

FÄRBER Development s.r.o.

**OBCHODNÍ PODMÍNKY
PRO ZHOTOVENÍ STAVBY
(DLE § 1751 OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU)**

OBSAH:

1. Úvod	3
2. Definice pojmů	3
3. Základní závazky a prohlášení Smluvních stran	4
4. Priorita dokumentů	5
5. Předmět plnění	5
6. Čas a místo plnění	5
7. Cena za dílo a platební podmínky	6
8. Zadržné	7
9. Způsob a podmínky provedení Díla	7
10. Změny v rozsahu Díla, vícepráce a méněpráce	9
11. Odpovědnost Zhotovitele za škodu	10
12. Staveniště	10
13. Stavební deník	11
14. Předání a převzetí Díla	11
15. Záruční doba, odpovědnost za vady Díla v záruce a mimo záruku	12
16. Sankční ustanovení	13
17. Pojištění	14
18. Odstoupení od Smlouvy	15
19. Výpověď	16
20. Doručování	16
21. Provádění Díla a Zákon o zaměstnanosti	17
22. Ochrana osobních údajů	17
23. Vyšší moc	17
24. Závazek důvěrnosti	18
25. Splnění povinnosti za Zhotovitele, započtení Objednatelem	18
26. Postoupení, započtení Zhotovitelem	19
27. Úplná dohoda	19
28. Změna Podmínek a další úprava	19
29. Závěrečná ustanovení	19

1. Úvod

1.1. Účelem těchto obchodních podmínek ve smyslu § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) je:

- (a) určit část smlouvy o dílo (dále jen „**Smlouva**“) uzavřené mezi Zhotovitelem a společností FÄRBER Development s.r.o.;
- (b) konkretizovat některá ustanovení Smlouvy;
- (c) vedle Smlouvy vymezit i další podstatné pojmy a výrazy,
- (d) zdůraznit práva a povinnosti společnosti FÄRBER Development s.r.o. a zhotovitele výslovně neupravená ve Smlouvě, byť jejich úpravu obsahuje Občanský zákoník;
- (e) vymezit některá další práva a povinnosti Smluvních stran.

1.2. Obchodní podmínky (dále jen „**Podmínky**“) jsou zveřejněny na webových stránkách společnosti FÄRBER Development s.r.o. na adrese www.indigogroup.cz.

2. Definice pojmů

„**Ceník URS**“ znamená Sborník cen stavebních prací vydaných společností ÚRS a.s. Praha;

„**Dílo**“, resp. „**Předmět plnění**“ znamená dílo, resp. plnění realizovaná Zhotovitelem na základě Smlouvy;

„**Objednatel**“ právnická osoba označená v záhlaví Smlouvy jako Objednatel;

„**Smlouva**“ znamená smlouvu o dílo včetně všech příloh a dodatků uzavřených písemně mezi Objednatelem a Zhotovitelem a podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran;

„**Smluvní strany**“ znamenají Objednatele a Zhotovitele konkrétní Smlouvy;

„**Staveniště**“ znamená oplocený prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem, např. Smlouvou či zápisem o předání staveniště, kde budou určeny i plochy pro zařízení staveniště;

„**Subdodavatel**“ znamená dodavatel nebo jiný smluvní partner Dodavatele, který se podílí na provádění Díla na základě jiného právního titulu (závazku), než je pracovní poměr či jakákoli dohoda o pracích konaných mimo pracovní poměr;

„**Zjišťovací protokol**“ znamená vyúčtování provedené etapy Díla Zhotovitelem, a to ve formě protokolu vyhotoveného Zhotovitelem a obsahující přehled akumulovaného postupu prací na provedení příslušné etapy Díla, včetně konkrétní specifikace vykonané práce, zákresu do projektové dokumentace s podrobným výpočtem účtovaných částek, a dále včetně přehledu druhu a množství případně dodaného materiálu Zhotovitelem, a to vše v souladu s položkovým rozpočtem (naceněný výkaz výměr), který je přílohou Smlouvy;

„**Zhotovitel**“ právnická nebo fyzická osoba označená v záhlaví Smlouvy jako Zhotovitel;

„**ZDPH**“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

3. **Základní závazky a prohlášení Smluvních stran**

- 3.1. Objednatel je obchodní korporací řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právním řádem České republiky, a jako takový má právo Smlouvu uzavřít a je rovněž i schopen řádně plnit své závazky z ní plynoucí.
- 3.2. Zhotovitel podpisem Smlouvy stvrzuje, že je podnikatelským subjektem řádně založeným, vzniklým a existujícím v souladu s právním řádem České republiky, resp. podnikající fyzickou osobou, že disponuje oprávněním podnikat na území České republiky v potřebném rozsahu a že má právo Smlouvu uzavřít a plnit své závazky z ní plynoucí. Zhotovitel stvrzuje, že disponuje vlastnostmi a schopnostmi umožňujícími mu provést Dílo v nejvyšší dostupné kvalitě a že je schopen a bude jednat se znalostí a pečlivostí, která je s předmětem jeho činnosti, resp. s jeho povoláním či stavem obvykle spojena.
- 3.3. Zhotovitel podpisem Smlouvy stvrzuje, že proti němu nebylo ke dni uzavření Smlouvy zahájeno trestní stíhání. Zhotovitel se zavazuje Objednatele neprodleně informovat o skutečnosti, že proti němu bylo zahájeno trestní stíhání. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně na výzvu Objednatele kdykoli po dobu trvání Smlouvy předložit Objednateli výpis z rejstříku trestu, který nesmí být starší než 3 měsíce od výzvy Objednatele.
- 3.4. Zhotovitel podpisem Smlouvy stvrzuje, že ke dni uzavření Smlouvy není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení nebo návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči Zhotoviteli nebyl zamítnut pro nedostatek jeho majetku. Zhotovitel podpisem Smlouvy též stvrzuje, že ve vztahu k jeho majetku nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. Zhotovitel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem dle ZDPH ani proti němu není vedeno řízení správcem daně za účelem vydání rozhodnutí, že Zhotovitel je nespolehlivým plátcem dle ZDPH. Pokud by proti Zhotoviteli bylo vedeno řízení za účelem vydání rozhodnutí, že je nespolehlivý plátce dle předchozí věty, je tuto skutečnost Zhotovitel povinen oznámit Objednateli ve lhůtě nejpozději do 3 (třech) pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost Zhotovitel dozví.
- 3.5. Zhotovitel se, po celou dobu účinnosti Smlouvy či existence jakýchkoliv závazků z ní vyplývajících, zavazuje:
- (a) zachovávat v platnosti a účinnosti všechna potřebná povolení, živnostenská a jiná oprávnění a licence nezbytné ke své existenci a řádnému výkonu podnikatelské činnosti na území České republiky,
 - (b) zachovávat všechny ochranné známky, povolení, licence, patenty nebo jiné předměty duševního vlastnictví nezbytné pro plnění Smlouvy,
 - (c) řádně a včas plnit své daňové povinnosti vzniklé v souvislosti s platbami přijatými od Objednatele,
 - (d) neprodleně informovat Objednatele o svém úpadku nebo hrozícím úpadku, o zahájení insolvenčního řízení vůči Zhotoviteli či o nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce na majetek Zhotovitele nebo o hrozbě takového stavu (vydání pravomocného rozhodnutí soudu, jež podle všech okolností nebude Zhotovitelem ve lhůtě splněno),
 - (e) neprodleně informovat Objednatele o tom, že se stal nespolehlivým plátcem ZDPH.
- 3.6. Závazky a prohlášení Zhotovitele uvedená v těchto Podmínkách jsou pro účely Smlouvy považovány za podstatné a jejich porušení nebo nepravdivost (i jen částečná) znamená

podstatné porušení Smlouvy, které je dostatečným důvodem pro okamžité odstoupení od Smlouvy ze strany Objednatele.

4. *Priorita dokumentů*

- 4.1. Podmínky se považují za součást každé Smlouvy, pokud je to v ní, byť jen odkazem, uvedeno.
- 4.2. Ustanovení Smlouvy odlišná od úpravy provedenou Podmínkami mají přednost před použitím příslušných ustanovení Podmínek.
- 4.3. Právní jednání Smluvních stran Smlouvy, jejíž součástí jsou Podmínky, se řídí výlučně Podmínkami. Podmínky mají přednost před odlišnými podmínkami, které nabízí nebo na které se odvolává Zhotovitel.
- 4.4. Podmínky se stávají pro Smluvní strany účinnými a závaznými okamžikem, kdy nabude účinnosti Smlouva, jejíž součástí Podmínky jsou a užití Podmínek v ní není vyloučeno.
- 4.5. Podmínky jsou standardními obchodními podmínkami ve smluvní vztahu pro zhotovení Díla (stavby).

5. *Předmět plnění*

- 5.1. Dílo bude plněno na základě Smlouvy, včetně úkonů, které s tímto provedením Díla souvisí a které jsou pro jeho provedení nezbytné.
- 5.2. Provedené Dílo bude odpovídat příslušné projektové dokumentaci, která je přílohou Smlouvy a bude splňovat kvalitativní a technické požadavky dle projektové dokumentace a příslušných technických, hygienických a dalších předpisů a norem a nebude vykazovat žádné vady či nedodělky.
- 5.3. Zhotovitel je povinen provést Dílo řádně a v termínech stanovených Smlouvou, včetně úkolů i činností, které jsou nezbytné pro provedení a řádné dokončení Díla.
- 5.4. Zhotovitel výslovně potvrzuje, že prověřil veškeré podklady a pokyny Objednatele, které obdržel do dne uzavření Smlouvy, i podklady a pokyny, které jsou obsaženy v projektové dokumentaci a v dalších přílohách Smlouvy, a že je shledal bezchybnými a vhodnými. Zhotovitel zároveň výslovně potvrzuje, že sjednaná cena Díla a způsob plnění povinností Zhotovitele podle Smlouvy (včetně zhotovení Díla), zejména doba pro zhotovení a dokončení Díla, obsahuje a zohledňuje všechny podmínky a okolnosti uvedené v těchto podkladech a pokynech.

6. *Čas a místo plnění*

- 6.1. Věcný a časový harmonogram provádění Díla (Harmonogram provádění Díla) je poskytnut v příloze Smlouvy.
- 6.2. Zhotovitel nese výhradní odpovědnost za dodržení harmonogramu provádění Díla a termínu dokončení a řádného předání Díla.

Zhotovitel je povinen učinit v rámci sjednané ceny Díla všechna nutná opatření pro splnění Smlouvy ve sjednaných termínech nezávisle na běžných povětrnostních podmínkách. Zhotovitel provede běžná opatření, aby práce mohly probíhat i v zimě (např. tepelná izolace čerstvě betonovaných stavebních dílců, temperování budovy atd).

- 6.3. Pokud v důsledku zjevných a objektivních okolností, které nemůže ovlivnit ani Objednatel, ani Zhotovitel (např. z důvodů špatných povětrnostních podmínek), jejichž negativní vliv nelze omezit ani standardními postupy ze strany Zhotovitele, či v důsledku vyšší moci, dojde k situaci, že předpokládaný termín dokončení Díla nebude možné dodržet, posunuje se termín provádění stavebních prací o dobu, po kterou taková překážka trvá a neumožňuje tak v realizaci Díla náležitě a plynule pokračovat a Dílo ve smluveném termínu dokončit, avšak pouze, pokud s takovým prodloužením předpokládaného termínu dokončení Díla souhlasí investor Díla, pokud takový ve smluvním vztahu s Objednatelem existuje.
- 6.4. Zhotovitel je povinen začít provádět Dílo bezprostředně po:
- (a) splnění podmínek stanovených platným právními předpisy České republiky pro provádění Díla; a
 - (b) předání Staveniště Zhotoviteli.
- 6.5. Dřívější předání a převzetí zhotoveného Díla nebo jeho ucelených částí není vyloučeno.
- 6.6. Místo provádění Díla je specifikováno ve Smlouvě.

7. Cena za dílo a platební podmínky

- 7.1. Cena za provedené Dílo je stanovena dohodou Smluvních stran, a to jako pevná částka dle § 2620 odst. 1 Občanského zákoníku s tím, že orientačním podkladem pro ni je rozpočet (oceněný výkaz výměr), který je poskytnut v příloze Smlouvy.

K ceně Díla bude účtována DPH v příslušné výši podle platných právních předpisů.

- 7.2. Zhotovitel není oprávněn požadovat úpravy ceny Díla, v důsledku zvýšení cen vstupů, ke kterým dojde po uzavření Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že cena Díla je zcela nezávislá na inflaci.

- 7.3. Cena Díla, a to včetně rozsahu Díla, může být změněna pouze písemným dodatkem ke Smlouvě podepsaným Smluvními stranami (viz Závěrečná ustanovení Podmínek), nebo postupem dohodnutým v těchto Podmínkách ohledně víceprací či méněprací a práva Objednatele jednostranně omezit rozsah Díla.
- 7.4. Objednatel bude hradit Zhotoviteli cenu Díla dílčími platbami za řádně provedené etapy Díla dle Platebního harmonogramu stavebních etap, který je poskytnut v příloze Smlouvy a obsahuje přehled jednotlivých etap provádění Díla, včetně jejich nacenění.
- 7.5. Objednatel zaplatí Zhotoviteli cenu každé etapy Díla za následujících podmínek:
- (a) Během provádění Díla bude Zhotovitel předkládat Objednateli vyúčtování jednotlivých etap Díla, a to vždy nejpozději pátý (5) den následující po ukončení příslušné etapy Díla, ve formě Zjišťovacího protokolu.
 - (b) Předložený Zjišťovací protokol Objednatel odsouhlasí, nebo vrátí k opravě nejpozději do 4 dnů od jeho obdržení. Pokud Objednatel nevznese do 4 dnů připomínky k příslušnému Zjišťovacímu protokolu, nebo jej nepotvrdí, má se za to, že byl odsouhlasen a Zhotovitel má právo vystavit fakturu k úhradě a zaslat jí k proplacení Objednateli.

- (c) Zhotovitel na základě Objednatelem odsouhlaseného Zjišťovacího protokolu vystaví daňový doklad na částku odsouhlasenou Objednatelem.

- 7.6. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu ZDPH. Faktura a její přílohy musí obsahovat název projektu (Díla) a odkaz na Smlouvu.
- 7.7. Splatnost faktur je 30 dnů od data jejich doručení Objednateli.
- 7.8. Sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena Zhotovitelem Objednateli dle sazeb platných v době vystavení daňového dokladu. Fakturace bude probíhat v režimu přenesené daňové povinnosti. Veškeré uvedené ceny ve Smlouvě jsou ceny bez příslušné sazby DPH.

8. Zádržné

- 8.1. Objednatel je oprávněn zadržet z každé dílčí platby ceny za příslušnou etapu Díla, resp. až z konečné platby, bezúročně část ve výši 10 % bez DPH (dále jen „**Zádržné**“).
- 8.2. Zádržné bude sloužit k zajištění případných finančních nároků Objednatele vyplývajících ze Smlouvy, zejména při neplnění povinností Zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků Díla.

Objednatel je oprávněn použít Zádržné na úhradu následujících nároků:

- (a) Jedna polovina Zádržného, tj. 5 % z celkové ceny Díla, bude Objednatelem uvolněna do 2 (dvou) měsíců po převzetí bezvadného Díla Objednatelem.
- (b) Druhá polovina Zádržného, tj. 5 % z ceny Díla, bude sloužit k zajištění případných finančních nároků Objednatele z neplnění povinností Zhotovitele plynoucích ze záruky za jakost Díla v průběhu záručních dob. Tato část Zádržného bude Objednatelem uvolněna do 3 (třech) měsíců po uplynutí záručních dob podle Smlouvy.

9. Způsob a podmínky provedení Díla

- 9.1. Dílo bude provedeno v souladu s příslušnou projektovou dokumentací a stavebním povolením, jehož kopie je přílohou Smlouvy, a dále v souladu s příslušnými právními, technickými a dalšími příslušnými normami České republiky a EU a Smlouvou.
- 9.2. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla postupovat s potřebnou péčí.

Zhotovitel se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky Smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady Objednatele, pokyny Objednatele a podmínkami dohodnutými s Objednatelem a případnými rozhodnutími a vyjádřeními kompetentních orgánů státní správy.

- 9.3. Smluvní strany se výslovně zavazují poskytnout si v rámci provádění Díla nezbytnou součinnost.
- 9.4. Bude-li Zhotovitel při realizaci Díla dodávat materiál, pak je povinen používat pouze bezvadný materiál, odpovídající všem normám, obecně závazným předpisům, technologickým předpisům výrobců, a který je v souladu s projektovou dokumentací. Nesplní-li Zhotovitel své závazky, je povinen neprodleně provést náhradu a výměnu nevyhovujících materiálů a výrobků i zabudovaných, a to na vlastní náklady. U výrobků i materiálů, na které se vztahuje zákon o technických požadavcích na výrobky, je Zhotovitel povinen doložit příslušnou shodu s požadavky předpisů.

- 9.5. Zhotovitel je povinen při realizaci Díla dodržovat technologické postupy a návody k použití daných materiálů příslušných výrobců / dodavatelů.
- 9.6. Zhotovitel odpovídá, v průběhu provádění Díla a plnění závazků ze Smlouvy, za dodržování pravidel BOZP a PO, svými zaměstnanci, zaměstnanci svých subdodavatelů, resp. samostatnými subdodavateli. Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou porušením povinností těchto osob.
- 9.7. Při závažném porušení předpisů vztahujících se k bezpečnosti práce a PO na Staveništi ze strany jakýchkoli osob, které se za Zhotovitele, či v jeho prospěch, na Staveništi pohybují (dále jen „**Závažné porušení**“), je Objednatel oprávněn ukládat následující sankční opatření:

- (a) první porušení - výstraha
- (b) druhé porušení - pokuta 10.000,--Kč
- (c) třetí a každé další porušení - pokuta 20.000,--Kč

V případě, že bude zjištěno u stejné osoby v pořadí již 4. porušení, je Objednatel oprávněn vypovědět Smlouvu v 15-ti denní výpovědní lhůtě s tím, že lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po doručení výpovědi.

Za Závažné porušení je mimo jiné pokládáno následující:

- (a) nepoužívání základních předepsaných osobních ochranných pracovních prostředků na Staveništi, jako např. ochranná přilba, ochranné prostředky obličeje, ochranné brýle, respirátory, vesta a pracovní obuv
 - (b) vstup osob pod vlivem alkoholu či omamných látek na Staveništi
 - (c) konzumace alkoholu či omamných látek na Staveništi
 - (d) nepřizvání Objednatele ke kontrole nebo příjemce dílčích částí či konstrukcí při provádění Díla.
- 9.8. Technický dozor Objednatele, autorský dozor projektanta a koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, mají v kteroukoliv potřebnou dobu plný přístup do všech částí Staveniště a budou oprávněni prověřovat, kontrolovat, měřit a zkoušet materiály a práci a kontrolovat postupy práce.
- 9.9. V oblasti ochrany životního prostředí nese Zhotovitel plnou odpovědnost v rozsahu vlastního provádění prací. Zhotovitel je povinen svým jménem a na svůj náklad zajistit odstranění nečistot, jakož i likvidaci odpadů u materiálů / výrobků, které sám dodal, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a prováděcími předpisy. Zhotovitel nesmí při realizaci Díla používat žádné technické ani jiné prostředky, z nichž by unikala paliva, maziva či jiné látky znečišťující životní prostředí.
- 9.10. Před provedením prací, které budou v další fázi provádění Díla zakryty, je Zhotovitel povinen písemně vyzvat Objednatele zápisem ve stavebním deníku k provedení jejich kontroly, a to alespoň tři pracovní dny předem. Pokud taková výzva nebude učiněna a nebude-li doložena odpovídající fotodokumentace, je Objednatel oprávněn požadovat odkrytí již provedených částí Díla za účelem dodatečné kontroly, a to na náklady Zhotovitele, a bez dopadu na časový harmonogram výstavby. Pokud se Objednatel ke

kontrole přes řádnou a včasnou výzvu nedostaví, je oprávněn požadovat odkrytí již provedených částí Díla, ovšem na své náklady.

- 9.11. Zhotovitel prohlašuje, že byl Objednatelem seznámen s provozem a řádem Staveniště.
- 9.12. Pokud Zhotovitel k provedení Díla využije své subdodavatele, bude veškeré práce svých subdodavatelů řádně koordinovat. Za práce provedené svými subdodavateli, odpovídá Zhotovitel tak, jako by je prováděl sám.
- 9.13. Zhotovitel je povinen zaznamenávat stav provádění Díla, i veškeré změny oproti projektu, do stavebního deníku. Případné změny, které Objednatel nařídí Zhotoviteli, bude Zhotovitel realizovat dle pokynů a v součinnosti s Objednatelem.
- 9.14. Zhotovitel je povinen pořizovat fotodokumentaci podstatných stavebních situací i detailů a tuto uspořádat na datovém nosiči (CD nebo DVD), vč. odpovídajících popisů.
- Fotodokumentace bude prováděna a kompletována vždy pro každou etapu Díla.
- 9.15. V případě dodání materiálů ze strany Zhotovitele je součástí Předmětu plnění rovněž i předání certifikátů nebo prohlášení o shodě, záručních listů, revizí a zkoušek.
- 9.16. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo pouze prostřednictvím osob, které jsou aktuálně a platně způsobilé a vyškolené na provádění Díla.
- 9.17. Smluvní strany shodně konstatují, že pro naplnění povinností vyplývajících z ustanovení § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce (dále jen „**ZP**“), v platném znění, zejména ohledně vzájemné informovanosti o rizicích a přijatých opatřeních a spolupráci při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro všechny zaměstnance na pracovišti, se stává pověřeným zaměstnavatelem, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění, Zhotovitel.

10. Změny v rozsahu Díla, vícepráce a méněpráce

- 10.1. Objednatel má právo jednostranně omezit rozsah Předmětu plnění a zadat vyjmutou část Předmětu plnění třetímu subjektu, a to v rozsahu až do 80-ti % z finančního objemu celého Díla dle Smlouvy (dále jen „**Vyjmuté práce**“) pokud:
- (a) Zhotovitel Dílo neprovádí standardním způsobem, přičemž postup nebo dosavadní výsledky provádění Díla vedou nepochybně k vadnému plnění Díla,
 - (b) Zhotovitel bez vážného důvodu přerušil zhotovování nebo zastavil provádění Díla na dobu delší než 5 po sobě jdoucích pracovních dnů; nutná, nebo potřebná pracovní přestávka se nepovažuje v tomto případě za přerušování prací.
 - (c) Zhotovitel při provádění Díla použil výrobky a materiály, které nesplňují požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a dále § 156 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), resp. neodpovídají projektu či vlastní Smlouvě.
- 10.2. O rozhodnutí ohledně Vyjmutých prací, je Objednatel povinen informovat Zhotovitele nejméně 3 (tři) dny předem.

O cenu prací, které tak nebude Zhotovitel provádět, se snižuje celková cena Díla.

Cena rozsahu Vyjmutých prací se stanoví dle položkového rozpočtu k Dílu realizovanému Smlouvou, nebo dle příslušných Ceníků URS s tím, že každá položka bude snížena o 25%.

Není-li možné cenu stanovit dle Ceníku URS, určí cenu Objednatel dle obvyklých cen v místě a k datu plnění Zhotovitele s tím, že každá položka bude snížena o 25%.

Uvedený postup stanovení ceny Vyjmutých prací (z rozsahu Předmětu plnění) se použije i v případech víceprací či méněprací s tím, že příslušné práce budou oceněny na základě písemného soupisu těchto prací, odsouhlaseného Objednatel a Zhotovitelem a oceněného shora uvedený postupem.

- 10.3. Zhotovitel je povinen dbát pokynů Objednatele, souvisejících s prováděním Díla, včetně případných úprav, nebo změn provádění Díla.

Pokud Objednatel vydá pokyn ke změně provádění Díla a takováto změna ovlivní rozsah, nebo cenu Díla, musí se Objednatel se Zhotovitelem dohodnout na úpravě ceny i rozsahu Díla, avšak pouze pokud takováto změna Díla představuje rozsah více než + 20% celkového objemu Díla. Zhotovitel má právo v takovém případě požadovat navýšení ceny Díla.

- 10.4. Vyskytnou-li se při provádění Díla vícepráce nebo méněpráce, je Zhotovitel povinen vypracovat změnový list, v němž uvede přesný popis víceprací a méněprací včetně jejich odůvodnění a jejich ocenění. Změnový list poté předloží Objednateli k písemnému odsouhlasení, alespoň 3 dny před plánovaným termínem provádění víceprací či méněprací, s tím, že Objednatel je povinen se k tomuto změnovému listu v uvedené lhůtě vyjádřit.

Součástí změnového listu musí být i popis příčin, které vyvolaly potřebu víceprací nebo méněprací. Vícepráce či méněpráce lze provést pouze po odsouhlasení Objednatel.

- 10.5. Smluvní strany odsouhlasí změnu sjednané ceny Díla, v důsledku víceprací či méněprací, v písemně formě ve vzájemné písemné komunikaci.

11. *Odpovědnost Zhotovitele za škodu*

- 11.1. V souladu s ustanovením § 2910 a násl. a § 2913 a násl. Občanského zákoníku odpovídá Zhotovitel Objednateli za případnou škodu, kterou mu v průběhu provádění Díla způsobil a zavazuje se nahradit ji v dohodnutém termínu, nejpozději však do 15-ti dnů od okamžiku, kdy k tomu byl Objednatel vyzván.

- 11.2. Pokud Zhotovitel škodu neuhradí, nebo ji neodstraní uvedením do předchozího stavu (viz § 2951 Občanského zákoníku) je Objednatel oprávněn učinit tak na náklady Zhotovitele prostřednictvím třetí osoby.

12. *Staveniště*

- 12.1. Objednatel se zavazuje předat Staveniště Zhotoviteli v termínu dle časového harmonogramu prací.

- 12.2. Zhotovitel přebírá v rozsahu svých dodávek a prací odpovědnost za předané Staveniště a je povinen zajistit, aby nedocházelo k ohrožování okolí stavby např.: nadměrnou prašností, hlukem a dodržování zásad ochrany životního prostředí.

- 12.3. O předání Staveniště vyhotoví Smluvní strany příslušný předávací protokol.

- 12.4. Zhotovitel je povinen udržovat na Staveništi pořádek a je povinen průběžně ukládat každodenní odpady a nečistoty vzniklé jeho činností na vyhrazené místo (deponii) v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a ve znění pozdějších předpisů.
- 12.5. Zhotovitel je povinen do 2 (dvou) pracovních dní od předání a převzetí Díla uvést Staveniště do náležitého stavu, který umožní případné kontinuální pokračování následujících prací dalšími subjekty.
- 12.6. Objednatel je oprávněn vyúčtovat Zhotoviteli paušální částkou, a to ve výši 2,5% z vyfakturované ceny díla, spotřebovanou vodu a energii na Staveništi a Zhotovitel se tuto částku zavazuje uhradit.

13. *Stavební deník*

- 13.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí Staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s § 157 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a prováděcí vyhláškou č. 499/2006 Sb., do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace atd..

Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím Díla.

- 13.2. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje Zhotovitel nebo ve Smlouvě či stavebním deníku určený zástupce Zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny, nebo kdy nastaly skutečnosti, o nichž se pořizuje zápis.

Vedle zástupců Objednatele i Zhotovitele, určených ve Smlouvě, či odsouhlasených Smluvními stranami zápisem ve stavebním deníku, je oprávněn do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze prokazatelně pověřený další zástupce Smluvní strany, zhotovitel projektové dokumentace, nebo příslušné orgány státní správy.

- 13.3. Nesouhlasí-li Zhotovitel se zápisem, který učinil Objednatel nebo případně zhotovitel projektové dokumentace, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 13.4. Objednatel je povinen vyjádřit se k zápisům ve stavebním deníku do 3 (tří) pracovních dnů.
- 13.5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu Smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování případných doplňků a změn Smlouvy.

14. *Předání a převzetí Díla*

- 14.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo okamžikem řádného provedení Díla, bez jakýchkoliv vad a nedodělků. O předání a převzetí Díla bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací a přejímací protokol.
- 14.2. Dílo bude předáno na základě protokolu o předání Díla Zhotovitelem a převzetí Díla Objednatelem.
- 14.3. Zápis o převzetí Díla bude obsahovat zhodnocení jakosti Díla.

Bude-li Dílo provedeno bez vad, zápis bude obsahovat prohlášení Objednatele, že předávané Dílo přejímá.

Budou-li při předávání Díla zjištěny jakékoli vady či nedodělky není Objednatel povinen Dílo převzít do doby odstranění takových vad či nedodělků.

- 14.4. K převzetí Díla vyzve písemně Zhotovitel Objednatele nejméně 10 dnů před dokončením Díla a současně s výzvou je povinen předat Objednateli podklady pro řádné převzetí Díla v rozsahu jeho plnění. Po obdržení takové výzvy je Objednatel oprávněn určit konkrétní termín převzetí Díla v termínu do 10-ti dnů, avšak ne dříve, než Dílo od Objednatele převezme jeho investor.
- 14.5. Nedostaví-li se Objednatel k převzetí Díla, ačkoliv k tomu byl nejméně 10 (deset) dnů předem Zhotovitelem vyzván, a to nikoliv zápisem do stavebního deníku, má se Dílo za řádně předané dnem, kdy se Objednatel k převzetí nedostavil.
- 14.6. Zhotovitel je povinen při předání Díla Objednateli předložit veškeré požadované a související doklady vztahující se k rozsahu Předmětu plnění.
- 14.7. Převezme-li Objednatel Dílo bez výhrad ve smyslu § 2605 Občanského zákoníku, nemá to vliv na jeho práva domáhat se po Zhotoviteli nároků z titulu zjevných vad Díla.

15. Záruční doba, odpovědnost za vady Díla v záruce a mimo záruku

- 15.1. Zhotovitel je odpovědný za to, že Dílo bude zhotovené dle Smlouvy a jejich příloh, zejména v souladu s projektovou dokumentací, a všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím které provedl / dodal Zhotovitel na základě Smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje, že po dobu záruky bude mít Dílo vlastnosti sjednané ve Smlouvě, a že bude v souladu s platnými technickými normami a právními předpisy.

- 15.2. Maximální délka záruční lhůty je **60 měsíců** a začíná běžet od data převzetí Díla, jež je potvrzeno podpisem Smluvních stran na předávacím a převjímacím protokolu dle Smlouvy.
- 15.3. Objednatel je povinen vady zjištěné v záruční lhůtě prokazatelně písemně reklamovat u Zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci uvede, zda se jedná o havárii, vadu bránící užívání, běžnou vadu, či vadu vyžadující společnou prověrku k jejímu ověření. Objednatel uvede požadovaný termín odstranění vady. Zhotovitel je povinen vady neprodleně odstranit.
- 15.4. Po dobu trvání záruky je Zhotovitel povinen zahájit odstraňování vady do 3 (třech) pracovních dnů ode dne, kdy mu byla doručena reklamáce Objednatele.

Pokud není Smluvními stranami dohodnuto jinak, musí být odstraněny nejpozději do 5-ti pracovních dnů od doručení reklamáce.

V případě vad, které se projevují jako havárie a/nebo v jejichž důsledku může dojít ke vzniku škod na straně Objednatele, je Zhotovitel povinen zahájit odstraňování vad a vady odstranit neprodleně tak, aby bylo zabráněno možnému vzniku dalších škod v návaznosti na příslušnou vadu Díla.

- 15.5. Řádné odstranění vady bude potvrzeno předávacím protokolem podepsaným Zhotovitelem a Objednatelem.

Záruční lhůta neběží v době mezi uplatněnou reklamací vad Objednatelem a jejím řádným odstraněním Zhotovitelem.

- 15.6. V případě prodlení Zhotovitele s odstranění vad Díla po dobu delší než 5 (pět) pracovních dnů je Objednatel oprávněn zadat odstranění vad třetí osobě na náklady Zhotovitele, aniž by tím byla dotčena práva Objednatele ze záruky.
- 15.7. Odpovědnost za vady Díla mimo záruku se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. V případě vad Díla, u nichž bude Objednatel požadovat jejich odstranění a Zhotovitel vady v dané lhůtě neodstraní, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění vad třetí osobou s tím, že náklady na odstranění vad je povinen uhradit Zhotovitel.

16. Sankční ustanovení

- 16.1. Zhotovitel je v případě porušení své povinnosti stanovené ve Smlouvě povinen Objednateli zaplatit a Objednatel je oprávněn po Zhotoviteli v takovém případě požadovat zaplacení následujících smluvních pokut:
- (a) při porušení povinnosti Zhotovitele zahájit provádění Díla podle Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,--Kč za každý započatý den trvání prodlení;
 - (b) při porušení povinnosti Zhotovitele dokončit Dílo v termínu pro dokončení podle Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč za každý započatý den prodlení s řádným dokončením Díla;
 - (c) při porušení povinnosti Zhotovitele provádět etapy Díla ve lhůtách uvedených v Harmonogramu provádění Díla (viz příloha ke Smlouvě) je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,--Kč za každý započatý den prodlení s prováděním příslušné etapy Díla;
 - (d) při porušení povinnosti uzavřít a udržovat v platnosti pojistnou smlouvou ve stanoveném rozsahu, nebo při porušení jiné povinnosti, které by mohlo způsobit ohrožení či snížení případného pojistného plnění, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,--Kč za každý případ a den trvání porušení;
 - (e) při porušení povinnosti Zhotovitele zahájit odstraňování nebo povinnosti odstranit (resp. jiným způsobem vypořádat) vady Díla v záruční lhůtě či mimo ni, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,--Kč za každou vadu a započatý den prodlení s jejím odstraněním, resp. zahájením odstraňování;
 - (f) při porušení jakékoli jiné povinnosti Zhotovitele vyplývající ze Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každé porušení.
- 16.2. Dopadají-li na jedno skutkově stejnorodé porušení povinnosti Zhotovitele dvě a více ustanovení o smluvní pokutě, uplatní se na takové porušení povinnosti pouze jedna smluvní pokuta, a to ta, která je v nejvyšší souhrnné částce. Objednatel je oprávněn zcela dle svého vlastního uvážení požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty i v nižší výši, než je uvedena v tomto článku.
- 16.3. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty ani jejím skutečným uhrazením nezaniká povinnost Zhotovitele splnit povinnost, jejíž plnění bylo smluvní pokutou utvrzeno. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti Zhotovitele, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši.

- 16.4. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty. Je-li Zhotovitel v prodlení s uhrazením smluvní pokuty, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky smluvní pokuty za každý započatý den prodlení.
- 16.5. Zhotovitel odpovídá za veškerou škodu způsobenou Objednateli, včetně ušlého zisku a jiné majetkové újmy, případným porušením svých povinností. Zhotovitel se zejména zavazuje Objednateli uhradit
- (a) veškerou škodu či jinou majetkovou újmu vzniklou Objednateli v důsledku porušení povinností Zhotovitele dle Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, včetně škody vzniklé Objednateli v důsledku uplatnění nároků na náhradu škody ze strany třetích osob vzniklých v důsledku nesouladu Díla se Smlouvou;
 - (b) veškerou škodu či jinou majetkovou újmu vzniklou v důsledku porušení práv z duševního vlastnictví třetích osob užíváním Díla nebo jiného výsledku plnění Objednatelem; a
 - (c) veškeré finanční částky, které byly Objednateli ve správním, soudním či jiném obdobném řízení uloženy jako pokuty či jiné majetkové sankce z důvodu porušení právních povinností způsobených Zhotovitelem nebo jemu přičitatelných.
- 16.6. Vznese-li kterákoliv osoba vůči Objednateli nárok na náhradu škody či jiné újmy vzniklé v souvislosti s plněním povinností Zhotovitele dle Smlouvy, nebo učiní-li kterýkoliv orgán veřejné moci z uvedeného důvodu kroky směřující k zahájení správního či jiného řízení či uložení sankce, je Zhotovitel povinen poskytnout Objednateli veškerou možnou součinnost při obraně Objednatele proti takto vznesenému nároku, resp. jednání orgánu veřejné moci. Zhotovitel je povinen Objednateli nahradit veškeré náklady vynaložené v souvislosti s obranou proti takovému nároku, resp. jednání orgánu veřejné moci, a to včetně náhrady nákladů právního zastoupení. Tím není dotčena povinnost Zhotovitele k náhradě škody vzniklé Objednateli v důsledku nutnosti uspokojit vznesený nárok, resp. uhradit uloženou sankci.
- 16.7. Zhotovitel je povinen:
- (a) Objednatele neprodleně prokazatelně vyrozumět o hrozící nebo vzniklé škodě, o níž se dozvěděl nebo při vynaložení odborné péče měl dozvědět při poskytování plnění;
 - (b) poskytnout Objednateli podrobný popis hrozící nebo vzniklé škody; a
 - (c) navrhnout mu opatření nezbytná k prevenci vzniku škody nebo odstranění následků škodné události.
- 16.8. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou řádně vystaveného daňového dokladu (faktury), je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.

17. **Pojištění**

- 17.1. Před uzavřením Smlouvy je Zhotovitel povinen předložit Objednateli pojistnou smlouvu, kryjící veškerá pojistná rizika, včetně pojištění odpovědnosti za škodu.

Pojistná smlouva musí, mimo jiné, obsahovat pojištění Zhotovitele proti škodám způsobeným třetími osobami jeho činností, včetně možných škod způsobených jeho pracovníky na celou dobu provádění Díla, minimálně ve výši ceny Díla bez DPH.

- 17.2. Zhotovitel se zavazuje udržovat předmětné pojištění po celou dobu provádění Díla, a to až do jeho předání Objednateli.

Pojištění musí být vinkulováno ve prospěch Objednatele nebo financující banky určené Objednatelem a pohledávky z takového pojištění vyplývající mohou být předmětem zástavního práva ve prospěch financující banky Objednatele.

- 17.3. Kopie pojistné smlouvy je poskytnut v příloze ke Smlouvě.

18. Odstoupení od Smlouvy

- 18.1. Nastanou-li u některé ze Smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění Smlouvy, je povinna to bez zbytečného prodlení oznámit druhé Smluvní straně a vyvolat společné jednání Smluvních stran.

- 18.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od Smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou Smluvní stranou.

- 18.3. Za podstatné porušení Smlouvy Zhotovitelem se kromě případů uvedených v těchto Podmínkách, případně ve Smlouvě, považuje zejména taková skutečnost, kdy:

- (a) Zhotovitel Dílo neprovádí standardním způsobem, přičemž postup nebo dosavadní výsledek provádění Díla vede nepochybně k vadnému Dílu,
- (b) Zhotovitel bez vážného důvodu přerušil, resp. zastavil provádění Díla, a to na dobu delší než 5 po sobě jdoucích pracovních dnů; nutná, nebo potřebná pracovní přestávka se nepovažuje za přerušování prací,
- (c) Zhotovitel při provádění Díla použil výrobky a materiály, které nesplňují požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a dále § 156 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), nebo jiné, neodpovídající příslušné projektové dokumentaci a Smlouvě,
- (d) Zhotovitel je v prodlení s plněním Harmonogramu provádění Díla (viz příloha ke Smlouvě) déle než 5 (pět) pracovních dnů, které sám zavínil.

- 18.4. Za podstatné porušení smlouvy Objednatelem se považuje to, kdy Objednatel je v prodlení se zaplacením řádně a oprávněně vystavené faktury déle než 30 dnů.

- 18.5. Pokud některé Smluvní straně vznikne podle Smlouvy nebo podle platných právních předpisů právo odstoupit od Smlouvy, je nejdříve povinna písemně oznámit druhé Smluvní straně úmysl od Smlouvy odstoupit. V oznámení o úmyslu odstoupit musí identifikovat porušení Smlouvy s odkazem na přesné znění příslušného ustanovení Smlouvy (nebo platných právních předpisů) s výslovným uvedením úmyslu Smluvní strany od Smlouvy odstoupit, pokud nedojde k nápravě porušovaného závazku ve lhůtě do 7 (sedmi) dnů ode dne doručení oznámení o úmyslu odstoupit.

Bez splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je odstoupení od Smlouvy neúčinné.

Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé Smluvní straně.

- 18.6. Odstoupením se závazky Smluvních stran ze Smlouvy ruší.

Bylo-li na základě Smlouvy již plněno, lze odstoupit jen ohledně nesplněného zbytku plnění.

V případě, že částečné plnění Zhotovitele nemá pro Objednatele význam; má Objednatel právo od Smlouvy odstoupit ohledně celého plnění.

- 18.7. Objednatel se zavazuje převzít a Zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce na Díle do tří (3) dnů ode dne účinnosti odstoupení od Smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma Smluvními stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí Díla, bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti Díla, provedeno jeho ocenění, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. Zhotoviteli náleží část ceny Díla odpovídající rozsahu částečného provedení Díla.
- 18.8. V případě ukončení Smlouvy odstoupením, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli hodnotu řádně a účelně provedeného Díla Zhotovitelem do dne účinnosti odstoupení, pokud již do doby ukončení Smlouvy nebyla Objednatelem cena realizovaného Díla uhrazena.

Cena Díla uhrazená Objednatelem za Dílo, realizovaná dle Smlouvy do doby jejího ukončení odstoupením, se stává konečnou cenou Zhotovitele za provedení Díla.

- 18.9. Odstoupením od Smlouvy či jiným ukončením smluvního vztahu podle Smlouvy nezanikají práva Objednatele vyplývající ze záruky, jakož i oprávnění Objednatele z vadného plnění Díla či práva na náhradu škody ve vztahu k Dílu či k jeho části dokončené před odstoupením či jiným ukončením smluvní vztahu podle Smlouvy.
- 18.10. Každá ze Smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od Smlouvy v případě, že druhá Smluvní strana vstoupí do likvidace nebo proti druhé Smluvní straně bylo zahájeno insolventní řízení, kterým je řešen úpadek této Smluvní strany.

19. Výpověď

- 19.1. V souladu s ustanovením § 1998 odst. 1 Občanského zákoníku může Objednatel bez výpovědní lhůty Smlouvu písemně vypovědět v případě, že Zhotovitel:
- (a) opakovaně nedodržuje na Staveništi počet pracovníků, který je stanovený v Harmonogramu provádění Díla v příloze k této Smlouvě,
 - (b) je opakovaně v prodlení více než 5 dnů s plněním jakékoli etapy Díla dle Harmonogramu provádění Díla.
- 19.2. Výpověď je účinná okamžikem doručení Zhotoviteli. Na vypořádání nároků Smluvních stran ke dni výpovědi Smlouvy se analogicky použijí ustanovení o vypořádání nároků při odstoupení.

20. Doručování

- 20.1. Veškeré písemnosti, výzvy či oznámení doručované mezi Smluvními stranami v souvislosti se Smlouvou budou doručovány držitelem poštovní licence na adresy uvedené ve Smlouvě, případně elektronickou poštou na e-mailové adresy uvedené ve Smlouvě a také na adresy datových schránek uvedené ve Smlouvě.
- 20.2. V případě doručování prostřednictvím datových schránek, se písemnost považuje za doručenu okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu; nepřihlásí-li se taková osoba do datové schránky ve lhůtě deseti dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem této lhůty.

Zaslání listiny prostřednictvím datové schránky považují Smluvní strany za úkon písemný a podepsaný, s výjimkou dodatků ke Smlouvě.

- 20.3. Doručování faktur a dalších daňových dokladů Objednateli realizuje Zhotovitel pouze na email faktury@indigogroup.cz nebo poštou na adresu sídla Objednatele.

21. Provádění Díla a Zákon o zaměstnanosti

- 21.1. Zhotovitel se zavazuje, že pokud bude Dílo prováděno zaměstnanci, kteří jsou cizinci, budou tito zaměstnanci splňovat podmínky dle zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti (dále jen „**Zákon o zaměstnanosti**“).

- 21.2. Zhotovitel je povinen Objednateli prokázat předložením kopií příslušných dokladů dle Zákona o zaměstnanosti nejpozději do dne zahájení prací, že všichni zaměstnanci Zhotovitele, kteří se dle Zákona o zaměstnanosti považují za cizince a budou provádět jakoukoliv činnost na Díle, splňují podmínky pro přijetí do zaměstnání (tj. mají platnou zaměstnaneckou nebo modrou kartu nebo mají platné povolení k zaměstnání vydané krajskou pobočkou Úřadu práce a platné povolení k pobytu na území ČR, popř. potvrzení o splnění podmínek pro vydání zaměstnanecké karty nebo modré karty nebo potvrzení o splnění podmínek pro prodloužení platnosti zaměstnanecké karty).

Uvedená povinnost platí i v případě nástupu nových zaměstnanců k provádění Díla, kteří jsou cizinci.

Objednatel má právo vyžádat si předložení kopií příslušných dokladů i kdykoliv v budoucnu, a to až do doby předání a převzetí Díla (popř. do doby ukončení prací na odstraňování vad Díla) a Zhotovitel je povinen této žádosti bez zbytečného odkladu vyhovět. Zhotovitel nesmí umožnit, aby cizinci vykonávali práci v rozporu s vydanými povoleními.

- 21.3. V případě práce pracovníků, kteří se nedomluví česky, je Zhotovitel povinen zajistit jim školení v pro ně srozumitelném jazyce a zajistit možnost komunikace s nimi tak, aby byli schopni plnit případné pokyny Objednatele.

22. Ochrana osobních údajů

Každá Smluvní strana, jakožto správce, resp. zpracovatel osobních údajů, které jí již byly, resp. ještě budou na základě Smlouvy poskytnuty, se zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu se všemi příslušnými platnými a účinnými právními předpisy a především v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „**GDPR**“) s tím, že právní důvod pro zpracování všech poskytnutých osobních údajů je ve smyslu čl. 6 odst. 1 GDPR to, že předmětné osobní údaje jsou nezbytné pro splnění Smlouvy, a byly rovněž potřebné i pro provedení všech případných opatření přijatých před uzavřením Smlouvy.

23. Vyšší moc

- 23.1. Pro účely Smlouvy se za vyšší moc (dále jen „**Vyšší moc**“) pokládá jakákoli nepředvídatelná, neodvratitelná událost, která brání ve splnění závazku Smluvní strany dovolávající se Vyšší moci, a jejíž vznik nezávisí na vůli této Smluvní strany, zejména záplavy, požár, přírodní katastrofy, válečné konflikty, povstání, stávky, letecká neštěstí, povodeň, vichřice nebo archeologický nále. Vyšší mocí se nerozumí změna hospodářské situace kterékoliv Smluvní strany nebo jejího smluvního partnera (úpadek apod.), změny

na trhu s komoditami nebo službami, které jsou nabízené kteroukoliv Smluvní stranou (např. pokles zájmu o komodity nebo služby nabízené kteroukoliv Smluvní stranou). Pro odstranění jakýchkoli pochybností je ujednáno, že Vyšší mocí není ani okolnost způsobená porušením právních předpisů nebo Smlouvy.

- 23.2. O dobu trvání překážky znemožňující plnění povinnosti podle Smlouvy způsobené Vyšší mocí, se prodlužuje zejména termín provedení Díla, či jakékoliv etapy Díla, pokud není Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 23.3. Pokud se splnění Smlouvy stane nemožným do měsíce od zásahu Vyšší mocí, Smluvní strana, která se dovolává Vyšší mocí, vyzve druhou Smluvní stranu k úpravě Smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění.

Pokud nedojde k dohodě o takovéto změně, má Smluvní strana, která se dovolává Vyšší mocí, právo odstoupit od Smlouvy. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení.

24. Závazek důvěrnosti

- 24.1. Zhotovitel se zavazuje nakládat s veškerými informacemi ve Smlouvě a všech souvisejících dokumentech poskytnutých Objednatelem jako s důvěrnými a nezveřejní jakékoliv takové informace bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, ledaže by bylo takové zveřejnění vyžadováno právními předpisy. V takovém případě Zhotovitel zveřejnění daných informací Objednateli bezodkladně oznámí.

Stejná povinnost k zachování důvěrnosti se vztahuje na materiály, postupy, metody, výrobky, technické požadavky, mechanismy a plány užití/aplikované v souvislosti s Dílem podle Smlouvy. Zhotovitel je povinen zachovávat důvěrnost i po splnění Smlouvy nebo v případě jiného zániku Smlouvy a zavazuje se, že zajistí, aby uvedená důvěrnost byla zachována rovněž veškerými subdodavateli.

25. Splnění povinností za Zhotovitele, započtení Objednatelem

- 25.1. Jestliže Zhotovitel poruší jakoukoli svou povinnost podle Smlouvy nebo pokyn Objednatele, včetně povinnosti nebo pokynu týkajícího se provádění Díla a povinností a pokynů týkajících se řešení odpovědností Zhotovitele za vady Díla nebo v souvislosti se zárukou, Objednatel, aniž by se tím vzdával nároků z takového porušení povinností nebo pokynů Zhotovitelem, může splnit takovou povinnost (včetně úhrady dlužných plateb třetím stranám) nebo pokyn jménem a na náklady Zhotovitele:

- (a) okamžitě bez jakéhokoli oznámení v případě nouze nebo v případě, že takové porušení Zhotovitele podstatným způsobem zasahuje do bezpečného provádění Díla nebo v případě, že splnění takové povinnosti nesnese podle odůvodněného názoru Objednatele odkladu; a
- (b) v jakémkoliv jiném případě, jestliže takové porušení Zhotovitele trvá i po uplynutí tří (3) dnů ode dne, kdy Objednatel podá Zhotoviteli oznámení o úmyslu Objednatele splnit porušenou povinnost jménem Zhotovitele.

- 25.2. Objednatel je oprávněn tyto náklady, jakož i další náklady jako např. náklady na spotřebovanou vodu a energii na Staveništi, jednostranně započíst proti nároku Zhotovitele na úhradu ceny Díla (její části) nebo jiných pohledávek Zhotovitele za Objednatelem, případně je oprávněn úhradu těchto nákladů čerpat ze zádržného, resp. jednostranně započítat proti zádržnému, a to včetně všech dalších i nesplatných pohledávek za Zhotovitelem, jako např. škodu, kterou Zhotovitel způsobil, sankce a náklady, které byl Objednatel nucen za Zhotovitele uhradit, smluvní pokuty, na jejichž zaplacení vznikl dle

Smlouvy Objednateli nárok, a to vše i proti nesplatnému zádržnému či jiné, i nesplatné pohledávce Zhotovitele.

26. Postoupení, započtení Zhotovitelem

- 26.1. Zhotovitel není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze Smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele; ten si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem Objednatel udělí či nikoli, je Zhotovitel povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které požádá.
- 26.2. Bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, není Zhotovitel oprávněn započítat vůči Objednateli jakoukoliv pohledávku vyplývající ze Smlouvy.
- 26.3. Objednatel bude po předchozím písemném oznámení Zhotoviteli oprávněn postoupit jakékoli právo nebo všechna svá práva (včetně práv vyplývajících z nároků na odstranění vad nebo nedodělků nebo z nároků ze záruk za jakost) a přenést jakoukoli povinnost nebo všechny své povinnosti ze Smlouvy, nebo Smlouvu jako celek, na jakoukoli třetí osobu.

27. Úplná dohoda

- 27.1. Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ohledně předmětu Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Smluvními stranami týkající se Předmětu plnění.
- 27.2. Smluvní strany tímto prohlašují, že ve Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Smluvních stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření Smlouvy.

28. Změna Podmínek a další úprava

- 28.1. S odkazem na ustanovení § 1752 Občanského zákoníku Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si jsou vědomi toho, že v průběhu využívání a naplňování Podmínek může vzniknout rozumná a praktická potřeba jejich změny a z tohoto důvodu se dohodly na tom, že k jejich změně je Objednatel oprávněn.

Objednatel je povinen o příslušné změně Podmínek předem, a to nejméně ve lhůtě 30 dnů informovat na webových stránkách www.indigogroup.cz, a to včetně její identifikace, rozsahu a okamžiku její účinnosti.

Zhotovitel je oprávněn změny odmítnout a Smlouvu (závazek) vypovědět ve výpovědní době dle ustanovení § 1752 Občanského zákoníku ne kratší než 30 dnů a ne delší než 90 dnů.

- 28.2. S odkazem na ustanovení § 1753 Občanského zákoníku, tzv. překvapivých ustanoveních obchodních podmínek, tímto Zhotovitel výslovně prohlašuje, že přijímá následující ustanovení těchto Podmínek uvedené v:
- (a) článku 9.7. o sankčních opatřeních Objednatele (vůči zaměstnancům Zhotovitele),
 - (b) článku 16.3. o povinnosti uhradit vzniklou škodu vedle smluvní pokuty.

29. Závěrečná ustanovení

- 29.1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem a zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném a účinném znění.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení §433 odst. 2, § 558 odst. 2, § 545, § 582 odst. 2, § 1799, § 1800, § 1899, § 1964, § 2004 odst. 1, § 2605 odst. 2 a § 2628 Občanského zákoníku, se na Smlouvu nepoužijí.

Smluvní strany se dohodly na tom, že Objednatel je oprávněn postupovat v případě změn okolností v souladu s ustanovením § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku.

- 29.2. Pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak, jsou změny Smlouvy možné pouze písemnou formou s projevy vůle Smluvních stran na téže listině. Veškeré dodatky musí být chronologicky číslovány. Smluvní strany se pro vyloučení pochybností ve smyslu ustanovení § 564 Občanského zákoníku dohodly, že Smlouvu nelze měnit jinak, než v písemné formě.

Jakoukoliv změnou Smlouvy v jiné než písemné formě nejsou Smluvní strany dle § 1758 Občanského zákoníku vázány a taková změna Smlouvy bude neplatná, a to bez ohledu na to, zda bylo dle takové změny plněno či nikoliv, přičemž Smluvní strany budou moci takovou neplatnost kdykoliv namítat. Podpisy oprávněných zástupců obou Smluvních stran na dodatcích musí být obsaženy na jedné listině, přičemž je nelze nahradit elektronickým podpisem či postupem s využitím datových schránek.

- 29.3. Případná nicotnost, neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení Smlouvy či těchto Podmínek nemá vliv na existenci, platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze nicotná, neplatná, neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit, a to za předpokladu, že lze předpokládat, že by k právnímu jednání došlo bez nicotné, neplatné, neúčinné či nevynutitelné části právního jednání, pokud by Smluvní strana nicotnost, neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost takového právního jednání včas rozpoznala; v takovém případě bude dané ustanovení nahrazeno příslušným nejbližše použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.

- 29.4. Smluvní strany vylučují přijetí nabídky s dodatkem či odchylkou a trvají na dosažení úplné shody o celém obsahu Smlouvy či případného písemného dodatku k ní.

- 29.5. Nastanou-li u některé ze Smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění Smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu Smlouvy.

- 29.6. Veškeré případné spory vzniklé na základě Smlouvy a těchto Podmínek budou řešeny primárně jednáním Objednatele a Zhotovitele, v případě přetrvávající neshody pak před soudy České republiky.

- 29.7. Tyto Podmínky nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich zveřejnění na webových stránkách společnosti FÄRBER Development s.r.o..

V Praze, dne 1.2.2020

v.r. Dušan Färber, jednatel