáce

Objednatel je oprávněn reklamovat vady kdykoliv během záruční doby, a to písemně. Reklamáce podaná poslední den záruční doby se považuje za včasnou.

Zhotovitel je povinen reagovat na reklamaci bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů. Pokud ve lhůtě neoznámí, že reklamaci neuznává, má se za to, že ji uznává.

Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění vad:

- do 24 hodin u havárií nebo vad bránících užívání,
- do 3 pracovních dnů u ostatních vad.

Vady musí být odstraněny nejpozději do 14 kalendářních dnů, není-li dohodnuto jinak.

Zahájení odstranění vady znamená faktické zahájení prací směřujících k jejímu odstranění.

Pokud zhotovitel ve stanovené lhůtě nezahájí odstranění vady, je objednatel oprávněn zajistit odstranění vady třetí osobou na náklady zhotovitele. Tím není dotčena záruka ani odpovědnost zhotovitele.

Záruční doba se prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace do jejího úplného vyřízení.

Pokud vady způsobené zhotovitelem ovlivní jiné části díla, je objednatel oprávněn požadovat náhradu veškerých nákladů na jejich odstranění. Spory o jakost, technologii nebo oprávněnost reklamace mohou být předloženy akreditované zkušebně nebo znalci schválenému oběma stranami. Stanovisko akreditované zkušebny nebo znalce je závazné v rozsahu technického posouzení vady a náklady nese strana, jejíž stanovisko se ukáže jako nesprávné.

16. Pořádek a nakládání s odpady

Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace díla udržovat pořádek a čistotu na staveništi i jeho okolí. Je povinen průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činnostmi, včetně odpadu osobní povahy (např. obaly, komunální odpad apod.).

Zhotovitel je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, včetně jejich třídění, evidence a předání oprávněné osobě. Na vyžádání objednatele je povinen předložit doklady o likvidaci odpadu.

V případě, že zhotovitel neplní povinnosti uvedené v tomto článku, je objednatel oprávněn zajistit úklid nebo likvidaci odpadu na náklady zhotovitele. Objednatel je dále oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Smluvní pokuta je sjednána jako přiměřená s ohledem na význam dodržování hygienických a ekologických standardů na staveništi.

Zhotovitel odpovídá za škody způsobené znečištěním staveniště nebo jeho okolí, včetně veřejných ploch, a je povinen je odstranit na vlastní náklady.

17. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a požární ochrana (PO)

Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy v oblasti BOZP a PO, zejména:

- zákon č. 309/2006 Sb.,
- zákoník práce č. 262/2006 Sb., §§ 101–106,
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a č. 362/2005 Sb.,
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a související vyhlášky.

Zhotovitel odpovídá za bezpečnost svých pracovníků na staveništi, včetně zajištění školení, osobních ochranných pomůcek, technických opatření a evidence úrazů. Je povinen neprodleně informovat objednatele o každém pracovním úrazu.

Zhotovitel je povinen respektovat bezpečnostní pravidla vydaná objednatelem a zajistit, aby je dodržovali i jeho zaměstnanci a subdodavatelé. V případě porušení těchto povinností je objednatel oprávněn:

- účtovat smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení,
- v případě požití alkoholu nebo jiné návykové látky pracovníkem zhotovitele účtovat smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, anebo
- požadovat okamžité odvolání dotyčného pracovníka ze stavby a jeho nahrazení do 24 hodin.

Pracovníci zhotovitele jsou povinni se na žádost objednatele podrobit dechové zkoušce. Odmítnutí dechové zkoušky se považuje za porušení bezpečnostních pravidel.

Porušení BOZP nebo PO se považuje za podstatné porušení smluvních povinností a může být důvodem k odstoupení od smlouvy. Smluvní pokuta ve výši 50 000 Kč je sjednána jako přiměřená vzhledem k závažnosti porušení a riziku pro ostatní osoby na staveništi. Uplatnění smluvní pokuty nezbujuje objednateli práva na náhradu škody.

18. Ochrana důvěrných informací

Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, informacích a dokumentech, které se v souvislosti s plněním smlouvy dozví od TEDOM nebo které mají důvěrnou povahu, a to bez ohledu na formu jejich sdělení. Důvěrné informace zahrnují zejména technická řešení, obchodní strategie, provozní postupy, cenové nabídky, výkresy, dokumentaci a další informace, které nejsou veřejně dostupné. Tyto informace nesmí být bez předchozího písemného souhlasu poskytnuty třetí osobě ani použity k jinému účelu, než je plnění smlouvy.

Zhotovitel je povinen chránit technická řešení, výkresy, dokumentaci a další informace poskytnuté TEDOM a použít je výhradně pro účely plnění této smlouvy. Jakékoli jiné použití je možné pouze s předchozím písemným souhlasem TEDOM.

Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení smluvního vztahu. Zhotovitel odpovídá za to, že

tuto povinnost dodrží i jeho zaměstnanci a další osoby, které se na plnění podílejí.

V případě porušení povinnosti mlčenlivosti je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Tím není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši.

19. Odstoupení od smlouvy

Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy s okamžitou účinností v případě podstatného porušení smluvních povinností zhotovitele. Zhotovitel má právo se k oznámení o odstoupení vyjádřit do 5 pracovních dnů od jeho doručení. Za podstatné porušení se považuje zejména:

- prodlení s dokončením díla nebo dílčího termínu delší než 5 dnů,
- provádění prací v rozporu se smlouvou nebo projektovou dokumentací,
- hrubé nebo opakované porušení jakosti, bezpečnosti nebo provozních podmínek,
- neplacení subdodavatelům bez nápravy,
- zahájení insolvenčního řízení, likvidace nebo exekuce vůči zhotoviteli,
- opakované neplnění záručních povinností.

V případě odstoupení od smlouvy má objednatel právo na odstupné ve výši 10 % z ceny již provedeného díla bez DPH. Odstupné bude vyúčtováno samostatným daňovým dokladem a může být jednostranně započteno proti pohledávkám zhotovitele. Odstupné je sjednáno jako paušální náhrada nákladů spojených s ukončením smlouvy a zajištěním náhradního plnění.

Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty, náhradu škody ani práva, která mají trvat i po ukončení smlouvy (např. záruka).

Po odstoupení provede objednatel a zhotovitel finanční vypořádání na základě jednotkových cen sjednaných ve smlouvě. Do doby vyčíslení nároků je objednatel oprávněn zadržet veškeré platby zhotoviteli.

Objednatel uhradí zhotoviteli pouze hodnotu prokazatelně provedených prací, z nichž měl prospěch. Jakékoli nároky zhotovitele na náhradu ušlého zisku nebo jiné nepřímé škody se vylučují, pokud nebyly výslovně sjednány.

20. Zákaz postoupení práv

Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu TEDOM oprávněn postoupit jakákoli práva nebo pohledávky vyplývající ze smlouvy o dílo třetím osobám.

Toto omezení se vztahuje i na postoupení pohledávek vzniklých z fakturace nebo jiného plnění dle této smlouvy.

Jakékoli postoupení učiněné v rozporu s tímto ustanovením je vůči TEDOM neúčinné.

21. Sankční a antikorupční doložka

Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškeré platné právní předpisy týkající se mezinárodních sankcí, embarg, boje proti korupci a úplatkářství, včetně předpisů vydaných Evropskou unií, Spojenými státy americkými, Spojeným královstvím a Organizací spojených národů, pokud jsou relevantní pro plnění této smlouvy o dílo.

Zhotovitel se zavazuje, že v souvislosti s plněním této smlouvy:

- nebude přímo ani nepřímo nabízet, poskytovat, požadovat ani přijímat jakoukoli výhodu, která by mohla být považována za úplatek nebo pokus o ovlivnění rozhodování objednatele či třetích osob,
- nebude jednat způsobem, který by mohl vést k porušení pravidel hospodářské soutěže, veřejných zakázek nebo jiných etických standardů.

V případě, že zhotovitel poruší povinnosti uvedené v tomto článku, má objednatel právo:

- okamžitě odstoupit od smlouvy o dílo,
- požadovat náhradu škody v plné výši, která mu v důsledku porušení vznikne,
- případně uplatnit další právní prostředky dle platné legislativy.

Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom závažnosti těchto závazků a že jejich porušení může mít za následek nejen právní odpovědnost, ale i reputační újmu.

Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu informovat TEDOM o jakémkoli podezření na porušení těchto závazků. Povinnosti uvedené v tomto článku se vztahují i na subdodavatele zhotovitele.

22. Environmentální závazky

Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy týkající se ochrany životního prostředí, zejména zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, vše ve znění pozdějších předpisů, a další související normy.

Zhotovitel je povinen:

- třídit, evidovat a likvidovat odpady v souladu s právními předpisy,

- nakládat s nebezpečnými látkami bezpečně a dle platné legislativy,
- chránit vegetaci a přírodní prvky v okolí stavby,
- provozovat techniku v souladu s emisními limity,
- předložit na vyžádání objednatele příslušné doklady, bezpečnostní listy, havarijní plán nebo certifikáty.

Zhotovitel odpovídá za dodržování environmentálních podmínek i u svých subdodavatelů.

Zhotovitel se zavazuje postupovat v souladu s environmentální politikou TEDOM, dostupnou na www.tedom.com.

Objednatel je oprávněn provádět kontrolu nebo audit dodržování environmentálních závazků přímo na staveništi.

V případě porušení environmentálních povinností je zhotovitel povinen:

- zaplatit smluvní pokutu až do výše 100.000 Kč za každý jednotlivý případ,
- uvést stav do souladu na vlastní náklady,
- uhradit škodu vzniklou objednateli v plné výši.

23. Smluvní pokuty

Zhotovitel se zavazuje plnit své povinnosti řádně a včas. V případě prodlení nebo porušení povinností je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokuty, zejména za:

- prodlení s dokončením díla nebo dílčích termínů: 10 000 Kč za každý započatý den prodlení,
- prodlení s odstraněním vad, reklamací nebo nástupem na jejich odstranění: 10 000 Kč za každý započatý den,
- nevyklizení staveniště nebo neprovedení úklidu: 10 000 Kč za každý započatý den,
- porušení bezpečnostních předpisů nebo jiných povinností dle smlouvy: 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- požití alkoholu nebo jiné návykové látky pracovníkem zhotovitele: 50 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- nevedení stavebního deníku nebo jeho neoprávněné odnesení: 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- prodlení s předáním dokladů nutných k převzetí díla: 1 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení, minimálně však 10 000 Kč,
- využití subdodavatelů bez předchozího schválení objednatelem: 2 % z ceny díla za každý zjištěný případ,

- porušení povinnosti mlčenlivosti nebo neoprávněné nakládání s důvěrnými informacemi: 100 000 Kč za každý jednotlivý případ.
- neplnění úkolů z kontrolních dnů, nepředání BOZP nebo technologického postupu: 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- porušení environmentálních povinností: až 100 000 Kč za každý jednotlivý případ.

V případě závažného porušení nebo prodlení delšího než 15 dnů se výše příslušné smluvní pokuty může zdvojnásobit.

Objednatel je oprávněn přeučtovat zhotoviteli pokuty uplatněné investorem, pokud vznikly v důsledku porušení povinností zhotovitele.

Smluvní pokuty jsou splatné do 10 pracovních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování. Objednatel je oprávněn je jednostranně započíst proti pohládkám zhotovitele.

Uplatnění smluvní pokuty nezabavuje objednatele práva na náhradu škody v plné výši, která mu vznikne v důsledku porušení povinností zhotovitele. Oba nároky lze uplatnit současně.

Smluvní pokuty uvedené v této smlouvě byly sjednány jako přiměřené s ohledem na povahu a význam jednotlivých povinností.

24. Soudní příslušnost

Spory budou řešeny před věcně a místně příslušným soudem podle sídla TEDOM, není-li dohodnuto jinak. Přednost má smírné řešení.

25. Zvláštní ujednání

Zhotovitel prohlašuje, že se důkladně seznámil s rozsahem, povahou a technickými podmínkami stavby, za nichž bude dílo realizováno.

Smluvní pokuty uvedené ve VOP nebo smlouvě byly sjednány jako přiměřené s ohledem na povahu a význam jednotlivých povinností, včetně povinností týkajících se pojištění, subdodavatelů a obchodní spolupráce.

V případě archeologického nálezu je zhotovitel povinen neprodleně přerušit práce a informovat objednatele.

Zhotovitel je povinen mít sjednané stavebně-montážní pojištění díla proti běžným stavebním rizikům, včetně odpovědnosti vůči třetím osobám a škod na majetku objednatele, a to u renomované pojišťovny. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen předložit kopii pojistné smlouvy nebo potvrzení o jejím uzavření. V případě, že zhotovitel pojištění nemá sjednáno nebo neprokáže jeho existenci do 5 pracovních dnů od výzvy objednatele, je

objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý zjištěný případ. Smluvní pokuta je sjednána jako přiměřená s ohledem na význam pojištění pro ochranu majetku a odpovědnosti stran.

Zhotovitel dodrží limity hlučnosti dle hygienických předpisů a pokyny objednatele pro provádění prací.

Pokud řádné užívání díla vyžaduje pravidelný servis, je zhotovitel povinen před předáním díla předložit investorovi návrh servisní smlouvy, který bude přiměřený technickému řešení díla.

Rozhodnutí a stanoviska přijatá při kontrolních dnech nebo jiných jednáních, zapsaná ve stavebním deníku, jsou pro obě strany závazná, pokud nevybočují z rámce smlouvy.

V případě opožděné úhrady ze strany investora, která znemožní objednateli včasné placení, se zhotovitel zavazuje:

- pokračovat v pracích do doby dohody o dalším postupu,
- přistoupit na prodloužení splatnosti faktur až o 90 dní,
- případně zastavit práce na výzvu objednatele a jednat o změně rozsahu nebo ukončení smlouvy.

Zhotovitel může započíst pouze pohledávky písemně uznané objednatelem nebo pravomocně přiznané.

Objednatel je oprávněn jednostranně započíst jakékoli své pohledávky vůči zhotoviteli.

Postoupení pohledávek nebo použití jako zástavy je možné pouze s písemným souhlasem objednatele. V případě porušení této povinnosti je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši postoupené či zastavené pohledávky.

Změnu osob oprávněných jednat za zhotovitele je nutné neprodleně písemně oznámit objednateli. V opačném případě objednatel není povinen k úkonům těchto osob přihlížet.

26. Účinnost

Objednávka je účinná dnem jejího potvrzení dodavatelem. Tyto VOP jsou její nedílnou součástí.