

**Čl. 1****Základní ustanovení**

- 1) Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „**VOP**“) stanovují v souladu s § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé v souvislosti s nebo na základě níže specifikované objednávky či smlouvy.
- 2) VOP se stávají součástí uzavírané smlouvy na základě odkazu na ně a nebudou ke smlouvě přikládány, neboť jsou oběma stranám známé a dostupné.
- 3) Objednatel se pro účely těchto VOP má na mysli společnost SD Bohemia Group a.s., IČO: 28992466, se sídlem Praha 10 - Vršovice, Ukrajinská 1488/10, PSČ 101 00 (dále jen „**Objednatel**“).
- 4) Zástupcem Objednatele se pro účely těchto VOP má na mysli technický dozor investora (dále jen „**TDI**“) Objednatele. Hovoří-li tyto VOP o tom, že má být určité jednání spočívající v podpisu dokumentu či potvrzení nějakého jednání či dohody učiněno Zástupcem objednatel, má se tím na mysli TDI.
- 5) Hovoří-li tyto VOP o tom, že má být určité jednání spočívající v podpisu dokumentu či potvrzení nějakého jednání či dohody učiněno Objednatel, má se tím na mysli statutárním orgánem Objednatele,
- 6) Zhotovitelem se pro účely těchto VOP má na mysli subjekt, který na základě objednávky či smlouvy zhotovuje dílo (dále jen „**Zhotovitel**“).
- 7) Dílem se má na mysli předmět plnění Zhotovitele pro Objednatele na základě objednávky či smlouvy (dále jen „**Dílo**“).
- 8) Návrhem na uzavření smlouvy se rozumí i doručená objednávka (dále jen „**Objednávka**“, „**Smlouva**“ či „**SoD**“). V takovém případě budou Zhotoviteli doručeny tyto VOP prostřednictvím emailu nebo provozovatele poštovních služeb spolu s Objednávkou. Smlouva je uzavřena také potvrzením Objednávky nebo zahájením prací na Díle. Potvrzením Objednávky nebo zahájením prací na Díle Zhotovitel potvrzuje, že se s těmito VOP seznámil.
- 9) Nezbytnou náležitostí Objednávky je identifikace Zhotovitele a Objednatele (IČO, DIČ), účel, celkovou cenu, místo dodání či provedení, cena a termín zhotovení Díla.
- 10) Smluvní dokumentací a podklady pro provádění Díla se má na mysli zejména nikoliv však výlučně: dokumentace provedení stavby (DPS), standardy kvality provedení jednotek a společných částí domu, požární zpráva, podmínky územního rozhodnutí, podmínky stavebního povolení a jejich případné změny, podmínky v závazných stanoviscích, vyjádřeních a rozhodnutích orgánů státní správy, správců inženýrských sítí, jakožto i dalších případných dotčených subjektů (dále jen „**Smluvní dokumentace**“). V případě rozporů mezi jednotlivými složkami Smluvní dokumentace, neurčí-li Smlouva nebo dohoda stran jinak, mají před ostatními složkami vždy přednost standardy kvality provedení jednotek a společných částí domu.

**Čl. 2****Předmět smlouvy**

- 1) Předmětem smlouvy je závazek Zhotovitele provést Dílo řádně, včas a na své nebezpečí a Objednatel se zavazuje řádně a včas provedené Dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli dohodnutou cenu.
- 2) Předmět smlouvy v sobě dále zahrnuje skutečnost, že na základě skutečného stavu v místě plnění Díla a dle požadavků Objednatele či osoby oprávněného jednat ve věcech plnění a převzetí díla za Objednatele Zhotovitel provede kompletní dodávku a montáž Díla, čímž se rozumí, že obstará, vyrobí, zajistí, dodá, dopraví, smontuje, zabuduje, kompletuje a zhotoví vše, co je k řádnému dokončení Díla třeba.
- 3) Součástí Díla jsou všechny dodávky i práce, které se k předmětu Díla nebo jeho provádění vztahují. Součástí Díla jsou i další práce, vyplývající z předmětu Díla, a to v rozsahu a provedení podle této Smlouvy a jejich příloh a které jsou zohledněny (rozpuštěny) v položkách výkazů výměr.
- 4) Zhotovitel akceptací Objednávky či Smlouvy vysloveně prohlašuje, že provedené Dílo bude mít vlastnosti požadované Smlouvou, projektovou dokumentací, právními předpisy a příslušnými technickými normami a Dílo bude zcela funkční.

**Čl. 3****Vlastnictví Díla a nebezpečí škody**

- 1) Zhotovované Dílo a všechny zapracované součásti jsou po celou dobu provádění Díla ve vlastnictví Objednatele.
- 2) Nebezpečí škody na Díle nese od počátku provádění Díla Zhotovitel, a to až do předání a převzetí celého Díla mezi Zhotovitelem a Objednatel. Případné sjednané předávání a přebírání Díla po částech dle milníků nemá žádný vliv na toto ustanovení a k přechodu nebezpečí škody na Díle dojde až v okamžiku předání celého Díla dle první věty tohoto ustanovení.
- 3) Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této Smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.
- 4) Zhotovitel odpovídá i za škodu na Díle způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj Dílo provádějí.
- 5) Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje zejména škody na věcech, provozní škody, škodu na věcech a na zdraví zaměstnanců. Výše pojistné částky sjednaná ve Smlouvě musí odpovídat výši možných rizik ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění Díla.

**Čl. 4****Staveniště**

- 1) Objednatel je povinen předat a Zhotovitel převzít staveniště (nebo jeho ucelenou část) v termínu do 7 dnů od podpisu Smlouvy, pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak.
- 2) O předání a převzetí staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který strany podepíší.
- 3) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním Díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- 4) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a provádět denní úklid staveniště. Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutí a nepotřebného materiálu. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště. V případě, že Zhotovitel tyto své povinnosti poruší, může Objednatel na náklady Zhotovitele zajistit splnění těchto povinností sám. Zhotovitel, na jehož náklady byl ze staveniště odstraněn výše specifikovaný odpad, se určí podle charakteru odstraňovaného odpadu. Nebude-li možné identifikovat Zhotovitele, který své povinnosti porušil, budou náklady poměrně rozpočítány mezi všechny zhotovitele nacházející se na staveništi. Náklady na úklid staveniště budou vypočítány podle aktuálního ceníku úklidu, jehož aktuální znění bude umístěno na webových stránkách Objednatele, jinak dle cen v místě a čase obvyklých. Zhotovitel byl s ceníkem aktuálním k okamžiku podpisu Smlouvy seznámen před podpisem Smlouvy.
- 5) Lhůta pro vyklizení staveniště je nejpozději do 7. dne od předání a převzetí Díla, neurčí-li Objednatel jinak. Nevyklidí-li Zhotovitel staveniště ve stanoveném termínu, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

**Čl. 5****Některá ustanovení o smluvní dokumentaci**

- 1) Podpisem Smlouvy, přijetím Objednávky nebo zahájením prací na Díle Zhotovitel prohlašuje, že má veškerou Smluvní dokumentaci nezbytnou k řádnému provedení Díla a že se seznámil s místními podmínkami na staveništi. Zhotovitel se zároveň zavazuje přezkoumat Smluvní dokumentaci s vynaložením veškeré odborné péče a upozornit Objednatele písemně na jakékoliv vady Smluvní dokumentace, a to bez zbytečného odkladu. V takovém upozornění uvede, jaké vady zjistil (zejména v souvislosti s technickou proveditelností) a navrhne řešení

**SD Bohemia Group a.s.**

Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10–Vršovice  
Tel.: +420 777 360 069, DS: 2b5g3e8  
info@sdbohemiagroup.cz, www.sdbohemiagroup.cz  
IČ: 28992466, DIČ: CZ28992466

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 15721

spolu s podklady dokládajícími, jak byla tato řešení aplikována u jiných staveb, případně též navrhne postup k nápravě takových vad.

- 2) Zjistí-li Zhotovitel vady Smluvní dokumentace a překáže-li tyto vady řádnému provedení Díla, Zhotovitel přeřuí po předchozím upozornění a projednání věci s Objednatelém provádění Díla v nezbytném rozsahu, a to nejdéle do doby jejich změny nebo písemného sdělení Objednatelém, že na použití Smluvní dokumentace při provádění Díla trvá. O přerušení uvědomí Zhotovitel Objednatelém písemně, a to nejpozději v okamžiku výše zmíněného upozornění na vady. V případě přerušení provádění celého Díla se lhůta pro jeho dokončení přerušuje a prodlužuje se o nezbytnou dobu, po kterou Dílo nemohlo být prováděno. V případě, že se přerušení týká pouze části Díla, prodlužuje se doba provedení Díla výše uvedeným způsobem pouze v případě, že v důsledku nemožnosti provádět příslušnou část Díla není možné celé Dílo fakticky dokončit ve sjednaném termínu (návaznost prací na Díle, tj. pro přerušení prací na části Díla).
- 3) Jestliže Zhotovitel splní výše uvedené povinnosti týkající se odborného posouzení Smluvní dokumentace, neodpovídá za vady Díla způsobené použitím nevhodné Smluvní dokumentace, pokud Objednatel na jejich užití písemně trval a pokud dané vady nešlo odhalit před podpisem Smlouvy. V opačném případě Zhotovitel odpovídá za nemožnost dokončení Díla nebo za vady Díla způsobené použitím nevhodné Smluvní dokumentace.
- 4) Povinnostmi Zhotovitelé ohledně Smluvní dokumentace nejsou dotčeny zákonné povinnosti Zhotovitelé týkající se nevhodné povahy jiných věcí převzatých od Objednatelé nebo příkazů Objednatelé týkajících se provádění Díla.

#### **Čl. 6 Stavební deník**

- 1) Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník sloužící jako doklad o průběhu provádění Díla. Stavební deník Zhotovitel povede od písemného převzetí staveniště od Objednatelé. Do stavebního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, o jakosti Díla a zdůvodněných odchylkách prováděných prací od dokumentace pro provádění stavby.
- 2) V případě, kdy Zhotovitel nesouhlasí s provedeným záznamem Objednatelé, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů svoje vyjádření. V opačném případě se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí. Výše uvedené se však netýká případů, kdy je zapotřebí Smlouvu změnit písemnou formou.
- 3) Zhotovitel je oprávněn v průběhu provádění Díla upozornit Objednatelé na nevhodnost jeho pokynů nebo předané dokumentace. Toto upozornění musí mít písemnou formu. V takovém případě je povinen se k tomuto upozornění Objednatel bez zbytečného odkladu vyjádřit formou zápisu ve stavebním deníku. Jestliže nevhodné pokyny nebo vady v dokumentaci pro provádění stavby budou znamenat nemožnost provádět Dílo v souladu se Smlouvou, Objednatel učiní veškerá opatření, aby v provádění Díla mohlo být pokračováno řádně.

#### **Čl. 7 Provádění Díla**

- 1) Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště do 7 dnů od podpisu Smlouvy nebo přijetí Objednávky, neurčí-li Smlouva nebo dohoda stran jinak.
- 2) Zhotovitel se zavazuje zahájit činnosti vedoucí ke zhotovení a dokončení Díla, není-li ve Smlouvě či Objednávce uvedeno jinak, bez zbytečného odkladu po předání a převzetí staveniště. Pokud Zhotovitel nezahájí činnosti, vedoucí ke zhotovení a zdárnému dokončení Díla bez zbytečného odkladu po předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě 7 dnů, je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.
- 3) V případě, že staveniště není Objednatelém nebo jinými zhotoviteli v rámci koordinace a kooperace připraveno pro zahájení prací na Díle, zanesse tuto skutečnost Zhotovitel do stavebního deníku, v opačném případě se má za to, že staveniště bylo pro zhotovování Díla řádně připraveno. V případě takového záznamu do stavebního deníku

Objednatel bez zbytečného odkladu připravenost staveniště posoudí a rozhodne o oprávněnosti takového zápisu. V případě, že Objednatel jeho oprávněnost neuzná, zanesse Objednatel tuto skutečnost do stavebního deníku. Zhotovitel pak musí převzít staveniště a/nebo zahájit práce na Díle následující pracovní den po provedení takového zápisu.

- 4) Dílo bude prováděno v prvotřídní jakosti, nedohodnou-li se smluvní strany ve Smlouvě jinak.
- 5) Zhotovitel se zavazuje provádět práce na Díle řádně a v souladu se všemi platnými právními předpisy České republiky, s technickými a kvalitativními normami, Smlouvou, předanou Smluvní dokumentací a s připomínkami učiněnými příslušnými správními orgány.
- 6) Zhotovitel se při provádění Díla zavazuje dodržovat harmonogram smluvený s Objednatelém včetně veškerých milníků a časových bodů harmonogramu (harmonogram, milníky a časové body harmonogramu dále jen jako „**Harmonogram**“), přičemž konkrétní Harmonogram je vždy určen na základě Objednávky nebo Smlouvy. Časový Harmonogram může být průběžně aktualizován s tím, že aktualizace neopravňuje Zhotovitelé k jakýmkoliv nárokům na prodloužení termínů výstavby, milníků či konečného termínu splnění Díla, pokud k aktualizaci došlo jeho zaviněním. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění Díla požadovat svým pokynem změny časového Harmonogramu s ohledem na působení jiných dodavatelů na Stavbě. Pro takový pokyn postačuje zápis do stavebního deníku. Zhotovitel se zavazuje pokynu Objednatelé na změny vyhovět.
- 7) Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání závazkového vztahu vést evidenci o všech druhích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v účinném znění.
- 8) Veškeré práce na Díle musí vykonávat pracovníci Zhotovitelé nebo jeho subdodavatelé mající příslušnou kvalifikaci, jež musí Zhotovitel na požádání Objednatelé předložit.
- 9) Objednatel je oprávněn po Zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo je oprávněn vykázat) ze stavby jakoukoliv osobu, která si počíná způsobem, který ohrožuje bezpečnost a zdraví její nebo dalších osob na stavbě.
- 10) Věci, které jsou potřebné k provedení Díla, není-li písemně dohodnuto jinak, je povinen opatřit Zhotovitel.
- 11) Zhotovitel akceptací Objednávky či Smlouvy vysloveně prohlašuje, že provedené Dílo bude moci sloužit k účelu uvedenému v Objednávce, mít vlastnosti požadované Smlouvou, projektovou dokumentací, standardy kvality, právními předpisy a příslušnými technickými normami. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, které budou mít vlastnosti požadované Smlouvou, projektovou dokumentací, právními předpisy a příslušnými technickými normami.
- 12) Objednatel je oprávněn kontrolovat Dílo v každé fázi jeho provádění. Kontrola se soustředí zejména na ty stavební práce, konstrukce nebo technologické části Díla, které budou zakryty nebo zahozeny. Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatelé k prověření zakrytých nebo zaházených prací tři pracovní dny před jejich zakrytím či zaházením, a to formou zápisu do stavebního deníku, a tuto skutečnost rovněž oznámí TDI či jiné osobě pověřené Objednatelém.
- 13) Vykazuje-li Dílo nebo jeho část prokazatelný nesoulad se Smluvní dokumentací pro provádění stavby či s pokyny Objednatelé zapsanými do stavebního deníku, je Zhotovitel povinen na výzvu Objednatelé formou zápisu ve stavebním deníku v přiměřené lhůtě nesoulad odstranit. Nebyli-li pokyn Objednatelé, jímž byly upraveny podmínky Smluvní dokumentace, zaznamenán do stavebního deníku, musí jeho vydání prokázat Zhotovitel. Neodstraní-li Zhotovitel nesoulad v přiměřeném termínu poskytnutém ve shora popsané výzvě odstranit, je Objednatel oprávněn odstranit takový nesoulad třetí osobou na náklady Zhotovitelé. Zhotovitel bere na vědomí, že tyto náklady mohou být z důvodu např. časové naléhavosti a tísne vyšší než náklady na stejnou činnost obvyklé v místě a čase. Náklady Objednatelé na odstranění nedostatků (např. na smluvní zajištění třetí osoby, která nedostatky odstraní) budou přefakturovány na Zhotovitelé. Takovým postupem nebudou nikterak ovlivněny záruky a garance Díla poskytnuté Zhotovitelém.

## **SD Bohemia Group a.s.**

Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10–Vršovice  
Tel.: +420 777 360 069, DS: 2b5g3e8  
info@sdbohemiagroup.cz, www.sdbohemiagroup.cz  
IČ: 28992466, DIČ: CZ28992466

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 15721



- Zhotovitel je také povinen přerušit provádění Díla na základě písemného pokynu Objednatele, který mu Objednatel předá. Pro takový pokyn postačuje rovněž zápis do stavebního deníku. Nedohodnou-li se strany jinak, prodlužuje se lhůta k provedení Díla o dobu, po kterou Zhotovitel podle pokynu Objednatele přerušil provádění Díla. Jestliže však důvodem pokynu Objednatele k přerušení provádění Díla bylo porušení povinností Zhotovitele, právo na prodloužení doby plnění nevzniká. Zhotovitel je v takovém případě povinen bezodkladně pokračovat v provádění Díla na základě pokynu Objednatele uděleném po odpadnutí důvodu k přerušení provádění Díla.
- Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí zajistí propojení přípojovaného zařízení a přípojných míst, jakož i přístroje nutné k užívání přípojných míst a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel uhradí Objednateli cenu za odebrané množství elektrické energie a vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel (ve Smlouvě může být určeno i procentuálně s ohledem na další účastníky nebo individuálním paušálem). Vytyčení inženýrských sítí zajišťuje na svůj náklad Zhotovitel.

**Čl. 8****Některá prohlášení Zhotovitele**

- Zhotovitel prohlašuje, že se podrobně seznámil se všemi dokumenty. Kontrolou dokumentace Zhotovitel nezjistil jakékoliv nesrovnalosti, které by mu bránily provést Dílo úplné, odpovídající kvality, schopné funkce a předání Objednateli. Současně Zhotovitel prohlašuje, že správně vyhodnotil a ocenil veškeré práce trvalého či dočasného charakteru, včetně potřebného materiálu. Prohlašuje také, že do ceny Díla jsou zahrnuty též veškeré práce a materiál, jejichž provedení a použití by měl Zhotovitel v rámci své odborné způsobilosti předpokládat. Stejně tak je do ceny Díla zahrnuta i veškerá režie Zhotovitele.
- Zjistí-li Zhotovitel před nebo při provádění Díla skryté překážky týkající se místa, kde má být Dílo provedeno, znemožňující provést Dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu Objednateli, prokáže závažnost překážek a navrhne Objednateli změnu Díla. Termín provádění Díla se prodlužuje o dobu od oznámení po odstranění skrytých překážek. Dojde-li k prodloužení s oznámením těchto překážek, lhůty pro provedení Díla se neprodlužují a Zhotovitel se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s odstraněním těchto vad či se změnou Díla.
- Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne Objednateli škoda, hradí ji Zhotovitel v plném rozsahu.

**Čl. 9****Spolupráce a koordinace**

- Zhotovitel bere na vědomí, že současně se Zhotovitelem mohou na staveništi provozovat svou činnost také další účastníci stavby či provádění Díla (dále jen „další účastníci“). Zhotovitel je zejména povinen přizpůsobovat plynulému průběhu výstavby provádění dílčích plnění, použití strojů nebo jiných zařízení, stejně jako dodávání stavebních výrobků nebo stavebních hmot na staveništi.
- V případě, že Zhotovitel zjistí okolnosti, které by mohly vést k omezení dalších účastníků při provádění Díla nebo stavby, je povinen písemně vyrozumět Objednatele, a to alespoň zápisem do stavebního deníku.
- Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu též upozornit Objednatele na jakékoliv vady výsledků jakýchkoliv plnění ostatních zhotovitelů prováděných současně s Dílem, pokud s nimi Dílo souvisí nebo na ně navazuje a Zhotovitel mohl takové vady s vynaložením odborné péče zjistit. Překáží-li takové vady v provádění Díla Zhotovitelem, Zhotovitel provádění Díla v nezbytném rozsahu přeruší, ledaže Objednatel Zhotoviteli písemně sdělí, že trvá na provádění Díla.
- Jestliže Zhotovitel splní své povinnosti vyplývající z tohoto článku, neodpovídá za vady Díla způsobené vadami plnění, s nimiž Dílo souvisí nebo na ně navazuje, popřípadě za nemožnost dokončení Díla, jestliže Objednatel písemně trval na provedení Díla i bez odstranění těchto vad. Pokud Zhotovitel nesplnil výše specifikované povinnosti, odpovídá za

- nemožnost dokončení Díla nebo za vady Díla způsobené vadami plnění, s nimiž Dílo souvisí nebo na ně navazuje.
- V případě, že Zhotovitel neposkytuje součinnost, nespolupracuje s dalšími účastníky na stavbě a provádí Dílo tak, že další účastníci nejsou schopni provádět svá Díla na stavbě, a to zejména, nikoliv však výlučně, tím, že neprovedl Dílo nebo jeho část ve smluvně stanoveném milníku dle Harmonogramu, je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
  - Zhotovitel odpovídá za škodu, kterou způsobil dalším účastníkům z důvodu nesplnění svých povinností v oblasti spolupráce a koordinace. Stejně tak případně odpovídá též za škodu způsobenou Objednateli z důvodu náhrady nákladů dalším účastníkům ze strany Objednatele.

**Čl. 10****Zkoušky Díla nebo jeho části**

- Zhotovitel se v rámci provádění Díla zavazuje provést veškeré zkoušky sjednané ve Smlouvě, vyplývající ze Smluvní dokumentace nebo předepsané právními předpisy a platnými českými technickými normami, byť by nebyly obecně závazné, případně i jinými technickými normami, odkazuje-li na ně Objednávka nebo Smlouva, a to ve vhodné době odpovídající postupu provádění Díla, nejpозději však před předáním Díla Objednateli. Náklady na provedené zkoušky Díla jsou zahrnuty v ceně Díla.
- Zhotovitel je na žádost Objednatele před předáním Díla také povinen provést další zkoušky, které Objednatel vyžaduje. Náklady na provedení takových zkoušek nese Objednatel, pokud výsledek zkoušky odpovídá Smlouvě nebo Smluvní dokumentaci, v opačném případě nese náklady Zhotovitel.
- Zhotovitel je povinen včas (nejméně 3 pracovní dny předem) upozornit Objednatele na provádění zkoušky a přizvat ho ke zkoušce.
- Výsledky zkoušek Díla se musejí písemně zachytit v zápise. Není-li Objednatel ani zástupce Objednatele přítomen, potvrdí zápis místo něho hodnověrná odborně způsobilá a nestranná osoba, jež se zkoušek zúčastnila. Stejnopis o zápisu a výsledku zkoušek je Zhotovitel povinen předat bez zbytečného odkladu po provedení zkoušky Objednateli.
- Zhotovitel je na žádost Objednatele povinen účastnit se zkoušek, které se týkají prací, činností nebo jiných plnění, jež uskutečnil při provedení Díla, a to i zkoušek prováděných po předání a převzetí Díla.
- Provádí-li zkoušky Díla též Objednatel, nezprůštuje tato okolnost zhotovitele od jeho závazků.
- Vlastnictví certifikátu výrobce Díla nebo jakékoliv komponenty Díla nebo jakéhokoliv jiného obdobného dokumentu nezprůštuje Zhotovitele od jeho povinností uvedených v tomto článku VOP.

**Čl. 11****Předání Díla**

- Závazek Zhotovitele provést Dílo je splněn jeho řádným ukončením a převzetím na základě předávacího protokolu. Dílo se pokládá za řádně ukončené, jestliže bude mít vlastnosti požadované ve Smlouvě, příp. Smluvní dokumentaci k provedení Díla, právními předpisy, správními rozhodnutími, obecně závaznými předpisy, normami ČSN a nebude mít při převzetí vady a nedodělky. Ustanovení § 2605 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.
- O připravované přejímce je Zhotovitel povinen informovat Objednatele nejméně 5 pracovních dní předem.
- Zhotovitel je povinen účastnit se jakéhokoliv aktu předání či přejímky Díla.
- Rozhodne-li se přesto Objednatel Dílo převzít i s drobnými vadami a nedodělky, upozorní na ně Zhotovitele, zaznamenají je do předávacího protokolu a dohodnou si termín jejich odstranění.
- V případě, že je známý zájemce o předmět Díla nebo budoucí výsledek Díla (stavbu/projekt/jednotku apod.), který ohledně předmětu Díla uzavřel s Objednatelem rezervační smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí či jiný dokument obdobného významu, je Zhotovitel povinen informovat o datu plánovaného předání daného předmětu Díla Objednatele tak, aby

**SD Bohemia Group a.s.**

Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10–Vršovice  
Tel.: +420 777 360 069, DS: 2b5g3e8  
info@sdbohemiagroup.cz, www.sdbohemiagroup.cz  
IČ: 28992466, DIČ: CZ28992466

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 15721



mohla být zajištěna též účast zájemce o předmět Díla a mohlo dojít k trojstranné přejímce.

- 6) Na základě požadavků Objednatele mohou být části předmětu Díla předávány též dle dosažení jednotlivých milníků dle Smlouvy. Ustanovení ohledně předání a převzetí Díla se použijí pro tuto situaci obdobně.
- 7) Zhotovitel je při předání Díla povinen předat Objednateli veškeré doklady týkající se předmětu Díla, zejména pak doklady ke kolaudaci, veškeré doklady k užívání (návodů k užívání, provozní postupy apod.), klíče vč. Bezpečnostních karet, ovladače od všech zařízení (zejména garáže), servisní kódy, přístupové kódy a přístupy k systémům, podklady k základním nastavením systémů, dokumentaci obecného skutečného stavu, jedno vyhotovení stavebního deníku, geodetickou dokumentaci, výstupy ze všech zkoušek provedených dle Smlouvy, těchto VOP nebo z jiného důvodu, jakožto i veškerou obdobnou dokumentaci (dále jen „**Doklady ke kolaudaci**“).

#### Čl. 12

##### Cena Díla

- 1) Objednatel uhradí Zhotoviteli za řádně provedené a předané Dílo cenu specifikovanou ve Smlouvě (dále jen „**Cena Díla**“). Cena Díla je dohodnuta jako konečná a nejvýše přípustná. Cena Díla nesmí být určena rozpočtem. Pokud bude Smlouva nebo Objednávka obsahovat jakoukoli listinu či ustanovení podobající se rozpočtu, bude tato chápána jako položkový rozpis Ceny Díla, neurčí-li Smlouva nebo dohoda stran výslovně jinak, přičemž tento položkový rozpis Ceny Díla slouží pouze a jen v rámci plnění Smlouvy ke kontrole zjišťovacích protokolů vyhotovených dle tohoto článku VOP.
- 2) K Ceně Díla bude připočtena sazba DPH, která vyplývá ze zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Cena Díla zahrnuje veškeré náklady potřebné k provedení Díla, pomocných prací, výrobků a materiálů, vyklizení staveniště, jakožto i jakékoliv další náklady s Dílem související.
- 4) Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Objednatel neposkytuje zálohy a Zhotovitel tedy není za žádných okolností v souvislosti s touto Smlouvou oprávněn vystavit a Objednateli doručit jakýkoli zálohový list. Objednatel není povinen hradit v průběhu realizace Díla přiměřenou část odměny ve smyslu ust. § 2611 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 5) Po dokončení Díla nebo části Díla (milníku), předloží Zhotovitel Objednateli soupis provedených prací v rozsahu skutečného plnění ve vazbě na Dílo či příslušný milník (tj. zjišťovací protokol skutečně provedených prací k Dílu či příslušnému milníku) ve formě položkového rozpisu Ceny Díla ve smyslu odst. 1 tohoto článku (dále jen „**Zjišťovací protokol**“). Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit prostřednictvím zástupce Objednatele do 10 dnů ode dne jeho obdržení. Pokud ve Smlouvě není dohodnuto plnění Díla dle milníků, je zhotovitel oprávněn předložit Zjišťovací protokol až po dokončení Díla.
- 6) Zjišťovací protokol musí obsahovat:
  - a. soupis skutečně provedených prací na dokončeném Díle či na části Díla k určitému milníku, a to včetně ceny za daný milník dle Smlouvy;
  - b. soupis skutečně provedených prací k předchozím částem Díla dle příslušných milníků;
  - c. zůstatek do celkové ceny za Dílo dle Smlouvy (pozn. součet položek zjišťovacího protokolu dle písmen a) – c) musí být roven ceně Díla).
- 7) Cena Díla nebo části Díla ve vazbě na milník, je-li daná možností sjednána ve Smlouvě jako platební podmínka, bude Objednatelům hrazena pouze na základě dokladu (dále jen faktury) vystaveného Zhotovitelem.
- 8) Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu až po předání a převzetí Díla.
- 9) Povinnou přílohou faktury musí vždy být:
  - a. Zjišťovací protokol podepsaný oprávněným zástupcem Objednatele a potvrzený Objednatelům,
  - b. veškeré a úplné Doklady ke kolaudaci k danému milníku ve smyslu čl. 11 odst. 7,
  - c. správné vyčíslení pozastávky v souladu se Smlouvou,
  - d. ostatní náležitosti stanovené právními předpisy Smlouvou nebo tímto VOP.

Případná absence jakékoliv části povinných příloh způsobuje neúplnost příslušné faktury a opravňuje Objednatele takovou fakturu vrátit.

- 10) Konečná faktura (tj. faktura za celé Dílo či faktura za poslední část Díla dle posledního milníku) musí nad rámec náležitostí uvedených výše obsahovat dále předávací protokol Díla, případně též potvrzení o odstranění případných přejímkových vad či vad vytčených při kontrole Díla v rámci řízení o kolaudaci, vše podepsané zástupcem Objednatele a současně potvrzené Objednatelům, a dále veškeré a úplné Doklady ke kolaudaci k celému Dílu. Zhotovitel je oprávněn vystavit konečnou fakturu až po předání a převzetí Díla.
- 11) Zhotovitel na každé faktuře za provedené práce, dodávky a služby i na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 60 dnů od data doručení. Faktury musí být Zhotovitelem doručovány vždy výhradně do datové či emailové schránky Objednatele, přičemž jakýkoliv jiný způsob doručení faktury je vyloučen. Platba je podmíněna správností a úplností příslušné faktury.
- 12) Vyzve-li Objednatel Zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nebo nesprávnosti dle odst. 9 tohoto článku, je povinen tak učinit nejpozději ve lhůtě splatnosti faktury dle předchozího ustanovení. V takovém případě Zhotovitel fakturu opraví a zašle Objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti. Na nově vystavenou fakturu se použijí pravidla pro fakturaci dle tohoto článku obdobně.
- 13) V případě, že dojde k přerušení prací na Díle z důvodu na straně Zhotovitele, splatnost jakéhokoliv nároku Zhotovitele vůči Objednateli se pozastavuje po dobu trvání přerušení prací či odpadnutí důvodu stojícího na straně Zhotovitele.
- 14) V případě, že dojde k přerušení prací na Díle z důvodu na straně Zhotovitele, není Zhotovitel oprávněn vystavovat jakékoliv daňové doklady.
- 15) Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu.
- 16) Objednatel je oprávněn jednostranně započítat veškeré své nároky vůči Zhotoviteli (zejména nároky z titulu smluvní pokuty, náhrady škody, úhrady nákladů na zajištění určité činnosti třetí osobou apod.) oproti jakékoliv splatné i nesplatné pohledávce Zhotovitele.

#### Čl. 12a

##### Vícepráce a drobné vícepráce

- 1) V případě, že bude Objednatel nad rámec Díla požadovat po Zhotoviteli provedení dalších prací či klientských změn, je Zhotovitel povinen tyto práce pro Objednatele provést a Objednatel je za provedené práce povinen zaplatit sjednanou cenu za niž uvedených podmínek, přičemž v takovém případě se jedná o vícepráce (dále jen „**Vícepráce**“).
- 2) Z důvodu právní jistoty se uvádí, že Objednatel není v žádném případě nikdy povinen proplácet jakékoliv neobjednané, předem neodsouhlasené Vícepráce a/nebo Vícepráce, o nichž nebyla mezi Objednatelům a Zhotovitelem uzavřena příslušná dohoda o vícepracích za podmínek Smlouvy nebo těchto VOP.
- 3) Vícepráce musí být zadány, objednané či odsouhlaseny ze strany zástupce Objednatele (TDI) a následně potvrzeny Objednatelům. – statutárním orgánem (minimálně vždy musí být odsouhlasena TDI cena a termín provedení). V případě, že nedojde k dohodě o ceně za vícepráce, bude cena stanovena primárně na základě (i) jednotkových cen dohodnutých v rámci Smlouvy, nebude-li jich pak (ii) dle ÚRS k okamžiku podpisu Smlouvy jinak dle (iii) cen obvyklých v místě a čase.
- 4) Ohledně konkrétních Víceprací musí být uzavřena samostatná dohoda mezi Zhotovitelem a Objednatelům (dále jen „**Dohoda o Vícepracích**“) a to vždy s dostatečným předstihem před jejich provedením. Vzor Dohody o Vícepracích je přílohou č. 1 těchto VOP.
- 5) Vícepráce mohou být Zhotovitelem fakturovány pouze na základě uzavřené Dohody o Vícepracích, a to po jejich zhotovení a předání Objednateli, a to vždy samostatně odděleně od Ceny Díla. V dalším platí ohledně fakturace Víceprací pravidla fakturace dle čl. 12 VOP obdobně s tím, že **Vícepráce nesmí být nikdy součástí Zjišťovacího protokolu,**

## SD Bohemia Group a.s.

Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10–Vršovice  
Tel.: +420 777 360 069, DS: 2b5g3e8  
info@sdbohemiagroup.cz, www.sdbohemiagroup.cz  
IČ: 28992466, DIČ: CZ28992466

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 15721



avšak součástí faktury k Vícepracím musí být vždy připojen samostatný zvláštní zjišťovací protokol týkající se konkrétních Víceprací.

- 6) V případě, že Vícepráce objednané Objednatelům v rámci jednoho kalendářního měsíce nepřesáhnou ve svém souhrnu cenu 50.000,- Kč či 5 % Ceny Díla (podle toho, která částka je nižší; dále jen „**Drobná Vícepráce**“) postačí, pokud budou zapsány a odsouhlaseny ve stavebním deníku zástupcem Objednatele (TDI), a to včetně ceny za příslušnou Drobnou Vícepráci.
- 7) Do 5. dne každého měsíce učiní zástupce Objednatele (TDI) ve spolupráci se Zhotovitelem soupis Drobných Víceprací za předcházející kalendářní měsíc a ve stejné lhůtě tento předloží Objednateli v podobě návrhu dohody o Drobných Vícepracích podepsaný Zhotovitelem (dále jen „**Dohoda o Drobných Vícepracích**“). Dohoda o Drobných Vícepracích je přílohou č. 2 těchto VOP.
- 8) Součástí Dohody o Drobných Vícepracích musí být kopie zápisu ze stavebního deníku, na jejímž základě byly Drobné Vícepráce potvrzeny zástupcem Objednatele (TDI) včetně ceny Drobných Víceprací.
- 9) V případě, že Dohoda o Drobných Vícepracích splňuje veškeré náležitosti dle těchto VOP či Smlouvy a že je předmět dohody (rozsah Drobných Víceprací) shodný se zápisem ve stavebním deníku, podepíše Objednatel Dohodu o Drobných Vícepracích do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy mu tato byla předložena. V opačném případě vyzve Zhotovitele k odstranění nesouladu Dohody o Drobných Vícepracích s těmito VOP nebo Smlouvou. Zhotovitel je povinen nesrovnalosti odstranit do 5 pracovních dnů od doručení příslušné výzvy a předložit Objednateli opravenou Dohodu o Drobných Vícepracích podepsanou Zhotovitelem. Dále se postupuje dle první věty tohoto ustanovení.
- 10) Drobné Vícepráce mohou být Zhotovitelem fakturovány pouze na základě uzavřené Dohody o Drobných Vícepracích, a to po jejich zhotovení a předání Objednateli. V dalším platí ohledně fakturace Drobných Víceprací pravidla fakturace dle čl. 12 VOP obdobně s tím, že faktura musí být označena slovy VÍCEPRÁCE a že Drobné Vícepráce nesmí být nikdy součástí Zjišťovacího protokolu, avšak součástí faktury k Drobným Vícepracím musí být vždy připojena příslušná Dohoda o Drobných Vícepracích.
- 11) V případě, že bude Objednatel požadovat po Zhotoviteli, aby určité Smlouvou sjednané práce nevykonával či pokud Zhotovitel s vědomím Objednatele určité práce na Díle nevykoná (podmínkou je zhotovení Díla v souladu se Smlouvou a těmito VOP) jedná se o méněpráce (dále jen „**Měněpráce**“).
- 12) Ohledně Měněprací uzavřou Smluvní strany dodatek Smlouvy, na jehož základě dojde k ponížení Ceny Díla (příp. též k úpravě části Ceny části Díla ve vazbě na konkrétní milník) v rozsahu Měněprací, a to ve výši dle položkového rozpočtu Ceny Díla či Zjišťovacího protokolu.
- 13) Ohledně drobných měněprací platí ustanovení Čl. 12a bod 4 až 9 obdobně.

#### **Čl. 13 Zádržné**

- 1) Objednatel je oprávněn zadržet 10 % z každé částky vyplácené Zhotoviteli na základě každé faktury nebo dílčí faktury vystavené Zhotovitelem. Částka zádržného rovnající se 5 % bude uvolněna po předání Díla Objednateli.
- 2) Zbývajících 5 % bude uhrazeno po uplynutí nejdříve poskytnuté záruční doby prací realizovaných Zhotovitelem a po odstranění všech vad a nedodělků, které v záruční době Objednatel Zhotoviteli v souladu se Smlouvou oznámil. Toto zádržné bude Objednatel použito jako kompenzace pro možné ztráty, které by vyplynuly z toho, že by Zhotovitel nebyl schopen splnit své závazky ze Smlouvy.
- 3) Zádržné bude Zhotoviteli vždy uvolněno na základě písemné žádosti Zhotovitele doručené Objednateli. Příslušná částka bude uhrazena do 10 dnů obdržení této žádosti.
- 4) Procentuální výše zádržného může být smluvními stranami upravena odchýlně, v takovém případě se však výše uvedená ustanovení použijí obdobně.

#### **Čl. 14**

##### **Záruka za jakost a záruční doba**

- 1) Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dílo v okamžiku jeho předání a převzetí a dále za vady, které se na Díle objeví v průběhu záruční doby.
- 2) Zhotovitel poskytuje záruku za jakost Díla, tzn. že Dílo bude mít po celou záruční dobu způsobilé k užívání, ke kterému je svou povahou určeno.
- 3) Zhotovitel přejímá závazek, že zhotovené Dílo – a to každá jeho část – bude plně způsobilé k účelu vyplývajícimu ze Smlouvy či Objednávky a není-li ve Smlouvě či Objedávce uvedeno, k obvyklému účelu, a že si zachová smluvené nebo obvyklé vlastnosti. Ustanovení § 2630 občanského zákoníku se nepoužije. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za provedené Dílo ode dne protokolárního předání a převzetí kompletně dokončeného Díla prostého vad a nedodělků Objednatelům. Záruční doba se sjednává v délce 60 měsíců, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak. Případně sjednané předávání a přebírání Díla po částech dle milníků nemá žádný vliv na toto ustanovení a k poskytnutí záruky za jakost provedeného Díla a k počátku běhu záruční doby dojde až v okamžiku protokolárního předání a převzetí kompletně dokončeného Díla prostého vad a nedodělků Objednatelům dle tohoto ustanovení.
- 4) Objednatel písemně oznámí vady vzniklé v záruční době Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění (dále jen „**reklamace vad**“).
- 5) Reklamace vad provedeného Díla budou uplatňovány písemnou formou, čímž se rozumí i elektronicky u Zhotovitele.
- 6) Objednatel je oprávněn určit termín k odstranění reklamované vady a určit kontaktní osobu pro účely projednání reklamace. V případě neodstranění reklamovaných vad v termínu určeném Objednatelům je Objednatel oprávněn odstranit vady na náklady Zhotovitele. Náklady se rozumějí pro účely tohoto ustanovení veškeré náklady nesené Objednatelům na odstranění vady zejména, nikoliv však výlučně, náklady na dopravu, dopravu komponentů, náklady na práci, montáž, náklady spojené s diagnostikou vady či určením příčiny vady apod. V případě vady způsobující samostatně nebo v souvislosti s jinou vadou havarijního stav Díla nebo Stavby je Objednatel povinen určit termín pro odstranění vad nejméně v délce 24 hodin. V případě ostatních vad je Objednatel povinen určit termín pro odstranění takových vad nejméně v délce 5 pracovních dnů.
- 7) V případě reklamace vad má Objednatel právo na náhradu nákladů, které musel Objednatel vynaložit na uplatnění reklamace vad u Zhotovitele. Smluvní strany sjednaly, že paušální částka nákladů Objednatel na uplatnění reklamace vady činí částku ve výši 1.000,- Kč za každou reklamaci vad, ledaže by Objednatel Zhotoviteli prokázal, že mu s uplatněním reklamace vad vznikly vyšší náklady.

#### **Čl. 15**

##### **Smluvní pokuty**

- 1) V případě, že Zhotovitel nepřevezme staveniště nebo nezahájí činnosti ve lhůtách stanovených ve Smlouvě nebo VOP, je povinen zaplatit Objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25 % z ceny Díla. Částka je odůvodněna skutečností, že Objednatel je v případě nesplnění těchto povinností ze strany Zhotovitele nucen zajistit jejich splnění třetí osobou, přičemž z důvodu hrozícího prodloužení hrozí Objednateli vznik velké škody. Z toho důvodu je Zhotovitel s vyšší smluvní pokuty srozuměn a souhlasí s ní.
- 2) V případě, že bude Zhotovitel v prodlení s provedením Díla, a toto Dílo neprovede do termínu provedení Díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny Díla, minimálně však ve výši 500,- Kč vč. DPH, za každý den prodlení.
- 3) V případě, že Zhotovitel nebude plnit své povinnosti dle Smlouvy nebo těchto VOP týkající se spolupráce a koordinace, zejména nebude-li dodržovat časový Harmonogram, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny Díla, minimálně však ve výši 500,- Kč vč. DPH, za každý den, kdy je překročen jakýkoliv časový bod Harmonogramu.
- 4) V případě, že některá část Díla nespĺňuje (při předání a převzetí Díla) požadavky stanovené Objednatelům či investorem, přičemž toto nebrání využití zakázky obvyklým způsobem, je Zhotovitel povinen zaplatit

## **SD Bohemia Group a.s.**

Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10–Vršovice  
Tel.: +420 777 360 069, DS: 2b5g3e8  
info@sdbohemiagroup.cz, www.sdbohemiagroup.cz  
IČ: 28992466, DIČ: CZ28992466

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 15721



Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla, minimálně však ve výši 500,- Kč vč. DPH, za každý den trvání takového stavu.

- 5) Pokud Zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v termínu dohodnutém v zápise o předání a převzetí Díla, je Objednatel oprávněn uplatnit na Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z celkové ceny Díla, minimálně ve výši 500,- Kč vč. DPH, za každý den, kdy vady a nedodělky nebyly odstraněny.
- 6) V případě, že dojde k porušení jakékoliv povinnosti Zhotovitele v oblasti BOZP, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení. Bude-li jakékoliv porušení povinnosti Zhotovitele v oblasti BOZP trvalého charakteru (tj. delší 24 h), je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den, kdy takové porušení povinností Zhotovitele trvá.
- 7) V případě, že nedojde ke splnění povinností Zhotovitele v oblasti předání Podkladů ke kolaudaci ani v přiměřené lhůtě Objednatel Zhotoviteli poskytnuté, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou chybějící část Podkladů ke kolaudaci denně, dokud nedojde k jejímu předání Objednateli.
- 8) V případě, že bude Zhotovitel v prodlení s provedením Díla, a toto Dílo neprovede do termínu provedení Díla a/nebo nedodrží jakýkoliv dílčí časový bod Harmonogramu je povinen zaplatit Objednateli též režijní náklady stavby (náklady na koordinátora BOZP, TDI, hlavního stavbyvedoucího, ostrahu stavby a staveniště, energie, apod.) za každý den prodlení, přičemž režijní náklady se vypočtou tak, že se hodnota projektu (HP) uvedená ve Smlouvě vydělí Cenou za Dílo (CD) a počtem dnů (D), po které mělo být Dílo zhotovováno dle Harmonogramu (počítají se pouze dny, kdy měl Zhotovitel na Díle skutečně pracovat); (vzorec  $\frac{HP}{CD \cdot D}$ ); (vzorec  $\frac{XXXXXX}{XXXXXX}$ ); (vzorec  $\frac{XXXXXX}{XXXXXX}$ )).
- 9) Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2% z celkové ceny Díla, minimálně však ve výši 500,- Kč vč. DPH, za každý případ porušení ostatních povinností, které nejsou určeny časem lhůtou nebo dobou.
- 10) V případě prodlení Zhotovitele se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, která není v tomto článku VOP zvlášť specifikována a která je určená časem, lhůtou nebo dobou, se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2% z celkové ceny Díla, minimálně však ve výši 500,- Kč vč. DPH, za každý den prodlení se splněním každé takové povinnosti.
- 11) V případě prodlení Objednatele se splněním povinností uhradit Cenu Díla řádně a včas, dohodly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 12) Vznikne-li Objednateli na základě Zhotovitelova porušení povinnosti pohledávka, může být Objednatel započtena oproti jakékoliv i nesplatné pohledávce Zhotovitele.
- 13) Splatnost smluvní pokuty je 10 dní ode dne uplatnění nároku na její zaplacení.
- 14) Uhrazením smluvních pokut nemá vliv na úhradu náhrady škody v plné výši. Celková výše smluvních pokut není omezena a může být kombinována.

#### Čl. 16 Odstoupení

- 1) Objednatel je oprávněn odstoupit ze Smlouvy v případech podstatného porušení Smlouvy, jimiž se pro účely mimo jiné rozumí i následující porušení:
  - a. Nepřevzetí staveniště a nezahájení činnosti po převzetí staveniště ve lhůtách dle Smlouvy a těchto VOP;
  - b. bude-li Zhotovitel v prodlení s prováděním Díla dle sjednaného termínu zhotovení nebo nesplní-li Zhotovitel jakoukoliv část Díla v příslušném milníku;
  - c. bude-li Dílo prováděno vadně, resp. nekalitně i přes písemné upozornění Objednatele;
  - d. bude-li Zhotovitel porušovat své povinnosti týkající se koordinace a spolupráce s dalšími účastníky na stavbě a způsobí-li takové porušení prodlení byť jen jediného dalšího účastníka na stavbě;
  - e. bude-li Zhotovitel v prodlení s vyklizením zařízení staveniště;

f. pokud bylo na majetek Zhotovitele zahájeno insolvenční řízení, příp. exekuce či likvidace.

- 2) Dojde-li k ukončení Smlouvy odstoupením kterékoliv ze smluvních stran, přechází okamžikem ukončení na Objednatele oprávnění nakládat s dokončenou částí Díla jako s vlastní, a to včetně všech potřebných majetkových práv, jež jsou k tomu zapotřebí.
- 3) Ukončením účinnosti této Smlouvy z důvodů, za které je odpovědný Zhotovitel, zavazuje se Objednatel uhradit Zhotoviteli cenu provedené části Díla podle ceny v místě a době obvyklé, a to po odečtení částky 10% z takové ceny. Objednatel má právo na úhradu zvýšených nákladů ze strany Zhotovitele souvisejících s dokončením Díla jiným zhotovitelem. Zhotovitel bere na vědomí, že tyto náklady mohou být z důvodu např. časové naléhavosti a tísňe vyšší než náklady na stejnou činnost obvyklé v místě a čase. Náklady Objednatele na dokončení Díla jiným objednatelům budou přefakturovány na Zhotovitele. Takovým postupem nebudou nikterak ovlivněny záruky a garance Díla poskytnuté Zhotovitelem.
- 4) Odstoupení od Smlouvy je účinné 2 dny od prokazatelného doručení druhé smluvní straně.
- 5) Povinnost Zhotovitele k odstranění vad a nedodělků ohledně jakosti prací jím prováděných není odstoupením dotčena.

#### Čl. 17 Pracovněprávní vztahy

- 1) Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude provádět vlastními zaměstnanci zaměstnávajícími k tomu účelu v pracovněprávních vztazích, popřípadě poddodavateli, kteří k tomu účelu zaměstnávají zaměstnance v pracovněprávních vztazích.
- 2) Zhotovitel je povinen řádně plnit povinnosti stanovené právními předpisy upravujícími zaměstnávání a pobyt zaměstnanců ze zahraničí.
- 3) Zhotovitel nesmí v souvislosti s prováděním Díla umožnit výkon nelegální práce ve smyslu právních předpisů. Nesmí tedy zejména zaměstnávat zaměstnance ze zahraničí bez platného povolení k zaměstnání a bez platného povolení (oprávnění) k pobytu, pokud se taková povolení (oprávnění) u daného zaměstnance podle právních předpisů vyžadují. Nesmí ani pověřit provedením Díla poddodavatele, který umožňuje výkon nelegální práce.
- 4) Jestliže Zhotovitel zaměstnává zaměstnance ze zahraničí, je povinen na žádost Objednatele prokázat, že získal povolení k zaměstnávání zaměstnanců ze zahraničí a že tito zaměstnanci získali povolení k zaměstnání a povolení (oprávnění) k pobytu nebo jsou držiteli modré karty či zaměstnanecké karty, pokud se u nich taková povolení (oprávnění) podle právních předpisů vyžadují. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen prokázat totéž i ohledně svého poddodavatele a jeho zaměstnanců ze zahraničí.
- 5) Zhotovitel je povinen prokázat bez zbytečného odkladu na žádost Objednatele totožnost svých zaměstnanců, kterými hodlá provádět či provádí Dílo. Totéž je povinen doložit i ohledně zaměstnanců svého poddodavatele.
- 6) V případě, že Zhotovitel je zahraničním zaměstnavatelem, je povinen sdělit objednateli písemně veškeré údaje o osobách, které vysílá na území České republiky k plnění úkolů vyplývajících ze Smlouvy, a to v rozsahu a s časovým předstihem dostatečnými k tomu, aby Objednatel mohl řádně a včas splnit své evidenční a informační povinnosti dle právních předpisů na úseku zaměstnanosti, zejména vůči úřadu práce.
- 7) Zhotovitel je povinen každou změnu těchto údajů písemně sdělit Objednateli, a to do 1 pracovního dne poté, co taková změna nastala.
- 8) Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli veškeré škody, které mu vzniknou v souvislosti s porušením výše uvedených povinností, např. náklady na správní vyhoštění, které bude muset Objednatel vynaložit dle právních předpisů apod. Zhotovitel je rovněž povinen uhradit Objednateli veškeré náklady, které bude muset Objednatel vynaložit z titulu svého zákonného ručení za splnění povinností Zhotovitele, jež umožnil výkon nelegální práce.

## SD Bohemia Group a.s.

Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10–Vršovice  
Tel.: +420 777 360 069, DS: 2b5g3e8  
info@sdbohemiagroup.cz, www.sdbohemiagroup.cz  
IČ: 28992466, DIČ: CZ28992466

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 15721



- 9) Jednání Zhotovitele v rozporu s ustanovením tohoto článku znamená podstatné porušení jeho smluvní povinnosti a Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy.
- 10) Objednatel má právo určit pracovní dobu Zhotovitele, především začátek a konec pracovní doby, a to i ve dnech svátků a pracovního klidu. Zhotovitel je povinen tuto pracovní dobu bez výjimky dodržet.

**Čl. 18  
BOZP**

- 1) Zhotovitel předá Objednateli nejpozději v den zahájení prací na Díle jmenný seznam svých zaměstnanců, kteří se budou podílet na realizaci Díla a kteří jediní budou mít povolen vstup na staveniště, včetně potvrzení o školení BOZP a PO těchto zaměstnanců (tento seznam lze v průběhu Díla aktualizovat doručením změny potvrzené odpovědným zástupce Zhotovitele) a svůj registr rizik BOZP v souladu se zákoníkem práce.
- 2) Na místo provádění Díla (staveniště) smí vstupovat pouze osoby jmenovitě uvedené v seznamu zaměstnanců předaném Objednateli před zahájením Díla a zapsané ve stavebním deníku. Jiné osoby mohou na staveniště vstoupit jen s vědomím zástupce Objednatele oprávněného jednat za Objednatele ve věcech technických, a to na základě jejich seznámení se staveništěm a s riziky BOZP, zápisu ve stavebním deníku a v doprovodu Objednatelem určené osoby. Objednatel neodpovídá za škody vzniklé v důsledku porušení tohoto ustanovení.
- 3) Zhotovitel určí a Objednateli včas sdělí zaměstnance, který bude Objednatelem seznámen s místem provádění Díla, s registrem rizik BOZP daného pracoviště a s pravidly bezpečného působení Zhotovitele, aby nedocházelo k nepříjatelnému riziku poškození zejména životního prostředí, bezpečnosti a zdraví při práci a majetku. Takto určený zaměstnanec zajistí obsahově stejně proškolení všech dalších pracovníků Zhotovitele a jeho dodavatelů a partnerů před jejich vstupem na místo provádění Díla.
- 4) Zhotovitel je povinen zajistit v místě provádění Díla plnění požadavků na:
- bezpečnost práce a ochranu zdraví všech svých zaměstnanců, příp. svých dodavatelů;
  - bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které by mohly být ohroženy v souvislosti s prováděním tohoto Díla;
  - bezpečné chování všech osob, které mohou vstoupit na místo provádění Díla;
  - Zhotovitel je povinen zajistit používání osobních ochranných pracovních pomůcek (dále jen „OOPP“) svými pracovníky nebo jinými osobami, zdržujícími se s jeho vědomím v místě provádění Díla.
- 5) K zajištění bezpečnosti mimo hranice místa provádění Díla je Zhotovitel povinen:
- zjišťovat nebezpečí svých činností, které mohou působit mimo hranice místa provádění Díla, a hodnotit jejich rizika;
  - stanovovat a provádět opatření k dosažení bezpečnosti za hranicemi staveniště.
- 6) Zhotovitel je povinen při provádění Díla dodržovat dále tyto požadavky:
- v místě provádění Díla (na staveništi) dodržovat veškerá bezpečnostní opatření dle vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, dále požadavky nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích, a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), navazujícími předpisy, technickými normami (ČSN, ČSN EN, ČSN EN ISO) a pokyny i zvyklostmi platnými u Objednatele.

- Místo provádění Díla a samostatné prostory pracovišť musí být oploceny a zabezpečeny ve smyslu Příl. 1 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, případně dle dalších pokynů Objednatele.
  - Zaměstnanci Zhotovitele se mohou zdržovat jen v prostorách, ve kterých plní své pracovní povinnosti a kde byli poučeni o bezpečnosti práce a možnostech vzniku úrazu. Pro vstup na místo provádění Díla mohou používat jen komunikace, které jim byly určeny Objednatelem.
  - Materiály je Zhotovitel oprávněn skladovat jen v prostorách, které k tomu budou určeny Objednatelem, a to v souladu s příslušnými ustanoveními nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a Příl. 3 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Zhotovitel je povinen při realizaci Díla používat pouze zařízení, která jsou v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, jakož i s dalšími relevantními právními předpisy. Zvláštní pozornost musí věnovat bezpečnosti „vyhrazených zařízení“ (ve smyslu platných předpisů). Na vyžádání kontrolních orgánů Objednatele a osob pověřených Objednatelem k vedení stavby je Zhotovitel povinen předložit doklady prokazující splnění této povinnosti.
- 8) Každý pracovní úraz vzniklý v průběhu provádění Díla je Zhotovitel povinen neprodleně ohlásit stavbyvedoucímu nebo vedoucímu stavby Objednatele, aby měl Objednatel okamžitou možnost zúčastnit se vyšetřování příčin a okolností úrazu. Do pěti kalendářních dnů je Zhotovitel povinen předat zástupci Objednatele řádně vyplněný a podepsaný „Záznam o úrazu“. Počet dnů pracovní neschopnosti pro pracovní úraz nahlásí odpovědný zaměstnanec Zhotovitele Objednateli dodatečně do pěti kalendářních dnů po ukončení pracovní neschopnosti zaměstnance Zhotovitele.
- 9) Zhotovitel je povinen zajistit, aby zaměstnanci a jiné osoby podílející se na provádění Díla byli před vstupem na místo provádění Díla a před započítím práce prokazatelně proškoleni o BOZP.
- 10) V případě, že Zhotovitel porušuje své povinnosti v oblasti BOZP takovým způsobem, že je ohroženo zdraví a bezpečnost více pracovníků na staveništi, třetích osob nebo Díla, je Objednatel oprávněn vyzvat Zhotovitele k nápravě takové situace, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu (zpravidla v délce 3-7 dnů). Nesjedná-li Zhotovitel nápravu situace ani v takto poskytnuté lhůtě, může Objednatel na náklady Zhotovitele zajistit splnění těchto povinností Zhotovitele sám. Zhotovitel bere na vědomí, že náklady na nápravu takového stavu mohou být z důvodu např. časové naléhavosti a tísňe vyšší než náklady na stejnou činnost obvyklé v místě a čase. Náklady Objednatele na odstranění nedostatků (např. na smluvní zajištění třetí osoby, která nedostatky odstraní) budou přefakturovány na Zhotovitele či mohou být započteny vůči jeho pohledávce.

**Čl. 19  
Poddodavatelé**

- Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením Díla nebo jeho části třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Pověří-li Zhotovitel provedením Díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, považuje se to za podstatné porušení Smlouvy.
- Jestliže Zhotovitel pověřil provedením Díla nebo jeho části třetí osobu a je-li v takovém prodlení se splněním svého závazku vůči této osobě, které by ohrožovalo provedení Díla, je Objednatel oprávněn Zhotovitele vyzvat, aby tento závazek v přiměřené dodatečné lhůtě splnil. Po marném uplynutí této lhůty je Objednatel oprávněn splnit jej za Zhotovitele a

**SD Bohemia Group a.s.**

Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10–Vršovice  
Tel.: +420 777 360 069, DS: 2b5g3e8  
info@sdbohemigroup.cz, www.sdbohemigroup.cz  
IČ: 28992466, DIČ: CZ28992466

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 15721



Zhotovitel je povinen Objednateli uhradit náklady, které k tomu Objednatel vynaložil.

**Čl. 20  
Pojištění**

- 1) Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s prováděním stavby sjednal Objednatel. Pojištěným podle tohoto pojištění je též Zhotovitel. Na žádost Zhotovitele je Objednatel povinen Zhotoviteli předložit kopii pojistky s údaji o rozsahu tohoto pojištění.
- 2) Zhotovitel se na nákladech na pojistné vynaložených na pojištění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku podílí poměrnou částkou uvedenou ve Smlouvě. Objednatel je oprávněn započítat tuto částku se vzájemnou splatnou nebo nesplatnou pohledávkou Zhotovitele, i když tato částka ještě není splatná.
- 3) Pojistnou událost Zhotovitel neprodleně oznámí Objednateli spolu se všemi údaji potřebnými pro její ohlášení pojistiteli. Porušení tohoto závazku Zhotovitele se považuje za podstatné porušení Smlouvy. Objednatel je povinen pojistnou událost pojistiteli ohlásit a projednat ji s ním. Zhotovitel se přitom zavazuje k nezbytné součinnosti.
- 4) Jestliže škoda vznikla na majetku Zhotovitele nebo Zhotovitel vynaložil náklady na odstranění škody vzniklé v důsledku pojistné události, je Objednatel povinen vyplatit mu pojistné plnění, které Objednateli poskytl pojistitel v případě, že pojistitel poukázal pojistné plnění Objednateli. Spoluúčast nese Zhotovitel.
- 5) Ustanovení předchozích odstavců tohoto článku neplatí pro Dílo nebo část Díla spočívající ve zhotovení projektové dokumentace nebo v geodetických pracích.
- 6) Jestliže Dílo nebo jeho část spočívá ve zhotovení projektové dokumentace nebo v geodetických pracích anebo jestliže se Zhotovitel podle Smlouvy z jiných důvodů zavázal uzavřít pojištění pro případ škody způsobené v souvislosti s jeho činností podle Smlouvy, je povinen takové pojištění udržovat alespoň v rozsahu sjednaném ve Smlouvě po celou dobu trvání závazkového vztahu založeného Smlouvou. Zhotovitel je na žádost Objednatele v takovém případě povinen kdykoli Objednateli prokázat rozsah svého pojištění. Porušení těchto povinností se považuje za podstatné porušení Smlouvy.

**Čl. 21  
Zvláštní ustanovení pro geodetické práce**

- 1) Součástí závazku Zhotovitele provést Dílo spočívající v geodetických pracích je zejména prostorové a výškové vytyčení stavby, vyhotovení protokolů o tomto vytyčení, polohové a výškové kontrolní zaměřování stavby s vyhodnocením odchylek od projektové dokumentace a ostatní kontrolní geodetická měření a zaměřování skutečného provedení.
- 2) Geodetické protokoly musejí obsahovat název stavby a označení stavebního objektu, přesný popis měřené části stavby s údajem o podlaží anebo číslu nebo názvu místnosti, osovým vymezením a údajem o druhu měřeného prvku (například stěna, sloup, podlaha, podesta, šachta, prostup), dále druh měření (například svislost, výška, poloha, spád), datum provedení měření a datum předání protokolu určenému zástupci Objednatele.
- 3) Dokumentace geodetického zaměření musí obsahovat technickou zprávu s rozбором přesnosti a zpracování geodetického zaměření skutečného provedení stavby, zejména vyčíslení odchylek konstrukcí od polohy stanovené projektovou dokumentací s vyznačením překročení přípustných tolerancí.
- 4) Zhotovitel se zavazuje výsledky geodetických prací předávat Objednateli bez zbytečného odkladu po vytyčení jednotlivých bodů. Vytyčené body přitom také zakreslí do dokumentace předložené Objednatelem.
- 5) Právo na úhradu pozastávky vznikne Zhotoviteli po dokončení Díla a předání dokumentace geodetického zaměření Objednateli, nejdříve však ve lhůtě splatnosti konečné faktury.
- 6) Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek jeho činnosti podle Smlouvy, který je předmětem Díla, jiným osobám než Objednateli.

- 7) Dokumentaci geodetického zaměření předá zhotovitel Objednateli po dokončení Díla, a to ve dvou listinných vyhotoveních způsobilých k dalšímu zdařilému rozmnožování a dvakrát v digitální podobě.

**Čl. 22  
Společná a závěrečná ustanovení**

- 1) Objednatel se vyhrazuje právo změnit tyto VOP bez předchozího upozornění. V průběhu provádění Díla lze VOP měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnými, průběžně číslovanými dodatky, jež musí být jako takové označeny a právoplatně podepsány oběma smluvními stranami.
- 2) Zhotovitel prohlašuje a přijetím těchto VOP je srozuměn s tím, že Objednatel má právo postoupit Smlouvu na třetí osobu (dále jen „Nového objednatele“). Zhotovitel k takovému postoupení uděluje výslovný předchozí souhlas s tím, že se postoupení vůči Zhotoviteli stane účinným ke dni, kdy mu Objednatel jakožto postupitel postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy mu postupník jakožto Nový objednatel postoupení Smlouvy prokáže. Smluvní strany si dále výslovně ujednávají, že veškerá práva a povinnosti Objednatele dle této Smlouvy v takovém případě přejdou v rámci postoupení Smlouvy na Nového objednatele jakožto postupníka. Pokud by před postoupením Smlouvy došlo již k částečnému plnění a/nebo by již došlo k vystavení jakýchkoliv účetních dokladů, bude takové plnění taktéž postoupeno na Nového objednatele a zároveň s tím na něj bude provedena přefakturace relevantních plnění dle účetních dokladů, resp. faktur.
- 3) Písemnosti týkající se smluvního vztahu založeného touto Smlouvou si účastníci vzájemně doručují do sídla uvedeného výše v úvodu této smlouvy. Doručení musí být prokazatelné.
- 4) Zhotovitel není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy, ani jejich část, na jinou osobu.
- 5) Pro posuzování práv a povinností z této Smlouvy platí, že případné obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
- 6) Pokud bude kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo jeho část neplatné či nevynutitelné nebo se stane neplatným či nevynutitelným nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy či částí.
- 7) Písemné úkony smluvních stran budou mezi smluvními stranami doručovány prostřednictvím datových zpráv a datových schránek smluvních stran nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Neurčí-li Smlouva nebo dohoda stran jinak, je poštovní adresou každé smluvní strany adresa sídla/bydliště dané smluvní strany v okamžiku uzavření Smlouvy nebo v okamžiku přijetí Objednávky.
- 8) Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy anebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze podle jeho řádu třemi rozhodci.
- 9) Tyto VOP jsou účinné od 19.10.2020.

Schválil dne 19.10.2020

**SD Bohemia Group a.s.**

Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10–Vršovice  
Tel.: +420 777 360 069, DS: 2b5g3e8  
info@sdbohemiagroup.cz, www.sdbohemiagroup.cz  
IČ: 28992466, DIČ: CZ28992466

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 15721

