

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO ZHOTOVITELE SPOLEČNOSTI JIS – Sta s.r.o.

(dále „PODMÍNKY“, nebo VOP)
EVIDENČNÍ ČÍSLO VOP 0101 /SUB /2020 vydané dne 1.1.2020

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1) Odkazem na tyto obchodní podmínky se určuje část obsahu smlouvy o dílo uzavřené mezi zhotovitelem a společností JIS – Sta s.r.o., IČ: 02672537 jako objednatel.
- 2) Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto obchodních podmínek.
- 3) Pokud z povahy plnění zhotovitele vyplývá, že se výkony, činnosti nebo jiné povinnosti stanovené v těchto obchodních podmínkách nevztahují k jeho předmětu, příslušná ustanovení těchto obchodních podmínek pro plnění zhotovitele také nepoužijí.
- 4) Pokud smluvní strany uzavřou smlouvu o dílo v jiné formě než písemně a jedna ze stran v písemné formě potvrdí obsah smlouvy vůči druhé smluvní straně v přesvědčení, že její potvrzení zachycuje obsah smlouvy věrně, platí smlouva za uzavřenou s obsahem uvedeným v potvrzení, který obsahuje odchylky měnící obsah smlouvy nepodstatným způsobem od skutečně ujednaného obsahu smlouvy, jestliže takové odchylky druhá strana přijme bez zbytečného odkladu po obdržení písemného potvrzení obsahu smlouvy.

II. SMLOUVA O DÍLO

- 1) Smluvní strany jsou povinny ve smlouvě o dílo uvést pravdivé údaje a tyto údaje doložit patřičnými doklady.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že je subjektem, který má oprávnění realizovat práce dle předmětu SOD podle platné legislativy České republiky a je oprávněnou osobou pro samostatný výkon činností ve výstavbě či pro plnění, které je povinen dodat objednateli dle SOD.
- 3) Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě nedodržení stanovených podmínek. Odstoupení od SOD musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem doručení objednateli. Za okamžik doručení se považuje buď převzetí listiny o odstoupení od SOD nebo uplynutím 5 ti kalendářních dnů od odeslání listiny o odstoupení nebo dnem doručení listiny o odstoupení do datové schránky adresáta odstoupení, podle toho, která skutečnost nastane dříve – volba formy je na straně odesílatele listiny o odstoupení.
- 4) Zhotovitel si pro realizaci díla dle SOD zajistí nebo vyžádá veškeré doklady nutné pro realizaci díla. Tzn. Stavební nebo jiné povolení k provedení díla, projektovou dokumentaci vyhotovenou oprávněným projektantem, aj. nezbytně nutné doklady a podklady pro zhotovení díla.
- 5) Zhotovitel je povinen řádně překontrolovat kompletnost těchto podkladů a dokumentů, jakož listin, které obdrží k splnění díla od objednatele.
- 6) Zhotovitel je seznámen se skutečností, že údaje o uložení inženýrských sítí, které se nacházejí v místě stavby a jsou zakresleny nebo je na ně jinak upozorněno v projektové dokumentaci, nemusí odpovídat skutečnosti. Zhotovitel se zavazuje prověřit skutečný stav inženýrských sítí před započítáním stavby se správci předmětných sítí a tyto sítě zabezpečit.
- 7) Předmětem smlouvy o dílo se rozumí závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo specifikované SOD.
- 8) Výchozím podkladem a zadáním pro plnění zhotovitele bude projektová dokumentace a soupis sjednaných prací a dodávek, které jsou rovněž stanoveným rozsahem plnění pro zhotovitele.
- 9) Zhotovitel je povinen se seznámit před podpisem SOD se soupisem sjednaných prací a dodávek a provést kontrolu výměr materiálů. Nebudou-li výměry materiálů v souladu s přílohou SOD a zhotovitel na tuto skutečnost objednatele neupozorní, provede zhotovitel vícepráce tímto nesouladem vzniklé, na svůj náklad.
- 10) Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a své nebezpečí vybudování a provoz zařízení staveniště, včetně sociálního zařízení, zajištění veškerých energií pro stavbu a všechna související plnění a práce. Za provoz staveniště zodpovídá zhotovitel – to vše v případě, že zařízení staveniště nezajišťuje objednatel.
- 11) Zhotovitel odpovídá za přesné umístění stavby dle projektové dokumentace. Zhotovitel se zavazuje zajistit vytýčení stavby před zahájením provedené autorizovaným geodetem. Na žádost objednatele je zhotovitel povinen předat konečné zaměření a to minimálně 10 dnů před předáním díla.
- 12) Součástí plnění zhotovitele je i provedení všech předepsaných zkoušek, a to včetně zabezpečení individuálních zkoušek, revizních zkoušek a atestů vztahujících se k předmětnému dílu.

- 13) Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla nebo jeho částí jinou osobou bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 14) Objednatel je oprávněn odstoupit od SOD v případě závažného a zhotovitelem nezdůvodněného porušení smluvních podmínek.
Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou s udáním důvodů vedoucích k tomuto kroku.
- 15) Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele svou případnou pohledávku za objednatelem, vzniklou v souvislosti s prováděním díla postoupit třetí osobě, či tuto pohledávku zastavit.

III. DOBA PLNĚNÍ

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést a předat dokončené dílo v celém rozsahu jeho stavební a technologické části do termínu, uvedeném ve SOD. V případě, že jsou v SoD stanoveny dílčí termíny plnění je zhotovitel povinen plnit tyto dílčí termíny, které jsou závaznými a lze je měnit jen formou písemného dodatku k ní.
- 2) Objednatel je oprávněn pozastavit stavební práce na díle a to i pouze zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je povinen na pokyn objednatele stavební práce pozastavit a obnovit je nejpozději do 7 dnů od písemné výzvy objednatele. O dobu, po kterou byly práce na pokyn objednatele přerušeny, se prodlužuje termín dokončení díla, pokud nedojde k pozastavení díla z důvodu na straně zhotovitele (zejména zjevné vady prováděných prací, prodlení s plněním termínů plnění o dobu delší jak 10 dnů).
- 3) V případě, že prodlení s plněním díla v sjednaném čase plnění (včetně dílčích) přesáhne 15 dnů, je oprávněn objednatel od smlouvy odstoupit.

IV. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Zhotovitel je povinen respektovat cenu i platební podmínky stanovené smlouvou a nemá právo je měnit.

Každé vyúčtování, fakturace či uplatněné sankce musí odpovídat všem náležitostem řádného daňového dokladu.

- 2) Smluvně dohodnutá cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla.
- 3) Zvýšení dohodnuté ceny je možné pouze na základě písemné dohody objednatele a zhotovitele. V případě, že zhotovitel provede práce vyvolané prováděním díla v rozporu se SOD (opravy nekvalitně provedených prací apod.) nebo práce uložené správními orgány, jako důsledek nekvalitního provádění prací, či práce vyvolané potřebou investora, nemá zhotovitel nárok na jejich úhradu.
- 4) Faktury jsou splatné do 60 dnů od jejich doručení objednateli, přičemž pro jejich proplacení musí být splněna podmínka věcné i formální správnosti. V opačném případě má právo objednavatel fakturu zhotoviteli vrátit k přepracování bez nároku úhrady v původním termínu splatnosti.
- 5) Provedené práce budou fakturovány po jejich ukončení na základě soupisu provedených prací odsouhlaseným objednatelem. Bez takto potvrzeného soupisu je faktura neplatná. Nezbytnou součástí konečné faktury je rovněž zápis o předání a převzetí díla potvrzený zástupci zhotovitele, objednatele. Bez uvedených náležitostí je vystavená faktura neplatná. V případě, že bude dílo fakturováno měsíčně, je předpokladem pro fakturaci zhotovitele objednatelem odsouhlasený zjišťovací protokol o pracích provedených v tom, kterém měsíci plnění díla. Zjišťovací protokol je povinen zhotovitel předložit k odsouhlasení do posledního dne měsíce, za který práce fakturuje. Objednatel je povinen se vyjádřit k protokolu do 5 pracovních dnů ode dne, kdy mu byl zjišťovací protokol doručen s tím, že zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze práce, které budou odsouhlaseny.
- 6) Nedojde-li mezi zhotovitelem a objednatelem k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu.
- 7) Platba faktur bude provedena do výše 90% fakturované částky. Placení zbývajících 10% fakturované částky je objednatel oprávněn pozastavit pro zajištění splnění povinností pro zhotovitele ze SOD vyplývajících:
 - i) První část pozastávky ve výši 5% z ceny díla, uvolní objednatel do 50-ti dnů od doručení písemné žádosti zhotovitele. Tuto žádost je zhotovitel oprávněn zaslat po předání a převzetí díla

objednatel a investorem a po odstranění poslední vady a nedodělku, uvedených v zápise o předání a převzetí předmětu díla objednatel. Nedílnou přílohou žádosti bude objednatel potvrzený zápis o odstranění těchto vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn z pozastávky uspokojit své náklady, které mu vzniknou v souvislosti s nedodržením smluvních závazků zhotovitele.

- ii) Zbylou část pozastávky, popř. její nevyčerpanou část, uvolní objednatel do 50-ti dnů po doručení oprávněné písemné žádosti zhotovitele. Tuto žádost je zhotovitel oprávněn zaslat po uplynutí záruční doby, plném uspokojení veškerých nároků objednatel z odpovědnosti za vady díla ze záruky na jakost a ukončení případného sporu z odpovědnosti za vady zhotovitele. Objednatel je zejména oprávněn, z této části pozastávky uspokojit své náklady, které mu v souvislosti s vadami díla v záruční době vzniknou.
- 8) Objednatel si vyhrazuje právo kontroly veškerých cen materiálů a veškerých subdodavatelských daňových a nedaňových dokladů ve vztahu k vícepracím. Zhotovitel je pak povinen na výzvu k soupisu provedených prací tyto doklady přiložit. Bez těchto dokladů není zhotovitel oprávněn vystavit daňový doklad – fakturu.
- 9) V případě porušení povinností zhotovitele stanovené Smlouvou o dílo nebo Všeobecnými obchodními podmínkami, má objednatel právo pozastavit platby faktur zhotovitele, a to do doby sjednání nápravy, aniž by se tím dostal do prodlení.
- 10) V případě, že je sjednána měsíční fakturace je zhotovitel povinen doručit objednateli fakturu nejpozději 15 – tého dne měsíce, který následuje po měsíci, za který zhotovitel fakturuje. Pro případ prodlení s doručením faktury se zavazuje zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení (za včas nedoručenou fakturu se považuje také faktura, která není doložena zápisem v stavebním deníku).

V. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 1) Zhotovitel provede dílo na své náklady a na vlastní odpovědnost. Zhotovitel bere na vědomí, že jeho práce budou probíhat v souběhu s pracemi objednatel a jeho smluvních partnerů a je povinen přizpůsobit svou pracovní činnost technologickým postupům ostatních účastníků výstavby. Objednatel je oprávněn organizovat provádění díla zhotovitelem, zejména je oprávněn přikázat mu směnný provoz či práci mimo pracovní dobu ve dnech pracovního klidu. Tato skutečnost nemá vliv na cenu ani termíny provádění díla. Při provádění prací se zhotovitel zavazuje dbát pokynů objednatel.
- 2) V případě možnosti dvou nebo více řešení, které umožňuje projektová dokumentace, je zhotovitel povinen dotazem u objednatel zjistit řešení určené objednatel. Řešení zvolené objednatel je pro zhotovitele závazné. V případě porušení tohoto ustanovení může objednatel již provedené práce odmítnout jako vadné a nechat je provést znovu na základě své volby na náklady zhotovitele.
- 3) Zhotovitel se zavazuje provést vše nezbytné pro bezchybné provedení díla.
- 4) V případě porušení jednotlivých ustanovení SoD je objednatel oprávněn krátiť finanční plnění vůči zhotoviteli až do výše 10% z celkové ceny díla bez DPH.
- 5) Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatel k prověření prací a konstrukcí, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými a to nejméně 7 dnů předem. Ke kontrole si zhotovitel připraví veškeré výsledky provedených zkoušek, certifikáty a atesty. Provedení kontroly bude dokladováno zápisem do stavebního deníku. Náklady na případné dodatečné odkrytí v případě, že objednatel nebyl vyzván ke kontrole hradí v plné výši zhotovitel.
- 6) Před zakrytím či zneprístupněním pořídí zhotovitel fotografickou dokumentaci nebo videozáznam zakrývaných částí a předá je bez zbytečných odkladů objednateli.
- 7) Zhotovitel je povinen při realizaci díla postupovat v souladu s obecně platnými právními předpisy a zejména provést dílo s použitím výrobků, které splňují podmínky stanovené zákonem.
- 8) Zhotovitel je povinen předat objednateli od všech použitých a zabudovaných materiálů prohlášení o shodě výrobku.
- 9) Zhotovitel je povinen vést ode dne podepsání zápisu o předání staveniště až do dne odstranění poslední vady a nedodělku, uvedených v protokolu o předání a převzetí díla objednatel, stavební deník. Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel všechny skutečnosti, týkající se provádění díla včetně evidence zaměstnanců a pracovní doby. Deník musí být na stavbě trvale přístupný pro objednatel. Do deníku je oprávněn zapisovat vedle zhotovitele a objednatel i orgán státního stavebního dohledu. Při záznamech nesmí být vynechána volná místa. Veškeré zápisy v SD (včetně kopií) mají povahu originálu. Pro případ nevedení stavebního deníku se zavazuje zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý chybějící zápis nebo za každý dodatečně provedený zápis. V případě měsíční fakturace je povinen zhotovitel k faktuře jako její nedílnou součástí předat objednateli všechny

kopie zápisů v SD za období, za které práce fakturuje. Bez doložení těchto zápisů není doručená faktura splatná.

- 10) V průběhu provádění díla se budou konat kontrolní dny, které bude svolávat investor, popřípadě objednatel, za účasti všech zainteresovaných stran včetně zhotovitele. Závěry z kontrolních dnů uvedené v zápisu z kontrolního dne jsou pro zhotovitele závazné. Za každou neúčast zhotovitele na kontrolním dni je povinen zhotovitel uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,-.
- 11) Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnost při práci, protipožární ochranu, ekologické aspekty provádění prací, včetně ekologické likvidace odpadů a zákon č. 37/1989 Sb. o ochraně před alkoholismem a jinými toxikomániemi.
Objednatel má vůči zhotoviteli právo kontroly dodržování pravidel výše uvedených oblastí a v případě jejich porušení je oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 12) Za porušení povinnosti zhotovitele na úseku BOZP následně uvedených, je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokuty za každý zjištěný případ v následující výši:

práce prováděné osobou bez oprávnění k provádění konkrétních prací	20 000,- Kč
nepoužití předepsaných ochranných pomůcek (např. ochranné přilby)	5 000,- Kč
požití alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky na pracovišti	20 000,- Kč
odmítnutí dechové zkoušky	20 000,- Kč

Uplatněním smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vůči zhotoviteli. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započítávat jednostranně proti fakturované ceně díla a to bez ohledu na splatnost vyúčtované smluvní pokuty.
- 13) Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy týkající se nakládání s odpady, s chemickými látkami a přípravky, s ochranou povrchových a podzemních vod a životním prostředím.
- 14) Zhotovitel odpovídá za škody vzniklé jeho činností a zavazuje se případně vzniklé škody bez odkladu a na své náklady odstranit. V případě, že tak zhotovitel neučiní, má právo objednatel pozdržet finanční plnění vůči zhotoviteli po dobu, po kterou nebudou případné škody odstraněny.
- 15) Zhotovitel je povinen zajistit, aby na stavenišťě nebyl umožněn bez souhlasu objednatele přístup osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla.
- 16) Zhotovitel je povinen na svůj náklad a nebezpečí zajistit a udržovat osvětlení, ostrahu, oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení stavenišťě a materiálů, strojů a zařízení v prostoru stavenišťě. Objednatel nepřebírá odpovědnost za případné ztráty nebo odcizení materiálů, strojů a zařízení v prostoru stavenišťě. Zhotovitel je povinen učinit veškerá nezbytná opatření k zamezení ohrožení života, zdraví a majetku třetích osob a učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí.

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

- 1) Právo požadovat svolání přejímacího řízení vznikne zhotoviteli dnem řádného splnění díla a provedením řízení o předběžném prověření dokončenosti díla a kvality díla za účasti smluvních stran, investora a uživatele. Zhotovitel vyzve písemně, nejméně 15 pracovních dnů před termínem dokončení díla objednatele k převzetí dokončeného díla.
Podmínkou předání a převzetí díla objednatelem je řádné převzetí díla bez vad a nedodělků.
- 2) Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen převzít dílo i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání předmětu díla.
Při předání díla zhotovitel předloží:
 - doklady pro přejímací řízení a úspěšnou kolaudaci díla
 - doklad o likvidaci odpadů
 - projektovou dokumentaci se zakresleným změn, (skutečný stav)
 - dodavatelskou dokumentaci
 - zápisy o prověření konstrukcí zakrytých v průběhu výstavby, protokoly o zkouškách
 - revizní zprávy
 - stavební deníky, případně deníky víceprací a méněprací
 - seznam telefonních čísel a kontaktů k uplatnění reklamace
 - ostatní dokumentace sjednaná dle SOD
- 3) Zápis o předání a převzetí díla bude proveden společně objednatelem a zhotovitelem dle obvyklých zvyklostí ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží objednatel i zhotovitel. V zápise je možné také uvést výši slevy, která bude uplatněna za vady a nedostatky díla.

- 4) Převezme-li objednatel dílo s vadami a nedodělky, bude tato skutečnost společně s lhůtou stanovenou k jejich odstranění v zápise uvedena – pokud nedojde k dohodě o lhůtě k odstranění vad a nedodělků, je povinen tyto odstranit zhotovitel do 15 dnů ode dne předání díla . Po odstranění vad a nedodělků je zhotovitel povinen vyzvat objednatele písemně nejméně 5 pracovních dnů předem, ke kontrole jejich odstranění. Pokud zhotovitel vady ve lhůtě stanovené zápisem o předání a převzetí díla neodstraní, je objednatel oprávněn vady odstranit sám nebo zadat jejich odstranění třetí osobě na náklady zhotovitele.
- 5) Pokud objednatel odmítne dílo převzít, bude mezi stranami sepsán zápis se stanovisky obou stran a zdůvodněním objednatele.
- 6) Na výzvu objednatele je zhotovitel povinen zúčastnit se kolaudačního řízení stavby. K řízení je zhotovitel povinen vyslat odborně způsobilého zástupce, který bude schopen poskytnout kvalifikované informace k předmětu díla.
- 7) Zhotovitel je povinen do 14 dnů ode dne předání a převzetí díla vyklidit staveniště. Za vyklizené se pokládá staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu dle příslušné projektové dokumentace nebo není-li toto předmětem plnění zhotovitele, uvedením do stavu při jeho převzetí. V případě že staveniště nebude ve stanoveném termínu vyklizeno, má právo objednatel pozastavit platbu faktur zhotovitele do doby dokončení vyklizení staveniště a to bez možnosti zhotovitele uplatňovat sankce za neprovedení platby v původním termínu a dále je povinen zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- za každý den prodlení.
- 8) V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady či nedodělků zapsané v předávacím protokolu se zavazuje zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- denně za každou vadu či nedodělek, který nebude v době prodlení odstraněn .

VII. JAKOST DÍLA, ZÁRUKA NA JAKOST A ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE ZA VADY

- 1) Dílo provede zhotovitel v souladu se SOD, podmínkami pravomocného stavebního povolení a dotčených orgánů a organizací, projektovou dokumentací pro stavební povolení a realizační projektovou dokumentací. Dílo bude splňovat a vykazovat parametry stanovené projektovou dokumentací a nebude se odchylovat od platných ČSN (závazných i doporučených částí) a platných právních předpisů ČR.
- 2) Bez písemného souhlasu objednatele nesmí zhotovitel použít jiné materiály a technologie, než které jsou uvedeny v projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo že je škodlivý a současně doloží ve smyslu příslušné zákonné normy prohlášení o shodě výrobků s technickými předpisy a platnými normami, a to u všech použitých materiálů a výrobků
- 3) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen na požádání předložit.
- 4) Patenty a průmyslové vzory použité při realizaci díla a využívané zhotovitelem musí být licencovány a zhotovitel je povinen zajistit, aby nebyla případným jejich použitím narušena práva třetích osob. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za všechny škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti. V případě soudního sporu vyplývajícího z porušení ustanovení tohoto odstavce, který by objednateli 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 porušení práv třetích osob, případně je povinen pozměnit dílo tak, aby k tomuto porušení nedošlo. To však za předpokladu dodržení všech ustanovení SOD a VOP.
- 5) Objednatel má právo průběžné kontroly provádění díla a montáže z hlediska kvality, dodržování bezpečnosti práce, technické a projektové dokumentace a časového postupu prací. Zhotovitel je povinen provedení kontroly kdykoliv umožnit.
- 6) Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla a v průběhu záruční doby provést zkoušky předmětu díla k prokázání jakosti. V případě, že zkoušky prokáží, že zkoušený předmět díla není v souladu se smlouvou, ponese zhotovitel mimo jiné též náklady na provedení těchto zkoušek.
- 7) Vznikne-li v důsledku vadného provádění díla objednateli škoda, je zhotovitel povinen ji objednateli uhradit.
- 8) Zhotovitel poskytuje na dílo a všechny jeho součásti záruku za jakost, tedy že dílo a všechny jeho součásti bude mít sjednané, jinak obvyklé vlastnosti a že bude plně funkční, a to po záruční dobu, která začíná běžet ode dne předání a převzetí díla objednatelům a která končí po uplynutí 73 měsíců ode dne předání a převzetí díla objednatelům.
- 9) Vady díla (skryté i zjevné) které objednatel zjistí v záruční době, je oprávněn uplatnit u zhotovitele

do konce záruční doby a to písemně, datovou schránkou, e-mailem nebo SMS zprávou, přičemž rozhodující je den odeslání. Oznámení vady je považováno za výzvu k odstranění v něm uvedené vady, neuplatní-li objednatel v tomto oznámení jiný nárok.

Zhotovitel se zavazuje zahájit práce na odstraňování vad:

- a) do 12 hodin, jedná-li se o vadu, která by mohla způsobit omezení provozu, havárii, ohrožení bezpečnosti osob či škody na majetku.
 - b) do 2 dnů u ostatních vad od obdržení výzvy k jejich odstranění a vady odstranit co nejdříve, v přiměřené, technicky možné lhůtě určené objednatelem.
- 10) V případě, že zhotovitel nezahájí odstraňování vady včas nebo dostane-li se s odstraněním vad do prodlení, má objednatel právo na náklady zhotovitele odstranit vadu sám nebo zadat její odstranění třetí osobě. Pokud takto vzniklé náklady nebude možno uhradit ze zádržného, je zhotovitel povinen tyto náklady uhradit objednateli do 14 ti dnů po odeslání vyúčtování. Pro případ opožděného nástupu na odstranění vad zhotovitelem nebo prodlením platby nákladů objednatele se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamované vady či nedodělků se zavazuje zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- za každý den prodlení .
- 11) Záruční doba neběží po dobu od uplatnění vady do doby odsouhlasení protokolu o odstranění vady objednatelem. O odstranění vady bude vyhotoven protokol, který odsouhlasí objednatel v případě, že vada bude řádně odstraněna.
- 12) Vedle nároků uvedených výše nebo v občanském zákoníku, má objednatel vždy právo na náhradu škody, která mu byla v souvislosti se záruční vadou způsobena. V rámci náhrady škody nahradí zhotovitel objednateli též veškeré náklady, které musel objednatel vynaložit v souvislosti s odstraňováním vadné části díla zabudované do stavby a smluvní pokuty či jiné sankce, které musel v důsledku vadného díla objednatel uhradit třetí osobě, včetně nákladů za právní zastoupení.

VIII. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Zhotovitel prohlašuje, že se důkladně a podrobně seznámil s projektovou dokumentací, technickou zprávou i rozsahem, povahou a specifickými podmínkami provádění díla.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že rozhodnutí a stanoviska dohodnuté při kontrolních dnech či jiných jednáních mezi oprávněnými osobami souvisejících se stavbou a nevybočující z mezi stanovenou SOD a VOP, zapsané ve stavebním deníku či jiném zápisu jsou pro obě strany závazné.
- 3) Objednatel je oprávněn postoupit peněžité pohledávky případně jiná práva a závazky vzniklé z jakéhokoli smluvního vztahu objednatele a zhotovitele na třetí osoby.
- 4) V případě, že dojde ke změně osob oprávněných jednat za zhotovitele, které jsou uvedené ve smlouvě, je zhotovitel povinen neprodleně o této skutečnosti informovat objednatele, a to písemnou formou s prokazatelným převzetím. Pokud zhotovitel tuto povinnost nesplní, nemusí objednatel přihlížet k úkonům provedených osobami neuvedenými ve smlouvě jako oprávněné k zastupování zhotovitele.
- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že podepsáním smlouvy dochází k potvrzení smluvního vztahu, který vznikl ještě před uzavřením této smlouvy na základě objednávky vystavené objednatelem a jejím přijetím ze strany zhotovitele.
- 6) Všeobecné obchodní podmínky jsou nedílnou součástí SOD.
- 8) V pochybnostech o obsahu smluvního vztahu v průběhu plnění předmětu smlouvy budou použity tyto doklady, a to v pořadí:
 1. Text smlouvy
 2. Všeobecné obchodní podmínky
 3. Zápis o předání a převzetí díla
 4. Zápis o předání a převzetí staveniště
 5. Cenová nabídka zhotovitele
 6. Stavební deník

.....
Ivan Šerý
jednatel JIS – Sta .r.o.