

Obchodní podmínky Mitrenga-stavby, spol. s r.o.

Úvod

Tyto obchodní podmínky (dále jen podmínky) upravují práva a povinnosti smluvních stran a další skutečnosti související s prováděním a provedením díla, smluveného smlouvou o dílo (dále jen SOD), ve které je Mitrenga-stavby, spol. s r.o. objednatelem tohoto díla (dále jen objednatel) a druhá smluvní strana, pak zhotovitelem díla (dále jen zhotovitel).

I. Staveniště

- 1) Staveniště je část stavby v rozsahu předaném objednatelem zhotoviteli k provedení díla.
- 2) O předání a převzetí staveniště musí být pořízen zápis na formuláři objednatele.
- 3) Převzetím staveniště zhotovitelem se toto stává pracovištěm zhotovitele k provádění díla.
- 4) Po celou dobu provádění díla, je pracoviště ve výlučné dispoziční a odpovědnostní sféře zhotovitele.
- 5) Zhotovitel je povinen na pracovišti zajistit splnění všech povinností plynoucích v tomto z obecně závazných předpisů, vyhlášek a nařízení, zejména ze zákoníku práce, předpisů na ochranu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, životního prostředí, požární ochrany, předpisů o odpadech apod. a neprovádět práce na díle, pokud pracoviště není, dle těchto předpisů, náležitě zajištěno a vybaveno.
- 6) Zhotovitel je dále povinen seznámit se s rozmístěním a trasami všech podzemních, zemních a nadzemních inženýrských sítí a jejich ochranných pásem na pracovišti a v jeho blízkém okolí a zajistit po dobu provádění díla jejich vhodnou ochranu. Stejně tak je povinen i v případě výskytu stromů a porostů s tím, že jejich odstranění, musí být řádně povoleno.
- 7) Po předání díla je zhotovitel povinen pracoviště vyklidit a takto vyklizené předat do 7 dnů zpět objednateli.

II. Stavební deník

- 1) Zhotovitel je povinen vést stavební deník (dále jen SD) a deník BOZP ode dne převzetí staveniště od objednatele v souladu s ust. § 157 zák. č. 183/2006 sb. v pl. zn. SD a deník BOZP musí být přístupný na pracovišti zhotovitele a být k dispozici na vyžádání objednatele nebo jiných oprávněných osob (TDI, koordinátor BOZP, státní stavební dohled apod.).
- 2) SD je zhotovitel povinen vést v nezbytném rozsahu a originál SD je povinen předat jako smluvenou součást předávaného díla objednateli.
- 3) Záznam v SD nemůže přivodit změnu SOD mimo záznam v tomto označený a podepsaný bez výhrad statutárními zástupci smluvních stran nebo osobami k tomu v SOD výslovně pověřenými.

III. Provádění díla

- 1) Zahájením prací zhotovitelem na díle se má za nesporné, že zhotovitel má ve své dispoziční sféře, všechny podklady a doklady nutné k provedení díla.
- 2) Dále se má za nesporné, že zhotovitel se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla, a že jsou mu známy všechny technické, kvalitativní a specifické podmínky za nichž má dílo provést a to včetně svého přístupu a příjezdu na pracoviště. Zhotovitel je zavázán provádět a provést dílo dle SOD v rámci všech obecně závazných předpisů České republiky a vyhlášek v místě provádění díla dotčených obcí a v souladu se všemi vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, uvedených ve stavebním povolení SOD dotčené stavby.
- 3) Zhotovitel je povinen při provádění díla odstraňovat bez zbytečných odkladů znečištění všech komunikací a ploch, neomezovat a nenarušovat trvalý a bezpečný příchod a příjezd k pracovištím jiných zaměstnavatelů v blízkosti jeho pracoviště.
- 4) Zhotovitel je povinen při provádění díla včas a pravidelně informovat obyvatele, provozovny, podniky, instituce o postupu výstavby, záboru ploch, uzavírek, objízdných trasáchatd., vč. objednatele.
- 5) Zhotovitel je povinen seznamovat objednatele písemně bez zbytečných odkladů s výsledky (i negativními) všech zkoušek provedených na díle.
- 6) Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla zaznamenávat do jednoho vyhotovení PD veškeré objednatelem odsouhlasené a zhotovitelem provedené změny na díle.
- 7) Za objednatelem prováděný archeologický dohled zhotovitelem prováděného díla v rámci dodavatelského systému stavby, se zhotovitel zavazuje hradit objednateli smluvenou úplatu a to ve výši 0,5 % z ceny zhotovitelem provedených prací a dodávek na díle bez daně z přidané hodnoty (DPH), odsouhlasených objednatelem v rámci zdanitelných plnění zhotovitele, nedohodnou-li se strany smlouvy v tomto jinak. Smluvená úplata bude zhotoviteli započtena buď v každém zdanitelném plnění nebo jednorázově na konci kalendářního roku nebo po předání díla objednateli.
- 8) Objednatel nebo jiné oprávněné osoby (TDI, koordinátor BOZP, státní stavební dohled), jsou oprávněni dát pracovníkům zhotovitele příkaz k okamžitému přerušování prací na díle, je-li jejich prováděním ohrožena

bezpečnost, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo jiných osob, nebo hrozí-li vznik vážné a bezprostřední škody na díle nebo majetku jiných osob.

- 9) Zhotovitel musí veškeré práce na díle provádět pouze prostřednictvím osob majících k tomuto příslušnou odbornou kvalifikaci a je povinen na výzvu objednatele nebo jiných oprávněných osob, tuto skutečnost bez zbytečných odkladů prokázat.
- 10) Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele nebo TDI, přerušit práce na díle v případě, že poskytuje vadné nebo jiné plnění, nebo jinak porušuje SOD nebo obecně závazné právní předpisy.
- 11) Zhotovitel je povinen se zúčastnit kontroly díla objednatelem.
- 12) Umístění firemních označení zhotovitele na jím převzatém pracovišti, podléhá předchozímu písemnému schválení objednatele.
- 13) Za objednatelem prováděnou průběžnou kontrolu a koordinaci zhotovitelem prováděného díla v rámci dodavatelského systému stavby, se zhotovitel zavazuje hradit objednateli smlouvenou úplatu a to ve výši 2,0 % z ceny zhotovitelem provedených prací a dodávek na díle bez daně z přidané hodnoty (DPH), odsouhlasených objednatelem v rámci zdanitelných plnění zhotovitele, nedohodnou-li se strany smlouvy v tomto jinak. Smluvená úplata bude zhotoviteli započtena buď v každém zdanitelném plnění nebo jednorázově na konci kalendářního roku nebo po předání díla objednateli.
- 14) Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla vést objednatelem požadovanou dokumentaci dle zhotoviteli předaného manuálu řízení.
- 15) Zhotovitel je povinen v době provádění díla zajistit trvalou přítomnost THP pracovníka (odsouhlaseného objednatelem) na každém mu objednatelem předaném samostatném staveništi.

IV. Bezpečnost práce

- 1) Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat požadavky kladené na bezpečnost a ochranu zdraví při práci s tím, že je zejména povinen na pracovišti:
 - udržovat pořádek a čistotu
 - uspořádat je řádně vč. určení komunikačních ploch pro pohyb fyzických osob, výrobních a pracovních prostředků a zařízení
 - zajistit požadavky na manipulaci s materiály
 - předcházet rizikům při práci s břemeny
 - provádět kontroly strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí
 - proškolit osoby před jejich nástupem k práci na díle stran BOZP s přihlédnutím k podmínkám v místě provádění díla a zkontrolovat jejich odbornou způsobilost
 - určit a upravit plochy pro uskladnění zejména nebezpečných látek, přípravků a materiálů
 - plnit podmínky pro odstraňování a odvoz nebezpečných odpadů
 - odstraňovat a odvážet odpad a zbytky materiálů
 - podle skutečného postupu prací na díle přizpůsobovat čas na jednotlivé práce
 - předcházet ohrožení života a zdraví fyzických osob, které se s vědomím zhotovitele, mohou zdržovat na pracovišti
 - zajistit spolupráci s jinými osobami
 - předcházet rizikům vzájemného působení činnostmi prováděných na pracovišti nebo v jeho těsné blízkosti
 - vést evidenci přítomných zaměstnanců a dalších fyzických osob na pracovišti
 - přijímat odpovídající opatření, pokud budou na pracovišti konány práce a činnosti vystavující zaměstnance ohrožení života nebo poškození zdraví
 - dodržovat bližší minimální požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci stanovených obecně závaznými předpisy
 - zajistit, aby stroje, technická zařízení, dopravní prostředky a nářadí, byly z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vhodné, řádně vybaveny, pravidelně udržovány a kontrolovány dle obecně závazných předpisů
 - organizovat práci a pracovní postupy tak, aby byly dodržovány zásady bezpečného chování na pracovišti dle obecně závazných předpisů
 - umístit bezpečnostní značky, značení a signály dle obecně závazných předpisů
 - zjišťovat a kontrolovat rizikové faktory a přijímat opatření k ochraně zdraví zaměstnanců dle obecně závazných předpisů
 - dbát o to, aby byly dodrženy požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci dle obecně závazných předpisů.
 - dbát o to, aby byly dodrženy požadavky na ochranu životního prostředí
- 2) Zhotovitel je povinen vést deník BOZP.
- 3) V případě porušení kterékoliv ze shora uvedených povinností zhotovitele, zjištěných dotčenými orgány státní správy, se zhotovitel výslovně zavazuje uhradit objednateli veškeré škody mu v této souvislosti vzniklé.

- 4) Technická zařízení a pracovní činnosti, která představují zvýšenou míru ohrožení života a zdraví zaměstnanců, mohou obsluhovat a vykonávat pouze zdravotně a zvláště odborně způsobilí zaměstnanci zhotovitele. Práce, pro které je třeba zvláštní odborná způsobilost a všechny druhy vyhrazených technických zařízení (obsluha tlakových nádob, vysokozdvizné vozíky, svářeči, řidiči stavebních strojů apod.), budou prováděny pouze zaměstnanci zhotovitele, kteří mají pro tato příslušnou odbornost a zdravotní způsobilost.
- 5) Pokud dojde u osob zhotovitele na pracovišti ke zjištění požití alkoholických nápojů nebo jiné návykové látky, je zhotovitel povinen označenou osobu okamžitě z prací na díle odvolat.
- 6) V případě pracovního úrazu osoby zhotovitele při provádění díla, je zhotovitel, jako zaměstnavatel, povinen v tomto postupovat samostatně v rámci své vlastní podnikatelské odpovědnosti.
- 7) Zhotovitel je povinen zajistit svým zaměstnancům mycí, čistící a desinfekční prostředky, prostředky první pomoci vč. hygienického zázemí. Stejně tak je povinen vybavit zaměstnance ochrannými pomůckami dle obecně závazného předpisu.

V. Předání a převzetí díla

- 1) O předání díla zhotovitelem a jeho převzetí objednatelem musí být pořízen písemný zápis na formuláři objednatele.
- 2) V případě, že by objednatel při zahájení řízení nebo v jeho průběhu zjistil, že zhotovitelem provedené dílo obsahuje vady nebo nedodělky, které samy o sobě nebo ve svém souhrnu brání užívání díla, je objednatel již bez dalšího oprávněn řízení o předání a převzetí přerušit a pokračovat v něm až poté, co zhotovitel zjištěné vady nebo nedodělky na díle odstraní. Stejně tak platí pro případ, že zhotovitel nepřipravil k předání a převzetí díla k tomu smluvené nebo objednatelem požadované doklady.
- 3) Zhotovitel je povinen předložit objednateli při zahájení předávacího řízení, jako tímto smluvenou součástí díla, všechny nezbytné doklady a to zejména:
 - PD se zakreslením všech objednatelům odsouhlasených změn při provádění díla, takto označenou a zhotovitelem autorizovanou (razítko a podpis),
 - geodetické zaměření díla,
 - zápisy, prohlášení a osvědčení o kvalitě všech na díle použitých výrobků, surovin, materiálů, strojů a zařízení a výsledcích jejich zkoušek vč. záručních listů a návodů k obsluze,
 - zápisy o prověření všech prací a konstrukcí, zakrytých v průběhu postupu prací na díle,
 - originál stavebního deníku se všemi zápisy o provádění díla,
 - tabulku odpadů s uvedením množství a druhu a dokladů o jejich ekologické likvidaci včetně na díle přebytečného výkopku dle obecně závazných předpisů.
- 4) V případě, že objednatel dílo /jeho část/ převezme, je zhotovitel povinen vady, nedodělky a chybějící, uvedené v zápise o předání a převzetí díla /jeho části/, neodkladně odstranit nebo doplnit ve lhůtách, v zápise uvedených.
- 5) Zhotovitel se zavazuje, že se účastní na výzvu objednatele, následných řízení stran dotčeného díla /jeho části/ s investorem stavby a kolaudačního řízení. stavby.
- 6) Pokud při těchto řízeních budou na zhotovitelem provedeném díle /jeho části/ zjištěny další vady nebo nedodělky nebo chybějící, je zhotovitel povinen tyto neprodleně a bezplatně odstranit nebo doplnit i v případě, že tyto nebyly uvedeny v zápise o předání a převzetí mezi ním a objednatelem.

VI. Sankce

- 1) V případě zhotovitelova prodlení s předáním svého HMGD dle ujednání v SOD je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každý den svého prodlení s jeho předáním objednatelem.
- 2) V případě nesplnění týdenního věcného nebo finančního závazku zhotovitele smluveného v SOD nebo HMGD/ HMGS, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 % z ceny díla bez DPH, uvedené v cenové nabídce zhotovitele na jeho provedení v příloze této SOD (dále jen cena díla). Trvá-li toto prodlení zhotovitele déle než 1 měsíc, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny díla, trvá-li toto prodlení déle než 2 měsíce, pak ve výši 10 % z ceny díla a trvá-li déle než 3 měsíce, pak ve výši 20 % z ceny díla.
- 3) V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost provádět dílo jen prostřednictvím k tomu oprávněných osob, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla za každý v tomto zjištěný případ zhotovitelem.
- 4) V případě prodlení objednatele s úhradou již jinak splatných fakturačních nároků zhotovitele, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok 0,05 % z jím dosud neuhrazeného nároku zhotovitele (bez DPH).
- 5) Při prodlení zhotovitele s odstraněním vad nebo nedodělků díla oproti lhůtám smluvených s objednatelem k jejich odstranění, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a každý den svého prodlení s jejich odstraněním. Stejně tak platí i pro případ prodlení zhotovitele s předáním v tomto chybějících dokladů objednatelem.

- 6) V případě prodlení zhotovitele s předáním vyklizeného pracoviště/staveniště objednateli oproti lhůtě k tomu v tomto s objednatelům sjednané, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den svého prodlení s jeho předáním.
- 7) Změní-li zhotovitel na díle technické nebo kvalitativní vlastnosti nebo parametry materiálů, výrobků nebo technologií oproti smluvenému bez předchozího souhlasu objednatele, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč za každý takto objednatelům zjištěný případ, nedohodnou-li se strany smlouvy mezitím jinak. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli pokutu ve výši 1 000 000.- Kč v případě každého použití neodsouhlaseného materiálu nebo výrobku při provádění díla objednatelům.
- 8) V případě, že zhotovitel uzavře na provádění díla smlouvu s podzhotovitelem k tomu neodsouhlaseným objednatelům, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla za každý v tomto zjištěný případ objednatelům.
- 9) V případě, že zhotovitel neposkytne součinnost osobám zadavatele stavby při kontrole zhotovitelem prováděného díla, nebo nesplní řádně nebo včas pokyny vydané zhotoviteli správcem stavby, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla za každý takový případ s tím, že za rozhodné se staví v tomto písemné sdělení správce stavby.
- 10) V případě postoupení pohledávky zhotovitele za objednatelům jiné osobě, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100% nominální hodnoty zhotovitelem v tomto postoupené pohledávky.
- 11) Smluvní pokuty jsou splatné na vyzvání objednatele.
- 12) Objednatel je oprávněn domáhat se po zhotoviteli náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VII. Odstoupení od smlouvy

- 1) Objednatel je oprávněn od této smlouvy kdykoliv odstoupit.
- 2) Zhotovitel může od této smlouvy odstoupit, bude-li na objednatele podán účinný insolvenční návrh.

VIII. Zvláštní ujednání

- 1) Zhotovitel je zavázán provádět a provést dílo dle SOD, v rámci všech obecně závazných předpisů České republiky a vyhlášek obcí a měst v místě provádění díla a v souladu se všemi vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a dle podmínek stavebního povolení dotčené stavby.
- 2) Zhotovitel je povinen odškodnit objednatele za všechny pokuty nebo sankce, uplatněné vůči objednateli v důsledku porušení shora uvedených povinností zhotovitelem nebo osobami, které si k provádění díla zhotovitel sjednal nebo použil v případě, že by tyto sankce nebo pokuty, byly v rámci volného uvážení orgánu státní správy uloženy k tíži objednatele namísto zhotovitele a to s odůvodněním primárního postavení objednatele v rámci dodavatelského systému stavby i přes ujednání v této SOD a obsah zápisu o předání a převzetí staveniště/pracoviště zhotovitelem.