

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky – provádění díla (dále jen „**VOP**“) upravují v souladu s § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („dále jen „**OZ**“) závazkové vztahy (dále jen „**Smlouvy**“) vzniklé mezi společností **SL HOLDING CZ s.r.o.**, se sídlem Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4 – Krč, IČO: 28823001 vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 230983 jakožto objednatelem (dále jen „**objednatel**“) a dodavatelem prací či služeb (dále jen „**zhotovitel**“) týkající se provedení díla či poskytnutí služeb a jsou nedílnou součástí Smlouvy.
- 1.2. Tyto VOP mají přednost před jakýmkoliv podmínkami zhotovitele bez ohledu na to, kdy byly takové podmínky poskytnuty. Předložení objednávky objednatelem nepředstavuje přijetí jakýchkoliv podmínek zhotovitele.
- 1.3. Odchylná ujednání smluvních stran ve smlouvě mají přednost před těmito VOP.

2. PROCES UZAVÍRÁNÍ SMLOUVY

- 2.1. Objednávka objednatele předložená zhotoviteli v písemné podobě a všechny přílohy, na které se tato objednávka výslovně odkazuje (dále jen „**Objednávka**“) představuje návrh na uzavření Smlouvy se zhotovitelem.
- 2.2. Objednávka zpravidla obsahuje:
 - a) číslo Objednávky;
 - b) identifikační údaje zákazníka (vč. fakturačních údajů);
 - c) specifikaci předmětu plnění (díla či služby, dále jen „**dílo**“);
 - d) dobu plnění;
 - e) místo plnění;
 - f) cenu předmětu plnění a platební podmínky;
 - g) délku záruční doby

h) doložku s odkazem na tyto VOP.

- 2.3. Zhotovitel se zavazuje, že se k Objedávce do 3 pracovních dnů písemně vyjádří, a to buď tak, že ji akceptuje, anebo odmítne. V případě absence vyjádření zhotovitele k Objedávce ve lhůtě dle předchozí věty platí, že Objedávku odmítnul.
- 2.4. Smlouva mezi objednatelem a zhotovitelem je uzavřena v momentě, kdy je objednateli doručeno přijetí Objednávky zhotovitelem, uzavřením písemné dvoustranné smlouvy, anebo okamžikem zahájení provádění Předmětu plnění Poskytovatelem (podle toho, která ze skutečností nastane dříve).
- 2.5. Veškeré dodatky, výhrady, omezení či jiné změny obsažené v potvrzení Objednávky se považují za odmítnutí Objednávky a zároveň za nový návrh na uzavření Smlouvy (dále jen „**nový návrh**“). Pokud se zhotovitel k novému návrhu nevyjádří do 3 pracovních dnů pracovních dnů, platí, že jej přijal.
- 2.6. Změna nebo zrušení Smlouvy mohou být provedeny pouze písemně.

3. ROZSAH PRACÍ A DODÁVEK

- 3.1. Pro druh a rozsah výkonů, dodávek a prací je rozhodující obsah Smlouvy (resp. Objednávky) a předané podklady, a to i případně v průběhu provádění díla dodatečně vypracované. Rozsah provedení díla tvoří veškeré výkony, dodávky a práce, které jsou potřebné pro řádné splnění smluvních závazků zhotovitele včetně vedlejších a dodatečných činností tak, aby předmět díla byl plně funkční a byl v souladu s příslušnými technologickými předpisy, projektovou dokumentací a právními předpisy. Dodávky, výkony a práce, které zhotovitel provedl nad rámec projektu bez písemného pověření objednatelem, nemá objednatel povinnost uhradit. Škodu, která tím objednateli případně vznikla, je zhotovitel povinen uhradit. V případě, kdy dodatečně předané podklady pro provedení díla budou znamenat změnu rozsahu díla nebo způsobu

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- provádění, které zhotovitel z předaných podkladů v době podpisu smlouvy nemohl ani při vynaložení veškeré odborné péče předpokládat, budou tyto změny řešeny podle ujednání těchto VOP o více/méně pracích.
- 3.2. Zhotovitel provede v rámci plnění díla též veškeré potřebné vedlejší, pomocné a dodatečné činnosti, které nejsou sice v podkladech Smlouvy výslovně uvedeny, které však pro úplné věcné a odborné provedení smluvních prací a výkonů, resp. jejich funkčnost, jsou nezbytné. Rozumí se tím dodávky, práce a výkony, které jsou nutné na základě zákonných a úředních ustanovení, předpisů a nařízení vydaných i po uzavření Smlouvy.
- 3.3. Dodatečné objednávky a dodatečná omezení předmětu díla
- a) Objednatel je oprávněn rozšířit nebo omezit rozsah díla nebo požadovat jakoukoliv změnu díla nebo jakékoliv jeho jednotlivé části (tzv. vícepráce a méněpráce) přímo související s dílem a za tím účelem je oprávněn dát zhotoviteli pokyny k provedení, resp. neprovedení takových prací, a to zápisem v deníku víceprací. Deník víceprací je povinen vést zhotovitel. Podmínky vedení deníku víceprací se řídí ustanoveními pro vedení stavebního deníku uvedenými v těchto VOP. Zápis v deníku víceprací je oprávněn za objednatele činit pouze zástupce objednatele oprávněný k potvrzení protokolu o předání a převzetí díla, uvedený ve smlouvě.
- b) V případě uplatnění požadavku na změnu předmětu díla ve smyslu předchozího bodu je zhotovitel povinen do 3 dnů od obdržení požadavku objednatele předložit objednateli položkový rozpis ceny na požadovanou změnu a případně nový časový harmonogram prací, který zahrne předpokládanou změnu a zajistí dodržení konečného termínu. Rozpis ceny bude vycházet z jednotkových cen ve stejné cenové hladině, jako jsou ceny v nabídkovém položkovém rozpočtu zhotovitele, který je přílohou smlouvy o dílo. V případě prací a dodávek v rozpočtu zhotovitele neuvedených
- bude rozpis ceny vycházet z cen obvyklých v čase a místě pro dané práce a dodávky, a odsouhlasených objednatelem. V případě, že změny budou mít vliv na další postup prací, upozorní zhotovitel na tuto skutečnost objednatele do tří dnů od doručení zadání změny, a to zápisem ve stavebním deníku a objednatel bez zbytečného odkladu rozhodne o dalším postupu. Po odsouhlasení změny objednatelem je změna ceny příp. termínu závazná pro obě smluvní strany. Zhotovitel se zavazuje potvrdit dodatek smlouvy v souvislosti se změnou rozsahu a ceny díla, případně termínu, do 7 dnů od předložení návrhu objednatelem.
- c) Zhotovitel se zavazuje akceptovat změny rozsahu díla písemně vyžádané objednatelem dle předchozích bodů až do úhrnné výše 10% ceny díla bez nároků na změnu konečného termínu. Podmínkou je, aby objednatel uplatnil požadavek včas tak, aby technicky bylo možné provedení prací zajistit. Technickou nemožnost provedení je zhotovitel povinen objednateli neodkladně prokázat.
- d) Objednatel není povinen uhradit cenu víceprací, kterou neodsouhlasil, a na niž nebyl uzavřen písemný dodatek ke smlouvě o dílo.
- e) Drobné změny a upřesnění díla, která nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti díla, mohou být rozhodnuty a potvrzeny zástupcem objednatele na stavbě ve věcech realizace uvedeného ve smlouvě, zápisem v deníku víceprací.
- f) Vícepráce musí být účtovány samostatným daňovým dokladem.
- 3.4. Pokud zhotovitel nesplní své povinnosti plynoucí z čl. 3.3 těchto VOP ani po opakované výzvě objednatele uvedené ve stavebním deníku, je objednatel oprávněn zajistit realizaci požadovaných změn jiným zhotovitelem. V tomto případě uhradí zhotovitel objednateli všechny případně vzniklé prokázané vícenáklady a škody a nezaniká tímto zásahem třetí osoby do předmětu díla povinností

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

zhotovitele nést záruku za kvalitu díla jako celku.

4. ZNALOST MÍSTA, PROJEKTU A TECHNICKÝCH NÁVAZNOSTÍ

- 4.1. Objednatel předal zhotoviteli projektovou dokumentaci elektronicky případně písemně v jednom vyhotovení. Zajištění dalších paré potřebných pro práce zhotovitele či pro vyhotovení projektu skutečného provedení zajistí objednatel na základě objednávky zhotovitele, a to za úhradu. Zhotovitel smí podklady, které mu byly předány objednatelem, použít výhradně pro plnění smlouvy. Jakékoliv jiné použití je dovoleno pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem objednatele, autora a majitele projektu. Veškeré předané podklady zůstávají vlastnictvím objednatele.
- 4.2. Zhotovitel již před podpisem smlouvy o dílo prověřil a přezkoušel předané podklady. Pokud zhotovitel objednateli do tří dnů od podpisu smlouvy písemně neoznámí zjištěné vady, opomenutí, rozpory či neúplné popisy a nebo připomínky k předpokládanému způsobu provádění prací včetně návaznosti na práce, dodávky a výkony, které nejsou předmětem jeho plnění, má se za to, že žádné výhrady nemá. V případě částí projektové dokumentace a jiných podkladů dodávaných objednatelem po podpisu smlouvy o dílo je povinností zhotovitele prověřit předané podklady do 10-ti dnů po jejich převzetí. Zhotovitel tedy není oprávněn později namítat, že mu nebyly známy vady a nedostatky dokumentace, které mohl při vynaložení odborné péče zjistit z předaných podkladů.
- 4.3. Pokud zhotovitel opomenul toto písemné upozornění na nedostatky v předaných podkladech učinit, je odpovědný za všechny s tím spojené následky a provede všechny práce a výkony nezbytné pro řádné dokončení díla na svůj náklad a své nebezpečí a nemůže se zprostit odpovědnosti za vady poukazem na chybu v projektové dokumentaci.

- 4.4. Zhotovitel je povinen přesvědčit se před zahájením, resp. provedením svých prací a výkonů, o stavu již realizovaných dodávek a prací na díle, na které jeho plnění navazuje nebo které s jeho výkony souvisejí a jakékoliv zjištěné nedostatky neprodleně písemně oznámit objednateli ve stavebním deníku spolu s návrhem na jejich odstranění. Důsledky, které vzniknou opomenutím této povinnosti, nese zhotovitel. Zhotovitel tedy není oprávněn později namítat, že mu nebyly nedostatky předem známy.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Veškeré platby se provádějí bezhotovostně.
- 5.2. Dnem úhrady daňového dokladu - faktury se rozumí den předání převodního příkazu bance.
- 5.3. Lhůta splatnosti daňového dokladu činí 30 dnů a počíná běžet ode dne doručení.
- 5.4. Právo na úhradu ceny díla a právo vystavit fakturu vzniká provedením a protokolárním předáním díla, není-li ve Smlouvě resp. Objednávce sjednáno jinak..
- 5.5. Daňový doklad se doručuje pouze elektronicky na adresu fakturace@sl-leseni.cz. Daňový doklad musí mít formát odpovídající požadavkům zákona o DPH. Každý doručovaný daňový doklad musí tvořit samostatnou přílohu – soubor (jeden soubor = jeden daňový doklad). Bude-li příloha (soubor) obsahovat více daňových dokladů, nepovažují se takové doklady za řádně doručené a objednatel není povinen takto zaslané daňové doklady hradit. V případě, že dodavatel požaduje potvrzení doručení faktury – daňového dokladu, musí být e-mail odeslán s požadavkem automatického potvrzení doručení.
- 5.6. Každý daňový doklad musí mimo jiné náležitosti (stanovené zák. č. 235/2004 Sb. /o DPH/) obsahovat také:
- a) celý název objednatele a zhotovitele dle oprávněného dokladu k podnikání (výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list)

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- b) sjednanou cenu za jednotlivý daňový doklad bez DPH, výši DPH a sazbu DPH a částku celkem
 - c) datum vystavení a splatnost daňového dokladu
 - d) v příloze výkaz výměr nebo soupis provedených prací, potvrzený stavbyvedoucím objednatele
 - e) číslo Smlouvy či Objednávky a úplný název zakázky uvedený v záhlaví
 - f) číslo účtu zhotovitele jako spolehlivého plátce DPH evidovaného správcem daně
- 5.7. Přílohou faktury je soupis provedených prací, včetně jejich ocenění (nebude-li uvedeno přímo v daňovém dokladu -faktuře).
- 5.8. Uskutečnil-li zhotovitel zdanitelné plnění v režimu přenesení daňové povinnosti (reverse-charge), je povinen vystavit daňový doklad s náležitostmi podle zákona o DPH a na dokladu uvést, že výši daně je povinen doplnit a přiznat objednatel.
- 5.9. Nebude-li daňový doklad - faktura obsahovat některou ze zákonných nebo dohodnutých náležitostí nebo ji bude uvádět chybně, nebo bude fakturováno vadné plnění, není objednatel povinen takový doklad hradit a současně je objednatel oprávněn vrátit doklad k přepracování ve lhůtě splatnosti. Ve vráceném daňovém dokladu – faktuře objednatel vyznačí důvod jeho vrácení. Po doručení opraveného nebo nově vystaveného daňového dokladu – faktury běží nová lhůta splatnosti. Totéž platí v případě chybějících nebo vadných příloh k dokladu.
- 5.10. Zhotovitel nese vůči objednateli odpovědnost za klasifikaci provedených prací a dodaných věcí (zabudovaných i nezabudovaných) pro účely rozlišení plnění v režimu reverse-charge od plnění mimo tento režim, jakož i pro účely stanovení sazby DPH.
- 5.11. V případě, že zhotovitel je nebo se stane nespolehlivým plátcem nebo nespolehlivou osobu ve smyslu zákona o DPH, může objednatel uhradit částku ve výši fakturované DPH z příslušné faktury - daňového dokladu přímo na účet příslušného Finančního úřadu za podmínek stanovených zákonem o DPH a zhotovitel výslovně souhlasí s tím, že v rozsahu takto provedené úhrady je splněn závazek objednatele k úhradě daňového dokladu a dluh objednatele tak v rozsahu úhrady zaniká.
- 5.12. V případě dodatkem ke Smlouvě sjednaných dodatečně objednaných víceprací, je zhotovitel povinen vystavit na tyto vícepráce samostatný daňový doklad, doložený soupisem odsouhlasených víceprací.
- 5.13. V případě zániku závazku zhotovitele v důsledku odstoupení od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou náleží zhotoviteli za již provedené práce náhrada jen v případě, že tyto mají pro objednatele hospodářský význam.
- 5.14. Výše náhrady za tyto práce se určí podle cen uvedených v nabídkovém položkovém rozpočtu (příloha smlouvy) minus 10 % zanikne-li závazek zhotovitele k plnění dle této smlouvy v době před provedením díla nebo minus 5 % zanikne-li jeho závazek po provedení díla.
- 5.15. Výše uvedené pravidlo vypořádání platí i pro všechny ostatní případy předčasného zániku závazku zhotovitele jinak než splněním.
- ### 6. STAVEBNÍ DENÍK
- 6.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník dle platných předpisů, do kterého je povinen zapisovat i všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o osobách, o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Zápisy o osobách budou obsahovat aktuální počet pracovníků, jejich celá jména a příslušnost ke zhotoviteli, resp. konkrétnímu subdodavateli zhotovitele. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla. Na žádost objednatele bude stavební deník veden v elektronické podobě.
- 6.2. Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:
- a) název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zhotovitele

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- b) název, sídlo, IČ (příp. DIČ) objednatele
 - c) název, sídlo, IČ (příp. DIČ) zpracovatele PD
 - d) seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků
 - e) seznam dokladů a úředních opatření týkající se stavby
- 6.3. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.
- 6.4. Stavební deník bude po celou pracovní dobu přístupný pro objednatele. Zápisy ve stavebním deníku musí být prováděny řádně, průběžně a čitelně. V případě porušení této povinnosti je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení (a to i opakovaně).
- 6.5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování dodatků k této smlouvě.
- 6.6. Zhotovitel i objednatel jsou povinni sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska. Nepřipojí-li některá ze smluvních stran své stanovisko k zápisům druhé strany do 5 pracovních dnů, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Toto ujednání se nevztahuje na odsouhlasení nových prací, víceprací či změn předmětu díla, u nichž bude nutná dohoda smluvních stran o ceně.

7. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 7.1. Veškeré spory vyplývající ze smluv, na které dopadají ustanovení těchto VOP, se budou přednostně řešit smírnou cestou. Pokud se však jakýkoliv spor nepodaří vyřešit smírnou cestou a pokud nebude dohodnuto jinak, budou Poskytovatel i zákazník oprávněni předložit spor ke konečnému rozhodnutí soudu místně příslušnému dle sídla objednatele.

8. STAVENIŠTĚ

- 8.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště či jeho část nejpozději v den zahájení příslušných stavebních prací.
- 8.2. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo definovaný

Smlouvou/Objednávkou pro stavbu a pro zařízení staveniště.

- 8.3. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi v souladu s právními předpisy. Poruší-li tuto povinnost a přes upozornění nepořádek do dvou dnů neodstraní, je objednatel oprávněn sjednat pořádek na náklady zhotovitele.
- 8.4. Zhotovitel je odpovědný za řádné uložení a zabezpečení materiálů, strojů a zařízení v prostoru staveniště. Objednatel za žádných okolností nepřebírá odpovědnost za jejich případné poškození, ztráty nebo odcizení.
- 8.5. Nejpozději do 5 pracovních dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje projektová dokumentace stavby.
- 8.6. Pokud dojde činností zhotovitele ke znečištění či poškození přilehlých konstrukcí, prostorů, fasád, komunikací popř. i mimoareálových či jiných ploch, zavazuje se zhotovitel, že je vyčistí či opraví na své náklady, a to bez zbytečného odkladu. Pokud tak neučiní je objednatel oprávněn odstranit nečistoty či provést opravy na náklady zhotovitele.

9. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 9.1. Zhotovitel provede dílo v rozsahu, kvalitě a termínech podle Smlouvy a těchto VOP.
- 9.2. Zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat objednatele zápisem do stavebního deníku a současně emailem na adresu stavbyvedoucího objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad. Provedení kontroly bude dokladováno zápisem do stavebního deníku nebo samostatným protokolem. Lhůta pro oznámení začíná běžet dnem následujícím po provedení zápisu.

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- 9.3. Zhotovitel prohlašuje, že dílo je prováděno pouze pracovníky, kteří mají povolení k pobytu na území ČR a pracovní povolení pro místo provádění díla. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele s příslušnou kvalifikací. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.
- 9.4. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré platné technické normy (včetně jejich doporučených a informativních částí) ČSN, EN, doporučené postupy, bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti, bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškerou odpovědnost zhotovitel.
- 9.5. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody vzniklé na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, to znamená do převzetí díla objednatelem, stejně tak za škody způsobené stavební činností třetí osobě.
- 9.6. Zhotovitel je povinen zajistit dílo po celou dobu jeho provádění pojištěním popř. střežením. Doklad o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese od předání staveniště do převzetí díla zhotovitel.
- 9.7. Zhotovitel zajistí trvalou přítomnost odpovědného stavbyvedoucího po celou dobu provádění prací. Zhotovitel zajistí označení svých pracovníků názvem nebo logem.
- 9.8. Objednatel má právo v případě sporu či jiné oprávněné potřeby k prověření jakosti díla nechat si zhotovit znalecký posudek. V případě, že jeho výsledek ukáže oprávněnost pochyb či námitek objednatele, náklady na jeho vyhotovení půjdou k tíži zhotovitele. Závěry znaleckého posudku jsou pro obě smluvní strany závazné.
- 9.9. Umístění reklamy zhotovitele na staveništi podléhá schválení objednatele.
- 9.10. Zhotovitel je povinen v průběhu stavby zaznamenávat do jednoho vyhotovení projektové dokumentace veškeré změny, které vznikly při provádění prací na jednotlivých objektech a na svoje náklady provést geodetické zaměření skutečného provedení jednotlivých objektů. Toto bude podkladem k přejímacímu řízení.
- 9.11. Zhotovitel je povinen ve smyslu stavebního zákona. použít pro realizaci díla jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí a bezpečnost při užívání. V případě, kdy tak ukládá zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, je povinností zhotovitele při odevzdání a převzetí dokončeného díla předat objednateli prohlášení o shodě nebo prohlášení o vlastnostech. Výrobky a materiály budou 1. jakosti a není-li písemně dohodnuto jinak, tak vždy nové a nepoužité. Na žádost objednatele předloží zhotovitel vzorky, certifikáty a doklady k výrobkům a materiálům ještě před jejich zabudováním.
- 9.12. Zhotovitel se zavazuje organizovat a zajistit práci na díle v souladu s potřebami stavby a v koordinaci s ostatními zhotoviteli, v případě potřeby i ve dnech pracovního klidu a pracovního volna. Dojde-li k přerušení či k posunu termínů z důvodů na straně objednatele, posouvají se o stejnou dobu termíny plnění zhotovitele.
- 9.13. Zhotovitel nesmí pověřit prováděním díla nebo jeho části jiného zhotovitele (subdodavatele) bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Pověří-li zhotovitel jiného zhotovitele (subdodavatele), odpovídá zhotovitel v každém případě za realizaci díla stejně, jako by ho prováděl sám.
- 9.14. Zhotovitel se zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona o zaměstnanosti č. 435/2004 Sb. Zhotovitel se zejména zavazuje, že při provádění prací na díle nepoužije ani neumožní nelegální práci ve smyslu § 5 cit. zák. V případě, že provedení prací na díle nebo jeho části svěří jiné osobě, odpovídá za to, že ani

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- tato osoba při provádění díla nepoužije ani neumožní nelegální práci.
- 9.15. Zhotovitel se zavazuje, že nebude jednat přímo s investorem, a to zejména o cenových záležitostech týkajících se předmětu díla dle této smlouvy či případných dodatečných objednávek (víceprací). V případě porušení tohoto závazku je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % ze sjednané ceny díla. Objednatel je rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy o dílo. Ujednáním o smluvní pokutě však není dotčen nárok objednatele na případnou náhradu škody a ušlého zisku, které mu vzniknou jednáním zhotovitele.
- 9.16. Zhotovitel se bude v průběhu provádění díla účastnit kontrolních dnů a zavazuje se plnit povinnosti uvedené v zápisech z těchto kontrol. Na výzvu objednatele zhotovitel zajistí přítomnost odpovědného a informovaného pracovníka na kontrolách prováděných Investorem.
- 9.17. Smluvní strany se dohodly, že na nevhodnost pokynů, příkazů či věcí, které objednatel předá zhotoviteli k provádění díla je zhotovitel upozornit písemně, a to vždy spolu s odůvodněním. K upozorněním bez odůvodnění či provedeným jinou formou se nepřihlíží a taková upozornění nezakládají práva zhotovitele. Pokud objednatel na svém pokynu i přes takové upozornění zhotovitele písemně trvá, je zhotovitel povinen dílo provést podle pokynu, ustanovení § 2595 NOZ se tak neuplatní.
- 9.18. Zhotovitel se zavazuje, že bude dodržovat závazné právní předpisy a nařízení na ochranu osobních údajů (GDPR) a prohlašuje, že přijal nezbytná technická a organizační opatření, která zajišťují, že správa a zpracování osobních údajů jsou prováděny v souladu s těmito předpisy, a že údaje, které při plnění této smlouvy objednatel poskytne, bude využívat jen a pouze za účelem plnění této smlouvy.
- 9.19. Objednatel pověřuje v souladu s článkem 29 Nařízení (EU) 2016/679 (GDPR) zhotovitele, aby osobní údaje, které mu byly za účelem plnění této smlouvy zpřístupněny, zpracovával, a to výhradně za účelem plnění Smlouvy.
- 9.20. Předává-li zhotovitel objednateli v souvislosti s plněním této smlouvy osobní údaje fyzických osob, zajistí současně souhlas těchto osob s tím, aby objednatel tyto údaje zpracovával za účelem realizace předmětné zakázky, je-li souhlas příslušnými právními předpisy vyžadován.
- ### 10. BEZPEČNOST PRÁCE, OCHRANA ZDRAVÍ, PO A OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
- 10.1. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost práce a ochranu zdraví (BOZP) všech osob v prostoru staveniště během realizace díla. Po celou dobu provádění díla zajistí zhotovitel bezpečnost zdraví a provozu zejména dodržováním předpisů BOZP a PO a odpovídá za veškeré škody na zdraví a majetku vzniklé jejich porušením jemu, objednateli nebo třetím osobám.
- 10.2. Zhotovitel je povinen předložit technologický postup na provádění objednaných prací, na jehož základě má zpracovaná rizika práce a vybavenost pracovníků OOPP.
- 10.3. Zhotovitel zabezpečí vybavení pracovníků ochrannými pracovními pomůckami.
- 10.4. Zhotovitel je povinen na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a požární ochraně dodržovat veškeré právní předpisy (zejm. nařízení vlády NV 591/2006 Sb. a NV 362/2005 včetně jejich příloh) a pokyny objednatele, se kterými bude předem seznámen, resp. dostane příležitost se s nimi seznámit (např. dopravně-provozní řád, technologické postupy - s vazbou na koordinaci prací apod.). Povinnosti a úkoly na úseku BOZP, vyplývající z právních předpisů, zajišťuje zhotovitel na vlastní náklady a odpovědnost. Zhotovitel bude dodržovat i hygienické předpisy.
- 10.5. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny koordinátora BOZP a je povinen mu poskytovat jím vyžádanou součinnost.

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

10.6. Na staveništi platí pro pracovníky zhotovitele zákaz kouření, požívání alkoholických a jiných návykových látek. Pracovníka zhotovitele, který zákaz poruší, či bude pod vlivem je stavbyvedoucí zhotovitele povinen okamžitě ze stavby odvolat. Pro případ jeho nepřítomnosti má toto právo stavbyvedoucí objednatele. Pracovníci zhotovitele jsou povinni podrobit se na žádost objednatele dechové zkoušce na přítomnost alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky. V případě, že se pracovník zkoušku odmítne, má se za to, že je pod vlivem alkoholického nápoje či jiné návykové látky.

10.7. Opakované či závažné nedostatky na úseku BOZP se považují za podstatné porušení Smlouvy.

10.8. Další podmínky BOZP:

- a) Objednatel informuje vedoucí pracovníky zhotovitele o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště, případně upozorní zástupce zhotovitele na další nutná školení, která je nutno absolvovat na základě požadavků třetích stran, na jejichž území se předmět smlouvy realizuje, a která mohou toto proškolení z místních podmínek nahradit nebo doplnit. Zhotovitel zajistí účast všech vedoucích pracovníků, kteří budou pracovat na realizaci předmětu smlouvy, na školení z místních podmínek i na dalších nutných školeních z BOZP, a to před zahájením práce a před vstupem na pracoviště objednatele nebo třetích stran, kde se předmět smlouvy realizuje.
- b) Vedoucí pracovníci zhotovitele před zahájením práce prokazatelně proškolí jak vlastní pracovníky, tak pracovníky subdodavatelských firem před vstupem na pracoviště z místních podmínek na pracovištích objednavatele a rizik spojených s jejich činností.
- c) Zhotovitel zajistí pro své pracovníky podmínky pro poskytnutí první pomoci (vybavená lékárnička nebo přenosná

zdravotnická brašna, instrukce pro poskytnutí první pomoci, apod.). Objednatel případně předá zhotoviteli instrukce pro přivolání lékařské první pomoci specifické pro místo realizace předmětu smlouvy, případně prostřednictvím svých pracovníků tuto pomoc v případě potřeby přivolá. Instrukce mohou být předány ústně (potvrzení předané informace uvede odpovědný pracovník do stavebního deníku nebo předávacího protokolu staveniště - pracoviště).

- d) Zhotovitel se zavazuje, že jeho pracovníci, případně další subdodavatelé, budou dodržovat všechny předpisy k zajištění BOZP, jakož i ostatní interní předpisy nebo instrukce objednatele nebo třetích stran, na jejichž území je předmět smlouvy realizován, které budou zhotoviteli předány před zahájením prací s takovým předstihem, aby se s nimi mohl seznámit a současně seznámil s nimi i pracovníky podílející se na realizaci předmětu smlouvy.

10.9. Zhotovitel nese v plné míře odpovědnost za škody, které způsobí prostřednictvím svých pracovníků na majetku objednatele nebo třetích stran nebo na zdraví a životech fyzických osob, které budou jednáním pracovníků zhotovitele dotčeny. Pro účely tohoto ustanovení se jedná o škody, které vznikly při realizaci předmětu smlouvy nebo v její souvislosti.

10.10. Zhotovitel zajistí pro své pracovníky osobní ochranné pracovní prostředky (viz NV č. 390/2021 Sb.) a ruční nářadí, které budou v provedení vhodném do prostředí v místě realizace předmětu smlouvy, nebo které budou v souladu s požadavky objednatele nebo třetích stran, na jejichž území se předmět smlouvy realizuje. Zhotovitel se zavazuje splnit vyšší, resp. bezpečnější z předchozích požadavků.

10.11. Zhotovitel prohlašuje, že má řádně zajištěno zákonné pojištění odpovědnosti za

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- škodu vzniklou pracovním úrazem nebo nemocí z povolání, a že není v prodlení s placením pojistného. Zhotovitel bude aktivně spolupracovat při vyšetřování příčin úrazů, které souvisí s jeho pracovníky nebo s jejich činnostmi na realizaci předmětu smlouvy, a při administrativních úkonech souvisejících s evidencí případně registrací pracovních úrazů ve smyslu příslušných ustanovení NV č. 201/2010 Sb.
- 10.12. Pokud zhotovitel při plnění předmětu smlouvy využije pracovníky, kteří nehovoří česky nebo slovensky, zajistí překladatele do českého jazyka a jeho přítomnost při školeních z předpisů BOZP.
- 10.13. Zhotovitel se zavazuje, že práce budou prováděny výhradně pracovníky zdravotně způsobilými pro práce ve smyslu ustanovení § 103 Zákoníku práce. Zdravotní způsobilost je zhotovitel povinen doložit na požádání.
- 10.14. Zhotovitel se zavazuje, že práce budou prováděny výhradně pracovníky, kteří mají pro vykonávanou činnost kvalifikační předpoklady a u činností, u kterých je to předepsáno, i odbornou způsobilost. Doklady o předpokladech a o odborné způsobilosti je zhotovitel povinen doložit na požádání.
- 10.15. Zhotovitel se zavazuje, že pracovníci, kteří pracují na realizaci předmětu smlouvy, jsou řádně proškoleni z obecně závazných právních a ostatních předpisů k zajištění BOZP pro činnosti, které vykonávají, a technická zařízení, která používají ve smyslu § 103 odst. 2 Zákoníku práce
- 10.16. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré technické vybavení, které jím bude k realizaci předmětu smlouvy použito, bude v době použití v souladu s právními předpisy.
- 10.17. Zhotovitel je povinen předem informovat objednatele, a v případě realizace předmětu smlouvy na území třetí strany i tuto třetí stranu, o použití pracovních postupů nebo materiálů, které mohou představovat zvýšené riziko pro majetek či pro zdraví a život fyzických osob, kterých se může činnost zhotovitele vzhledem k fyzikálním, chemickým či biologickým účinkům této činnosti a použitým materiálům dotknout. Zhotovitel je povinen předložit informace o účincích pracovního postupu nebo použitých materiálů v rozsahu odpovídajícím stavu vědy a techniky v době použití tohoto postupu včetně uvedení preventivních opatření k zajištění ochrany zdraví a životů fyzických osob v místě práce. V případě použití chemických látek či chemických přípravků je povinen se řídit ustanoveními chemického zákona č. 350/2011Sb.
- 10.18. Zhotovitel zodpovídá za to, že zajistí před zahájením prací u objednatele školení o požární ochraně (dále jen PO) všech osob a pracovníků zhotovitele včetně jeho subdodavatelů, kteří budou vykonávat činnosti se zvýšeným nebo s vysokým požárním nebezpečím uvedené v § 4 odst. 2 a 3 zákona o PO č. 133/1985 Sb., nebo kteří s těmito činnostmi budou přicházet do styku. Školení o PO provedou zaměstnanci objednatele pověřeni koordinací se zhotovitelem a s jeho subdodavateli, kteří mají platné školení o PO vedoucích zaměstnanců, tj. které není starší tří let. Školení o PO se v těchto případech zabezpečuje v rozsahu školení zaměstnanců podle § 23 vyhlášky č. 246/2001 Sb. Podrobně je školení o PO u objednatele řešeno ve směrnici Školení v PO.
- 10.19. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost práce a PO svých zaměstnanců a vybavení věcnými prostředky PO svých zaměstnanců. Dále odpovídá za protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací dle Smlouvy. Zhotovitel bude v průběhu realizace díla respektovat bezpečnostní, strážní a protipožární předpisy objednatele vč. NV 591/2006 Sb.
- 10.20. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit ochranu prostorů ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb. "O požární ochraně". Požární preventivní kontroly zajišťuje na montážním pracovišti zhotovitel ve spolupůsobení objednatele. O výsledku kontrol se pořizuje

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- písemný záznam a zhotovitel je povinen plnit závěry uvedené v zápise o provedené kontrole.
- 10.21. Zhotovitel zajistí proškolení svých zaměstnanců v oblasti PO ve smyslu vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.
- 10.22. Zhotovitel se zavazuje provádět svářečské práce v souladu s ustanovením vyhlášky č. 87/2000 Sb., ČSN 05 0600, ČSN 05 0601, ČSN 05 0610, ČSN 05 0630 a předpisů souvisejících.
- 10.23. Na zajištění svářečských prací vyspecifikuje zástupce objednatele do stavebního deníku místa se zvýšeným požárním nebezpečím a s vysokým požárním nebezpečím a seznámí zástupce zhotovitele s interními předpisy pro zajištění bezpečné práce včetně zajištění PO při svařování. Pro práce v místech se zvýšeným požárním nebezpečím a s vysokým požárním nebezpečím zajistí zástupce objednatele na vyžádání zhotovitele příkaz ke svařování.
- 10.24. Zhotovitel zodpovídá za řádný požární dohled při a po svařování. Dohled zajistí osobou k tomu předem určenou s písemně stanovenými právy a povinnostmi, která před zahájením dohledu při svařování absolvovala odbornou přípravu pro preventivní požární hlídku. Dohled je vykonáván v průběhu svařování nepřetržitě, při přerušení svařování nebo po jeho skončení se vykonává v intervalech stanovených zvláštními požární bezpečnostními opatřeními stanovenými v příkazu ke svařování. Nejkratší doba požárního dohledu po skončení svařování je 8 hodin. Dohoda mezi zhotovitelem a objednatelem o provádění dohledu při svařování a písemné potvrzení o dohodě na každý samostatný případ budou zapsány ve stavebním deníku.
- 10.25. Zhotovitel zajistí skladování hořlavin v souladu s ČSN 75 3415.
- 10.26. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu se všemi předpisy v oblasti životního prostředí zejména se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcími předpisy.
- 10.27. Zhotovitel bude při nakládání s odpady a se zeminou respektovat systém a pokyny objednatele, byl-li s nimi seznámen, a dodržovat předpisy obecné právní povahy a rozhodnutí příslušných správních orgánů. Zhotovitel se zavazuje odstranit odpad na vlastní náklady, vést o odpadu příslušnou evidenci a při předání díla předložit objednateli doklady o odstranění odpadů (kopie vážních lístků jako doklad o uložení odpadu a evidenčních listů pro přepravu nebezpečného odpadu). Tyto doklady budou jako příloha nedílnou součástí protokolu o předání a převzetí díla.
- 10.28. Zhotovitel se zavazuje veškerý odpadový materiál třídit, vážit o odstraňovat na vlastní náklady. Sběrové nádoby musí být vhodně krytované a nepropustné. Nádoby na kapalné odpady musí být uloženy v zachytň vaně o 110% jmenovitého objemu největší sběrné nádoby.
- 10.29. Zhotovitel se zavazuje nepoužívat montážní mechanismy a zařízení s únikem mazadel, ropných a ostatních nebezpečných látek. Všechny mechanismy, el. ruční nářadí a měřidla smí používat pouze s platnou revizní prohlídkou a kontrolou.
- 10.30. Zhotovitel je odpovědný za případné škody na životním prostředí, které vzniknou v důsledku nedodržení právních předpisů v oblasti životního prostředí. Současně se zhotovitel tímto zavazuje k úhradě takto vzniklých škod a všech dalších nákladů s tím spojených.
- 10.31. V případě, že vůči objednateli budou uplatněny jakékoliv sankce či nároky z titulu porušení povinností zhotovitele při provádění díla na úseku ochrany životního prostředí, zavazuje se zhotovitel, že poskytne objednateli veškeré potřebné doklady, údaje a plnou součinnost, a že vstoupí do správního řízení či jednání se třetí osobou na místo objednatele. Pokud tato záměna nebude možná, splní za objednatele veškeré povinnosti, které, mu budou uloženy pravomocným rozhodnutím a uhradí mu náklady takových řízení.

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

11. PŘEDÁNÍ DÍLA, ZÁRUČNÍ PODMÍNKY, ODPOVĚDNOST ZA VADY

11.1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno, tzn. je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a objednatel jej převezme. Dokončené dílo převezme objednatel bez výhrad či s výhradami uvedenými v zápisu o předání a převzetí díla.

11.2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 10 pracovních dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

11.3. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení :

- a) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů včetně atestů
- b) zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
- c) vypovídající fotodokumentaci provádění díla
- d) zápisy o provedených zkouškách jednotlivých zařízení
- e) zápisy a protokoly o individuálních a komplexních zkouškách, zápisy a protokoly o tlakových, revizních a provozních zkouškách
- f) protokol o měření objemové aktivity radonu
- g) VRZ elektro, silnoproud, slaboproud, hromosvod
- h) provedení chemického a bakteriologického rozboru vody
- i) doklady o shodě zabudovaného zařízení, návody na obsluhu a záruční listy v souladu s příslušnými právními předpisy
- j) hlášení o produkci a nakládání s odpady vzniklými stavebními pracemi včetně kopií vážných lístků (doklad o zajištění likvidace odpadu vzniklého stavebními pracemi), a to v souladu se zákonem o odpadech
- k) protokoly o tlakových zkouškách rozvodu plynu, zpráva o revizi plynového zařízení

l) tlaková zkouška vodovodních rozvodů a vodovodních přípojek, vodotěsnosti a plynotěsnosti vnitřní kanalizace, ústředního vytápění

m) doklady o provedení akustických měření technologií, zařízení a stavebních konstrukcí

n) osvědčení o stavu komínů

o) provozní předpisy, manipulační a provozní řády, návody na provoz a údržbu

p) u výtahu dodá strojní a elektro část projektu ve dvou vyhotoveních, pasport, elektrické osvědčení výtahu, revizní zprávu elektro, doklad o provedené ověřovací zkoušce zdvihacího zařízení zkušebním komisařem, knihu výtahu, protokol ITI

q) atest požární odolnosti konstrukcí

r) doklady o zaškolení obsluhy

s) výchozí revizní zprávy

t) seznam osob s uvedením jejich adres a telefonních čísel, u kterých bude možné nepřetržitě nahlásit reklamovanou vadu

u) stavební deník (případně deníky)

v) projektovou dokumentaci či výkresy skutečného provedení vč. odborného geodetického výškopisného a polohopisného zaměření provedených prací v souřadnicovém systému (výstup v běžně užívaném elektronickém formátu)

w) doklady výslovně vymíněné objednatelem

x) doklady požadované ČSN či jinými srovnatelnými normami

y) případné jiné doklady nutné ke kolaudaci a užívání stavby

Ze shora uvedených dokladů zhotovitel předá pouze ty doklady, které se vztahují k jeho předmětu plnění. Doklady budou zpracovány v českém jazyce. Bez dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

11.4. O přejímacím řízení se pořizuje protokol (materiální podmínka předání), který podepisují oprávnění zástupci smluvních stran. Rozhodne-li se objednatel převzít dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránící užívání díla, uvede se jejich soupis v předávacím protokolu včetně termínů pro

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- jejich odstranění. Nebudou-li tyto termíny dohodnuty, má se za to, že budou odstraněny do 10 pracovních dnů ode dne podpisu protokolu. Nároky objednatele na zaplacení eventuelních sankcí a škod nejsou tímto dotčeny.
- 11.5. Délka záruční doby je sjednána Smlouvě resp. Objednávce. Není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, platí, že záruční lhůta se sjednává v délce 60 měsíců. Poskytnutá záruka za jakost se nedotýká nároků a lhůt z odpovědnosti za vady díla.
- 11.6. Zákonné lhůty a ustanovení NOZ pro oznámení (vytknutí) vad objednatelem (zejm. ust. § 1921 odst. 1, § 2112 odst. 1 § 2605 odst. 2, § 2618 a § 2629 NOZ) se neuplatní.
- 11.7. Vady či nedodělky, kterými dílo trpělo již při jeho předání a převzetí, je objednatel (bez ohledu na to, zda tak mohl učinit v rámci předávacího protokolu) oprávněn vytknout (oznámit) kdykoliv v průběhu úplné záruční doby, a to bez ohledu na to, kdy se takové vady projeví nebo kdy takovou vadu zjistil. V případě vad, které byly při předání a převzetí zjevné, a které objednatel vytknul až v průběhu záruční doby, je objednatel povinen prokázat, že tyto vady na díle existovaly již při předání a převzetí.
- 11.8. Způsob reklamace (vytknutí) těchto vad, jejich řešení, a práva a povinnosti smluvních stran s nimi spojená (vč. povinnosti k zaplacení smluvní pokuty) se řídí pravidly pro vady reklamované v záruční době.
- 11.9. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo si po dobu sjednané záruční doby zachová smluvené, jinak obvyklé vlastnosti (zejm. parametry, funkce a výkonnost), že bude plně funkční a způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak k obvyklému účelu a že nezmění svůj vzhled nad rámec přiměřeného opotřebení. Ze zhotovitelem poskytnuté záruky přísluší objednateli práva z vadného plnění (právo na slevu z ceny, na odstranění vady opravou zhotovitelem či třetí osobou na náklady zhotovitele, dodáním nové věci bez vady nebo dodáním toho co chybí a právo odstoupit od smlouvy). Podmiňuje-li zhotovitel záruku servisními úkony či jinými činnostmi, pak tyto případné potřebné odborné servisní úkony a jiné činnosti v průběhu záruční doby zajišťuje zhotovitel v rámci sjednané ceny plnění.
- 11.10. Objednatel je oprávněn vytknout (oznámit) zhotoviteli jakoukoliv vadu jeho plnění kdykoliv po jejím zjištění, a to kdykoliv v průběhu záruční doby (postačí telefonicky či na kontaktní email zhotovitele).
- 11.11. V reklamaci budou vady popsány nebo bude uvedeno, jak se projevují. Objednatel může v reklamaci uvést své požadavky, zda a jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje slevu z ceny. Není-li požadavek uveden, je zhotovitel povinen vadu odstranit.
- 11.12. Reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11.13. Veškeré náklady spojené s posouzením reklamace nese zhotovitel vždy ze svého vč. případných marných výjezdů či spolupráce na identifikaci příčin či vad plnění jiných osob.
- 11.14. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamované vady nejpozději do 2 pracovních dnů po oznámení vady. Jedná-li se o vady bránící užívání, vady s rizikem škody na zdraví, životě a/nebo škody nikoliv malé, či vady které objednatel či Investor označí jako havárie (v SoD a OP jen jako havárie) je zhotovitel povinen nastoupit k jejich odstranění do 24 hodin od oznámení vady.
- 11.15. Na žádost objednatele zhotovitel předloží návrh řešení opravy příslušné vady vč. specifikace materiálů, technologických postupů a v případě potřeby i projektové dokumentace.
- 11.16. Zhotovitel je povinen odstranit veškeré reklamované vady, i když za ně neodpovídá nebo je neuznává, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po oznámení reklamace, pokud se s objednatelem nedohodne na jiné lhůtě. Havárii je zhotovitel povinen odstranit (sanovat tak, aby nebránila užívání a byla eliminována rizika) do 48 hodin od oznámení,

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- další odstraňování (postup a lhůty) se řídí pravidly pro běžné vady. Za den oznámení reklamace se považuje den následující po odeslání reklamace na adresu sídla, do datové schránky nebo na kontaktní email zhotovitele. Je-li reklamace označena jako havárie, je oznámena již dnem jejího odeslání do datové schránky nebo na kontaktní email zhotovitele. Náklady účelně vynaložené zhotovitelem na odstraňování vad, za které zhotovitel prokazatelně neodpovídá, nese objednatel.
- 11.17. Neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu do 5-ti pracovních dnů od oznámení reklamace nebo v jiné dohodnuté lhůtě, je objednatel oprávněn sám provést odstranění reklamované vady nebo zadat odstranění reklamované vady jiné firmě. V takovém případě je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat slevu ze sjednané ceny, a to ve výši veškerých nákladů vynaložených na odstranění vady. Odstranění vady osobou odlišnou od zhotovitele nemá vliv na zhotovitelem poskytnutou záruku za jakost díla jako celku, resp. jeho odpovědnost za vady díla jako celku, ani jakékoliv jeho závazky a povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 11.18. Uplatněním nároku na slevu není dotčeno právo objednatele na úhradu sjednané smluvní pokuty za prodlení s odstraněním reklamované vady ani nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele odstranit vadu.
- 11.19. Smluvní strany se dohodly na vyloučení uplatnění ustanovení § 2106 odst. 3, § 2107 odst. 3 a § 2111 NOZ.
- 11.20. Objednatel není povinen vyzývat ostatní případné spoludlužníky odpovědné za vady díla dle ust. § 2630 NOZ, ujednání § 1873 NOZ se pro účely uplatňování vad díla neuplatní.
- 11.21. Záruční doba neběží po dobu, po kterou probíhá řízení o reklamaci, tj. ode dne uplatnění reklamace do dne vyřízení reklamace zhotovitelem. Dnem vyřízení reklamace je den, kdy objednatel potvrdil vyřízení reklamace. O tuto dobu se záruční doba prodlužuje.
- 11.22. V případě, že vady na díle budou příčinou dalších škod, zavazuje se zhotovitel takové škody uhradit. Pokud objednatel neoznámí vadu včas poté, co vadu zjistil, práva z takové vady neztrácí, není však oprávněn požadovat náhradu škody vzniklé v důsledku opožděného oznámení takové vady.
- ### 12. VYŠŠÍ MOC
- 12.1. Objednatel i zhotovitel budou zproštěni splnění všech smluvních povinností nebo jejich částí, pokud jim v plnění zabránily události vyšší moci. Oba smluvní partneři si sami hradí náklady, které jim vzniknou v důsledku událostí vyšší moci.
- 12.2. Jako události vyšší moci se uznávají: válka, nepokoje, přírodní síly, oheň, avšak pouze v případě, že existenci vyšší moci uznal i investor (stavebník).
- 12.3. Termíny nebo lhůty, jejichž dodržení bude zabráněno působením vyšší moci, budou prodlouženy o stejnou dobu, a v případě nutnosti o delší dobu stanovenou vzájemnou dohodou.
- 12.4. Trvá-li událost vyšší moci déle než 6 měsíců, je třeba hledat na základě vzájemného jednání odpovídající úpravu ohledně pokračování prací nebo předčasného ukončení zakázky.
- 12.5. Výše uvedené body platí i tehdy, bude-li smlouva mezi objednavatelem a investorem (stavebníkem) zrušena nebo stavební akce přerušena.
- ### 13. PRŮMYSLOVÁ PRÁVA A DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ
- 13.1. Veškerá projektová dokumentace, je-li předmětem plnění, tj. plány, výkresy, výpočty, popisy a průvodní dokumenty a jejich kopie vyhotovené zhotovitelem k provedení sjednaného díla přechází do vlastnictví objednatele.
- 13.2. Zhotovitel se zavazuje, že nepředá tyto dokumenty třetí osobě, a to ani dokumenty vyhotovené k provedení díla, i když nejsou předmětem plnění, a že je nepoužije pro jiné

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

účely než k provedení díla sjednaného smlouvou.

13.3. Patenty a průmyslové vzory použité při realizaci díla a využívané zhotovitelem musejí být licencovány a zhotovitel je povinen zajistit, aby nebyla jejich využitím narušena práva třetích osob. Zhotovitel nese odpovědnost za všechny škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti. V případě soudního sporu vyplývajícího z porušení tohoto ujednání, který objednateli případně investorovi bránil v řádném dokončení či využití díla, zajistí zhotovitel buď své právo pokračovat v provádění díla započatým způsobem, či po dokončení díla zajistí právo dílo používat bez narušení práv třetích osob, případně je povinen pozměnit dílo tak, aby k tomuto narušení nedošlo, aniž tímto postupem bude narušena kvalita, účel či využití předmětu díla.

13.4. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní a neomezenou licenci k veškerým výstupům, které jsou nezbytné pro provádění díla či které budou objednateli předány v rámci a spolu s dílem. Objednatel je oprávněn licenci dále přenést či uzavřít podlicenční smlouvu. Objednatel není povinen licenci využít. Cena je zahrnuta v ceně plnění.

14. OPATŘENÍ OBJEDNATELE V PŘÍPADĚ NEPLNĚNÍ SMLOUVY ZE STRANY ZHOTOVITELE

14.1. Objednatel je oprávněn zasáhnout při neplnění povinností zhotovitelem, a to na náklady zhotovitele. Rozumí se tím především, že může sám nebo prostřednictvím třetí osoby zrealizovat některé části díla, výkony, práce vedlejší a pomocné, úklidy, bezpečnostní opatření apod., a to zvláště v těchto případech:

a) Zhotovitel je v prodlení delším než jeden týden oproti schválenému harmonogramu prací, buď na celku díla, nebo na jeho části a případná opatření, která zhotovitel na výzvu objednatele ve stavebním deníku navrhl, nevedou nebo zjevně nepovedou k odstranění prodlení.

b) Zhotovitel odepřel plnění nebo oznámil, zastavení prací na díle, či práce na díle nebo jeho části fakticky zastavil či přerušil.

c) Nedochozí k dennímu úklidu pracoviště, či k řádnému odstraňování odpadů vzniklých činnostmi zhotovitele, a to ani přes upozornění zápisem objednatele ve stavebním deníku.

d) Přes písemné upozornění objednatele ve stavebním deníku nejsou ze strany zhotovitele dodržovány předpisy či pokyny v oblasti BOZP, PO, OŽP a nakládání s odpady či zeminou.

e) Zhotovitel neodstranil v dohodnutém termínu nedostatky v kvalitě prací či dodávek, vytknuté mu objednatel v průběhu provádění díla.

14.2. Takovýmto zásahem do díla zhotovitele, provedeným objednatel nebo třetí osobou na základě pokynu objednatele, není dotčena povinnost zhotovitele dokončit dílo včas, v předepsané kvalitě a se všemi náležitostmi a postihy v případě nesplnění těchto povinností v souladu se smlouvou o dílo. Rovněž nezaniká ani záruka zhotovitele za jakost díla jako celku resp. jeho odpovědnost za vady díla jako celku, ani nejsou jakékoliv jeho závazky a povinnosti vyplývající z této smlouvy dotčeny, ani se jich nemůže zhotovitel vzdát či jinak se z nich vyvázat, což v plném rozsahu platí i o jakýchkoliv dílčích závazcích a povinnostech zhotovitele v tomto ohledu.

14.3. Pokud zhotovitel nebyl schopen včasného nebo kvalitního plnění díla nebo jeho části a tyto práce, dodávky a výkony provedl nebo přispěl k jejich splnění objednatel, je objednatel oprávněn s tím spojené náklady po jejich vyčíslení čerpat z poskytnuté finanční záruky nebo i jednostranně započíst na splatné či nesplatné pohledávky zhotovitele včetně smluvních pozastávek.

14.4. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit kdykoliv od okamžiku

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

- podstatného porušení, a to po celou dobu, po kterou takové porušení trvá. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy. Objednatel je oprávněn odstoupit i v rozsahu již poskytnutého plnění, ust. § 2004 odst. 2 NOZ se neuplatní.
- 14.5. Za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 občanského zákoníku se považuje zejména:
- a) hrubě nebo opakovaně nekvalitní plnění zhotovitele;
 - b) prodlení zhotovitele s prováděním díla delší než dva týdny oproti smluvním termínům, schválenému harmonogramu prací nebo termínům dohodnutým na kontrolních dnech;
 - c) odepření plnění či faktické zastavení nebo přerušování prací na díle nebo jeho části;
 - d) realizace díla nebo jeho části subdodavatelem zhotovitele, který nebyl schválen objednatelem;
 - b) použití předaných podkladů k jiným účelům než je uvedeno ve smlouvě o dílo nebo v těchto OP nebo souhlasu objednatele;
 - a) realizace díla pracovníky, kteří nemají povolení k pobytu na území ČR a pracovní povolení pro místo provádění díla;
 - b) porušení předpisů BOZP, PO, OŽP či povinností při nakládání s odpady.
 - c) nesplnění povinností ve vztahu k zákonnému ručení za mzdové nároky dle zákoníku práce.
- 14.6. Po dobu, po kterou zhotovitel právně či fakticky odepírá plnění, není objednatel povinen hradit zhotoviteli jakékoliv platby.
- 14.7. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek této smlouvy o dílo, nebo podmínek stanovených právními předpisy či normami, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- ## 15. SMLUVNÍ POKUTY
- 15.1. V případě prodlení s plněním díla zhotovitelem oproti závazným termínům sjednaným Smlouvou/objednávkou uplatní objednatel proti zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení až do okamžiku splnění.
- 15.2. Nedodrží-li zhotovitel termín odstranění vady z přejímacího řízení dohodnutý termín odstranění vady reklamované v záruční době, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 15.3. Nedodrží-li zhotovitel lhůtu na vyklizení staveniště po ukončení uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
- 15.4. Nenastoupí-li zhotovitel v dohodnutém termínu k odstranění vady reklamované v záruční době, nebo v případě že takový termín nebyl dohodnut, ve smluvně stanoveném termínu, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každou vadu a den prodlení.
- 15.5. V případě, že zhotovitel nepředá objednateli včas potřebné doklady týkající se díla zhotovitele včetně stavebního deníku, bude mu uložena pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý případ, a to i opakovaně.
- 15.6. Jestliže zhotovitel poruší jinou svou povinnost stanovou Smlouvou nebo těmito VOP, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, za každý jednotlivý případ.
- 15.7. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
- 15.8. Objednatel je oprávněn vyúčtované smluvní pokuty, náhradu škody, úroky z prodlení a nároky z vad díla započítat jednostranným úkonem na splatné i nesplatné pohledávky zhotovitele vůči objednateli. Ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku se pro pohledávky uvedené v tomto odstavci nepoužije.

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA

platné od 1. 10. 2025

15.9. Zaplacení pokut nezavazuje zhotovitele povinnosti předmětnou činnost vykonávat s cílem minimalizovat příčiny a zvýšit prevenci pro zamezení jejich opakování.

16. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

16.1. Ve vztahu k zákonnému ručení za mzdové nároky dle zákoníku práce (generálním) dodavatelem zhotovitel prohlašuje a ujišťuje objednatele, že nemá nedoplatky či penále, nebyly mu uloženy pokuty ani s ním není vedeno řízení o porušování povinností z pracovněprávních předpisů, že zajistí, aby objednatel nenesl žádná rizika z této úpravy vyplývající, a že v případě jakýchkoliv dopadů zákonného ručení na objednatele jej odškodní.

16.2. Smluvní strany proto sjednávají že zhotovitel je povinen na žádost objednatele předat při zahájení realizace plnění objednateli veškeré dokumenty požadované zákonem pro to, aby objednateli jako generálnímu dodavateli nevzniklo zákonné ručení za mzdové nároky zaměstnanců dle zákoníku práce.

16.3. Zhotovitel je dále povinen zajistit, aby i všichni subdodavatelé v řetězci pod ním (poddodavatelé na nižších stupních smluvního řetězce) řádně a včas hradili veškeré mzdové nároky všech svých zaměstnanců, kteří se budou na realizaci zhotovitelova plnění podílet.

16.4. Zhotovitel dále prohlašuje, že uspokojí veškeré případné budoucí nároky objednatele vůči všem (pod)dodavatelům v rámci zhotovitelova subdodavatelského řetězce na díle, které objednateli vzniknou z titulu uspokojení pohledávek zaměstnanců těchto (pod)dodavatelů dle zvláštní úpravy ručení za mzdové nároky dle zákoníku práce objednatel. Objednatel toto prohlášení zhotovitele přijímá.

16.5. Objednatel je oprávněn své případné nároky vyplývající z ručitelského prohlášení zhotovitele započíst na i dosud nesplatné pohledávky zhotovitele.

16.6. Ručitelským závazkem zhotovitele není dotčeno právo objednatele na náhradu škody

způsobené porušením povinností zhotovitele dle tohoto bodu.

17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

17.1. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že budou vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s předmětem díla a že si budou poskytovat veškerou potřebnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby bylo dosaženo účelu Smlouvy. Objednatel a zhotovitel se dále zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech důležitých věcech, které by mohli mít, byť i jen potencionální vliv, na plnění jejich závazků plynoucích ze Smlouvy; smluvní strany si budou zejména oznamovat změny týkající se jejich právní subjektivity (např. uskutečnění přeměny) a dále přechod závazků na právního nástupce nebo na třetí osobu.

17.2. Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 OZ.

17.3. Smlouva je závazná i pro právní nástupce stran.

17.4. Zhotovitel bere na vědomí, že je oprávněn postoupit na třetí osobu jakoukoliv pohledávku anebo její část vyplývající ze Smlouvy a/nebo jakoukoliv pohledávku nebo její část vyplývající ze Smlouvy zatížit právy ve prospěch třetích osob (např. zástavní právem) pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.

17.5. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, není zhotovitel oprávněn jednostranně započíst jakoukoli pohledávku vzniklou na základě VOP a/nebo Smlouvy oproti pohledávce objednatele

17.6. Objednatel si vyhrazuje právo na změny těchto VOP. Každá taková změna bude zveřejněna na <https://www.slholding.cz/> nebo zaslána zhotoviteli na vyžádání. Součástí Smlouvy jsou vždy VOP platné a účinné ke dni uzavření Smlouvy.

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY – PROVÁDĚNÍ DÍLA
platné od 1. 10. 2025

- 17.7. Vzájemná práva a povinnosti stran neupravené VOP a/nebo Smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména OZ.
- 17.8. Stane-li se některé ustanovení těchto VOP a/nebo Smlouvy neplatné či neúčinné, tak nemá tato skutečnost vliv na platnosti či účinnost ostatních ustanovení VOP a/nebo Smlouvy.
- 17.9. Tyto VOP nabývají platnosti a účinnosti dnem 1. 10. 2025 a nahrazují všeobecné obchodní podmínky předcházející.