[datum]

SMLOUVA o DÍLO   
S GENERÁLNÍM DODAVATELEM

uzavřená mezi

**AHC a.s.**

a

**[●]**

Tato smlouva o dílo s generálním dodavatelem (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena mezi smluvními stranami:

1. **AHC a.s.**, IČ: 24160369, se sídlem Budějovická 778/3, Michle, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 17511, zastoupená Ivo Foltýnem, jednatelem

(dále jen „**Objednatel**“)

a

1. **[●]**, IČ: [●], se sídlem [●], společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], v oddíle [●], vložce [●], zastoupená [●]

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

1. Předmět smlouvy
   1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést pro Objednatele dílo spočívající ve výstavbě ………………………(dále jen „**Dílo**“), jak je blíže vymezeno v dokumentech uvedených v článku 1.7 níže, na pozemcích vymezených v **příloze 1** této Smlouvy v katastrálním území ……, obci ….. (dále jen „**Staveniště**“).
   2. Dílo musí být v souladu s touto Smlouvou a musí být způsobilé k účelu, pro který je určeno a který vyplývá z této Smlouvy.
   3. Dílo, které má Zhotovitel provést na základě této Smlouvy, zahrnuje zejména:
2. úklidu Staveniště, kácení stromů a veškerých dalších přípravných prací nezbytných pro zahájení stavby;
3. veškeré práce a dodávky, které jsou nezbytné pro splnění této Smlouvy, jejích příloh a příkazů Objednatele, veškeré práce a dodávky, které vyplývají z této Smlouvy nebo z jakéhokoli závazku Zhotovitele a dále veškeré práce a dodávky, které nejsou uvedeny v této Smlouvě, které však jsou nezbytné pro dokončení Díla, jeho bezpečný, spolehlivý a účinný provoz;
4. zpracování veškeré výrobní (dílenské) dokumentace, projektové dokumentace, specifikací, pokynů, výpočtů, popisů materiálů a technologických postupů, výkresů detailů, manuálů a dalších dokumentů a podkladů, které jsou nezbytné k dokončení Díla (dále jen „**Výrobní dokumentace**“);
5. zajištění fotodokumentace provádění Díla v souladu s článkem 3.7 této Smlouvy;
6. zpracování dokumentace skutečného provedení stavby a veškeré další dokumentace, kterou je Zhotovitel povinen zpracovat v souladu s platnými právními předpisy, a která bude zachycovat skutečný stav zhotovení Díla, včetně veškerých dokumentů uvedených v článku 3.8 této Smlouvy a veškerých dokumentů, které je Objednatel v souladu s platnými právními předpisy povinen předat Klientům Objednatele (veškerá tato dokumentace dále jen „**Dokumentace skutečného provedení**“);
7. zřízení, provoz a likvidaci dočasného zařízení Staveniště.
   1. Dílo musí být provedeno v souladu s touto Smlouvou, rozhodnutími příslušných správních orgánů, platnými právními předpisy, závaznými i doporučujícími ustanoveními technických norem, které se vztahují k Dílu, a s veškerými příkazy danými Zhotoviteli Objednatelem na základě této Smlouvy.
   2. Dílo musí být zejména provedeno v souladu s veškerými následujícími dokumenty (společně dále jen „**Specifikace**“):
8. územním rozhodnutím, jehož kopie je připojena jako **příloha 2** této Smlouvy, a veškerými dalšími územními rozhodnutími a územními souhlasy uvedenými v **příloze 4** této Smlouvy (všechny tyto dokumenty společně dále jen „**Územní rozhodnutí**“);
9. stavebním povolením, jehož kopie je připojena jako **příloha 3** této Smlouvy, a veškerými ostatními stavebními povoleními a ostatními podobnými povoleními uvedenými v **příloze 4** této Smlouvy, včetně stavebních povolení týkajících se infrastruktury (všechny tyto dokumenty společně dále jen „**Stavební povolení**“);
10. prováděcí projektovou dokumentací zpracovanou společností [●], jejíž přehled je obsažen v **příloze 5** této Smlouvy (dále jen „**Prováděcí dokumentace**“);
11. stavebním úřadem ověřenou projektovou dokumentací pro stavební povolení, jejíž přehled je obsažen v **příloze 6** této Smlouvy (dále jen „**Dokumentace pro stavební povolení**“);
12. rozhodnutími a stanovisky dotčených orgánů a dalšími dokumenty uvedenými v **příloze 4** této Smlouvy;
13. závazky Objednatele vyplývajícími ze smluv uzavřených mezi Objednatelem a provozovateli technické infrastruktury, jejichž přehled tvoří **přílohu 7** této Smlouvy;
14. specifikací materiálů a vybavení, která tvoří **přílohu 14** této Smlouvy (dále jen „**Specifikace standardů**“).
    1. Zhotovitel je při provádění Díla povinen:
15. splnit veškeré závazky Objednatele vyplývající ze smluv uzavřených mezi Objednatelem a provozovateli technické infrastruktury, zejména závazky týkající se koordinace stavebních prací a stavební připravenosti;
16. zajistit vydání průkazu energetické náročnosti budovy a splnění veškerých dalších povinnosti a požadavků vyplývajících ze zákona o hospodaření energií a dalších právních předpisů upravujících oblast hospodaření energií a spotřeby energie.
    1. V případě rozporů mezi touto Smlouvou a jejími přílohami mají přednost ustanovení této Smlouvy. V případě rozporů mezi jednotlivými dokumenty uvedenými v článku 1.7 mají přednost dokumenty uvedené dříve v článku 1.7 před dokumenty uvedenými později v článku 1.7.
    2. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za přiměřenost, stabilitu a bezpečnost všech činností na Staveništi, všech použitých metod provádění Díla, a to bez ohledu na schválení nebo souhlas Objednatele.
    3. Zhotovitel je povinen při plnění této Smlouvy dodržovat ustanovení veškerých právních předpisů a rozhodnutí příslušných správních orgánů.
    4. **Omezení rozsahu Díla**
       1. Objednatel je kdykoliv po dobu provádění Díla oprávněn bez uvedení důvodu omezit rozsah Díla písemným oznámením doručeným Zhotoviteli. V oznámení Objednatele podle předchozí věty musí být uvedeny části Díla, kterých se omezení týká. Objednatel není oprávněn omezit rozsah Díla o takové části Díla, které již byly Zhotovitelem provedeny.
       2. V případě, že Objednatel využije svého práva omezit rozsah Díla, je Zhotovitel povinen dokončit Dílo v omezeném rozsahu určeném Objednatelem a Objednatel je povinen uhradit Smluvní cenu sníženou o cenu prací a dodávek, o které Objednatel rozsah Díla omezil, stanovenou podle položkového rozpočtu, který tvoří **přílohu 9** této Smlouvy (dále jen „**Rozpočet**“).
       3. Omezí-li Objednatel rozsah Díla, neodpovídá Zhotovitel za porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy v rozsahu, ve kterém omezení rozsahu Díla brání splnění jeho povinností. Zhotovitel je však bezodkladně po doručení oznámení o omezení rozsahu Díla písemně upozornit Objednatele na to, že Zhotovitel nebude v důsledku omezení schopen splnit povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
17. příkazy Objednatele
    1. Zhotovitel je při provádění Díla vázán příkazy Objednatele udělovanými na základě této Smlouvy.
    2. Zhotovitel je oprávněn se od příkazu Objednatele odchýlit pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Jinak je Zhotovitel oprávněn se od příkazu Objednatele odchýlit pouze v případě, kdy je vzhledem k situaci krajní nouze odchýlení se od příkazu Objednatele nezbytné k ochraně zájmů Objednatele a předchozí písemný souhlas Objednatele není v dané situaci možné získat.
    3. Zhotovitel je povinen bezodkladně písemně upozornit Objednatele na nevhodnou povahu jakéhokoliv příkazu, který mu Objednatel dal. Za nevhodný se považuje zejména takový příkaz, jehož splnění by mohlo vést k pozdějšímu dokončení Díla či zvýšení nákladů nebo by ohrozilo splnění této Smlouvy.
    4. Nesplní-li Zhotovitel povinnosti vyplývající z článku 2.3, odpovídá Objednateli za škody, vady a prodlení vzniklé v souvislosti s provedením takového nevhodného příkazu.
    5. Překáží-li nevhodný příkaz v řádném provádění Díla, je Zhotovitel oprávněn provádění Díla v nezbytném rozsahu přerušit až do změny příkazu Objednatelem. O přerušení provádění Díla je Zhotovitel povinen Objednatele bezodkladně písemně informovat. Náklady spojené s přerušením nese Objednatel. Bude-li mít přerušení vliv na termín dokončení Díla nebo na jiné termíny stanovené touto Smlouvou, prodlužují se příslušné termíny o dobu vyvolanou přerušením.
    6. Bude-li i přes upozornění na nevhodnost příkazu Objednatel na jeho provedení písemně trvat, je Zhotovitel povinen takový příkaz provést, neodpovídá však za škody, vady ani jiné důsledky vzniklé jeho provedením. Zhotovitel však není povinen příkaz provést, pokud by byl příkaz Objednatele v rozporu s právními předpisy.
    7. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednaly, že Objednatel má právo kdykoli v průběhu provádění Díla změnit jakýkoli svůj příkaz, pokud se tato změna dle jeho vlastního uvážení jeví jako nezbytná nebo žádoucí k provedení Díla. Objednatel takovou změnu písemně oznámí Zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co potřeba takové změny nastane.
    8. Vzhledem k výše uvedeným ujednáním Smluvní strany vylučují použití § 2594 a 2595 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.
18. Dokumentace
    1. **Obecná ustanovení**
       1. Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy obdržel od Objednatele v dostatečném počtu kopií v listinné a elektronické podobě veškeré dokumenty, které tvoří Specifikaci, a veškeré další dokumenty nezbytné pro zahájení, provedení a dokončení Díla.
       2. Bude-li Zhotovitel požadovat další kopie jakýchkoliv dokumentů uvedených v článku 3.1.1, Objednatel tyto kopie zajistí za přiměřenou úplatu.
       3. Zhotovitel je povinen zajistit, aby na Staveništi byla vždy k dispozici jedna úplná sada dokumentace skládající se z této Smlouvy, Specifikace, Výrobní dokumentace, sdělení a příkazů daných na základě této Smlouvy, s vyznačenými záznamy veškerých aktuálních změn a návrhů projednávaných či schválených v průběhu provádění Díla. Objednatel je oprávněn tyto dokumenty kdykoliv kontrolovat a kopírovat.
       4. Zhotovitel je povinen zajistit, aby pracovníci Zhotovitele a Subdodavatelů a další osoby, které se podílejí na provádění Díla, měli po celou dobu provádění Díla k dispozici aktuální dokumentaci včetně veškerých změn.
    2. **Chyby ve Specifikaci**
       1. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s rozsahem Díla a všemi dokumenty, na které odkazuje tato Smlouva, včetně dokumentů, které tvoří Specifikaci. Na základě této skutečnosti Objednatel a Zhotovitel považují dokumenty uvedené v této Smlouvě za prosté jakýchkoliv nejednoznačností či nepřesností. Zhotovitel není oprávněn uplatňovat jakákoliv práva související s nejednoznačnosti či nepřesnosti kteréhokoli z dokumentů uvedených v této Smlouvě.
       2. Chyby v jakékoliv části Specifikace nebo v jakémkoli jiném dokumentu vyhotoveném za účelem provádění Díla a jakékoliv rozpory mezi jednotlivými částmi Specifikace je Zhotovitel povinen oznámit Objednateli neprodleně poté, co Zhotovitel takové chyby či rozpory zjistí nebo měl zjistit při vynaložení odborné péče, jinak odpovídá za škody, vady a prodlení vzniklé v důsledku takových chyb a rozporů.
       3. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednaly, že na chyby ve Specifikaci se nepoužijí články 2.3 až 2.6 této Smlouvy.
       4. Součástí Díla jsou i takové práce, prvky, konstrukce a materiály, které nejsou uvedeny v dokumentech tvořících Specifikaci, pokud jsou nezbytné pro plnou funkčnost Díla a jeho běžný provoz nebo pokud tvoří obvyklou součást dodávky Zhotovitele. Cena prací a dodávek uvedených v předchozí větě je zcela zahrnuta ve Smluvní ceně. Práce, prvky, konstrukce a materiály uvedené v tomto článku budou kvalitou a provedením odpovídat jiným podobným prvkům, konstrukcím a materiálům uvedeným ve Specifikaci.
    3. **Technické normy a předpisy**
       1. Žádná dohoda mezi Zhotovitelem a Objednatelem o alternativních technických řešeních a standardech nezbavuje Zhotovitele jeho závazku plnit své povinnosti podle této Smlouvy v souladu s platnými právními předpisy.
    4. **Fotodokumentace**
       1. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění Díla pořizovat fotodokumentaci zachycující průběh provádění prací na Díle. Každá část fotodokumentace musí být jednoznačně identifikovatelná a musí být označena číslem bytu, číslem místnosti a doplněna popisem části Díla, která je na příslušné fotografii zachycena. Fotodokumentace musí zachycovat zejména:
19. veškeré části Díla, které budou dalším postupem zakryty nebo znepřístupněny;
20. umístění veškerých sítí a vedení, které budou zakryty omítkami či jiným způsobem, a to takovým způsobem, aby bylo možné dodatečně zjistit jejich polohu.
    * 1. Fotodokumentaci uvedenou v článku 3.7.1 je Zhotovitel povinen pořizovat v intervalech ne delších než jeden (1) týden.
      2. Fotodokumentaci zpracovanou podle článku 3.7.1 je Zhotovitel povinen předat Objednateli v elektronické podobě, a to
21. v průběhu provádění Díla průběžně, nejméně jednou za tři (3) měsíce;
22. před předáním Díla.
    1. **Dokumentace skutečného provedení** 
       1. Zhotovitel je povinen zpracovat a po celou dobu provádění Díla udržovat v aktuálním stavu následující záznamy:
23. záznamy zachycujících průběh provádění Díla;
24. záznamy o skutečném provedení Díla s náležitostmi stanovenými právními předpisy.
    * 1. Zhotovitel je povinen zpracovat dokumentaci skutečného provedení stavby, která bude zachycovat skutečný stav zhotovení Díla, a to jednak v rozsahu stanoveném právními předpisy pro dokumentace skutečného provedení stavby a jednak v rozsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, pro dokumentaci pro provádění stavby.
      2. Dokumentace skutečného provedení bude dále zahrnovat:
25. přehledné zakreslení skutečného provedení veškerých zařízení pro vytápění a chlazení, vzduchotechniky, měření a regulaci, požární signalizaci, zdravotně technické instalace, plynových zařízení, zařízení silnoproudé elektrotechniky a bleskosvodů, slaboproudých zařízení a případných dalších zařízení do půdorysů v měřítku 1:50, a to na podkladě Prováděcí dokumentace;
26. dokumentaci skutečného provedení fasád a kontaktního zateplovacího systému, hydroizolace stavby, zámečnických konstrukcí a zábradlí, a okenních a dveřních výplní;
27. veškeré dokumenty, které je Objednatel v souladu s platnými právními předpisy povinen předat Klientům Objednatele.
    * 1. Zhotovitel je povinen předat Objednateli čtyři (4) kopie Dokumentace skutečného provedení v listinné podobě a dvě (2) kopie v elektronické podobě.
    1. **Návody pro provoz a údržbu**
       1. Před zahájením ověřování dokončení Díla Zhotovitel zajistí zpracování následujících dokumentů:
28. návodu na užívání bytů a nebytových prostor, který bude určen k předání Klientům Objednatele;
29. návodů pro provoz a údržbu jednotlivých částí Díla s dostatečnými podrobnostmi, aby Objednatel a Klienti Objednatele mohli Dílo provozovat, udržovat, upravovat a opravovat;
30. přehledu inspekcí, zkoušek, revizí a servisních zásahů s uvedením lhůt a osob, které mají takové inspekce, zkoušky, revize a servisní zásahy zajišťovat, včetně jejich kontaktních údajů.
    * 1. Veškeré návody pro provoz a údržbu musí být zpracovány v českém jazyce. Dílo nebude považováno za způsobilé k převzetí, dokud tyto návody pro provoz a údržbu nebudou předloženy Objednateli.
31. Staveniště
    1. **Převzetí Staveniště**
       1. O předání Staveniště pořídí Smluvní strany zápis. Pokud budou při předání Staveniště zjištěny vady, budou tyto uvedeny v zápise, zároveň s uvedením termínů pro jejich odstranění, včetně uvedení skutečnosti, zda uvedené vady brání převzetí Staveniště Zhotovitelem.
       2. Zhotovitel je oprávněn umístit na vhodném místě na Staveništi instalaci viditelného označení Stavby ve velikosti a provedení podle běžných zvyklostí v souladu se standardem Zhotovitele, s uvedením základních údajů stavby.
    2. **Užívání Staveniště**
       1. Zhotovitel odpovídá za Staveniště od okamžiku, kdy Staveniště převzal, po celou dobu až do okamžiku vydání konečného Potvrzení o převzetí Objednatelem a předání Staveniště Objednateli.
       2. Zhotovitel je povinen omezit svou činnost podle této Smlouvy na prostor Staveniště a neskladovat na Staveništi nepřiměřené množství materiálů a zařízení. Zhotovitel nesmí Staveniště využívat pro žádný jiný účel, než pro provádění Díla, a nesmí na Staveništi ani okolních pozemcích a jiných plochách ukládat nevyužitý materiál nebo odpady.
       3. Zhotovitel odpovídá za udržování pořádku na Staveništi, okolních plochách a přístupových cestách a za úklid Staveniště. Zhotovitel je povinen zajistit bezodkladný odvoz veškerého odpadu a nevyužitých materiálů ze Staveniště bez zbytečného prodlení a dále odstranění všech dočasných staveb.
       4. Zhotovitel je na vlastní náklady povinen zajistit nepřetržitou ostrahu Díla a Staveniště, a to od okamžiku převzetí Staveniště až do vydání konečného Potvrzení o převzetí Objednatelem. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen zajistit nepřetržitou ostrahu Díla a Staveniště ještě po dobu nejvýše dvou (2) měsíců ode dne vystavení Potvrzení o převzetí.
       5. Zhotovitel odpovídá za důsledky přítomnosti jakýchkoli neoprávněných osob na Staveništi. Osobami oprávněnými ke vstupu na Staveniště jsou pouze pracovníci Zhotovitele, pracovníci jeho Subdodavatelů, Objednatel a osoby určené Objednatelem.
       6. Zhotovitel není bez souhlasu Objednatele oprávněn odstranit ze Staveniště žádné vybavení, které je nezbytné či potřebné pro dokončení Díla.
       7. Zhotovitel je povinen Staveniště zcela vyklidit nejpozději do pěti (5) pracovních dní poté, co bude vystaveno Potvrzení o převzetí. Ve stejné lhůtě je Zhotovitel povinen předat Staveniště Objednateli. O vyklizení Staveniště a jeho předání Objednateli pořídí Smluvní strany zápis.
    3. **Přístup na Staveniště**
       1. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s přístupovými trasami na Staveniště a tyto trasy jsou dostatečné a vhodné pro provedení Díla. Zhotovitel odpovídá za údržbu a úklid přístupových tras v souladu s platnými právními předpisy a za získání veškerých povolení a souhlasů nezbytných pro používání těchto přístupových tras.
       2. Zhotovitel prohlašuje, že Staveniště je dostatečné k umístění veškerých zařízení Zhotovitele nezbytných k provádění Díla. Pokud bude výjimečně nezbytné provádět práce na pozemcích mimo Staveniště, je Zhotovitel povinen svým jménem a na své náklady zajistit veškeré souhlasy a veškerá správní rozhodnutí nezbytná k užívání příslušných pozemků. Totéž platí v případě, že k provedení Díla bude nezbytný přístup na pozemky sousedící se Staveništěm nebo na budovy umístěné na těchto sousedních pozemcích. Zhotovitel je povinen zajistit na své vlastní náklady veškerá další zařízení mimo Staveniště, která jsou nezbytná pro provedení Díla.
       3. Smluvní cena zahrnuje i veškeré náklady, které mohou Zhotoviteli vzniknout podle článku 4.4.2, veškeré poplatky za zvláštní užívání komunikací, zábory, poplatky za užívání veřejných prostranství a jiné obdobné poplatky a náklady. Veškeré tyto poplatky a náklady nese Zhotovitel.
    4. **Užívání dalších ploch**
       1. Bude-li nezbytné, aby Dílo bylo prováděno na dalších pozemcích, jiných plochách nebo stavbách, které nejsou součástí Staveniště, je Zhotovitel povinen na své náklady zajistit práva k užívání takových pozemků, ploch a staveb.
32. Subdodavatelé
    1. **Obecná ustanovení**
       1. Zhotovitel nesmí bez souhlasu Objednatele provést celé Dílo ani jeho převážnou část formou subdodávky jedním subdodavatelem.
       2. Zhotovitel je povinen na základě písemné žádosti Objednatele poskytnout Objednateli písemný seznam subdodavatelů (dále jen „**Subdodavatelé**“) navržených pro každou část Díla. Pokud Objednatel vznese proti některému Subdodavateli odůvodněnou písemnou námitku, není Zhotovitel oprávněn takového Subdodavatele použít při provádění Díla. Objednatel je oprávněn vznést námitku vůči subdodavateli zejména v případě, že podle informací Objednatele daný subdodavatel v minulosti nesplnil své závazky, je proti němu vedeno insolvenční nebo jiné soudní či správní řízení ohrožující jeho schopnost provést příslušnou část Díla nebo nedisponuje pracovníky dostatečně kvalifikovanými k provádění příslušné části Díla.
       3. Zhotovitel je povinen zajistit, aby Subdodavatelé postupovali v souladu s touto Smlouvou a s veškerými právními předpisy a rozhodnutími příslušných správních orgánů vztahujícími se k Dílu. Zhotovitel odpovídá za jednání a opomenutí jakéhokoli ze svých Subdodavatelů, jeho zástupců nebo pracovníků, a to v úplném rozsahu, jako by šlo o jednání či opomenutí Zhotovitele, jeho zástupců nebo pracovníků, a to i v případě, že takoví Subdodavatelé, zástupci nebo pracovníci budou jednat v rozporu se svými povinnostmi vyplývajícími ze smluv uzavřených se Zhotovitelem či z právních předpisů.
       4. Pokud kterýkoliv Subdodavatel přes předchozí upozornění ohrožuje plnění této Smlouvy, neplní příkazy Objednatele nebo porušuje jiné své povinnosti, je Zhotovitel povinen takového Subdodavatele na žádost Objednatele nahradit jiným Subdodavatelem. Zhotovitel je povinen zajistit, aby takový Subdodavatel opustil Staveniště bez prodlení poté, co bude Zhotoviteli doručena žádost Objednatele o jeho nahrazení. Neprodleně po předložení žádosti o nahrazení Subdodavatele je Zhotovitel povinen navrhnout Objednateli nového Subdodavatele.
       5. V případě, že Subdodavatel, který řádně plní své povinnosti související s Dílem, dostatečným způsobem doloží Objednateli, že Zhotovitel je v prodlení s úhradou svých splatných závazků vůči příslušnému Subdodavateli souvisejících s prováděním Díla po dobu více než dvou (2) měsíců a Zhotovitel splatnou pohledávku neuhradí nebo neprokáže její neoprávněnost ani v dodatečné lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy Objednatele, je Objednatel oprávněn pozastavit veškeré Průběžné platby nebo konečnou platbu (článek 9.2) ve prospěch Zhotovitele ve výši splatných závazků Zhotovitele vůči Subdodavateli, a to do té doby, než budou příslušnému Subdodavateli uhrazeny veškeré splatné částky, nebo uhradit dlužné částky přímo příslušnému Subdodavateli a odečíst je ze Smluvní ceny.
    2. **Určení Subdodavatelé**
       1. Objednatel je oprávněn určit Subdodavatele pro následující části Díla:
33. výplně otvorů;
    * 1. S dostatečným předstihem před tím, než Zhotovitel zahájí výběrové řízení na výběr Subdodavatelů pro kteroukoliv z částí Díla uvedených v článku 5.2.1, je Zhotovitel povinen oznámit Objednateli termín zahájení výběrového řízení a předložit Objednateli dokumentaci určenou účastníkům výběrového řízení včetně návrhu smlouvy, kterou Zhotovitel hodlá uzavřít s vybraným účastníkem.
      2. Zhotovitel je povinen umožnit účast ve výběrových řízeních podle článku 5.2.2 veškerým subjektům určeným Objednatelem.
      3. Bez zbytečného prodlení po vyhodnocení nabídek předložených účastníky každého výběrového řízení, na které se vztahuje článek 5.2.2, a v každém případě před uzavřením smlouvy s kterýmkoliv účastníkem takového výběrového řízení, je Zhotovitel povinen předložit Objednateli seznam účastníků výběrového řízení, ve kterém bude označen účastník, se kterým Zhotovitel hodlá uzavřít smlouvu.
      4. Ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od doručení seznamu účastníků podle článku 5.2.4 je Objednatel oprávněn rozhodnout, zda schvaluje uzavření smlouvy s účastníkem, kterého v seznamu označil Zhotovitel, nebo zda sám určí jiného účastníka, se kterým je Zhotovitel povinen uzavřít smlouvu o subdodávce.
      5. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednaly, že Objednatel je oprávněn určit subdodavatele dle předcházejícího článku 5.2.5 i v případě, že cena dodávky příslušné části Díla navržená tímto subdodavatelem bude vyšší než cena této části Díla stanovená podle Rozpočtu.
      6. V případě, že se Objednatel rozhodne určit Subdodavatele podle předchozích ustanovení (dále jen „**Určený subdodavatel**“), je Zhotovitel povinen uzavřít s Určeným subdodavatelem smlouvu za předpokladu, že Určený subdodavatel akceptuje smluvní podmínky Zhotovitele.
    1. **Práva z odpovědnosti za vady**
       1. Zhotovitel je povinen zajistit, aby veškerá práva z odpovědnosti za vady vyplývající ze všech jednotlivých smluv uzavřených se Subdodavateli byla převoditelná na Objednatele na základě dvoustranné smlouvy o postoupení uzavřené mezi Zhotovitelem a Objednatelem. Pro účely tohoto článku se právy z odpovědnosti za vady rozumí zejména právo na odstranění vad a právo na slevu.
       2. Na výzvu Objednatele je Zhotovitel povinen uzavřít s Objednatelem písemnou smlouvu, kterou budou Objednateli postoupena práva z odpovědnosti za vady, která má Zhotovitel vůči kterémukoliv ze Subdodavatelů.
34. Koordinace prací
    1. Objednatel je v průběhu provádění díla oprávněn určit další subjekty, které na základě smluvního vztahu s Objednatelem budou pro Objednatele provádět a zajišťovat práce a dodávky, které nejsou součástí Díla (dále jen „**Další dodavatelé**“). Zhotovitel je povinen umožnit provádění prací Dalšími dodavateli, pokud takový postup nebude nepřiměřeně omezovat provádění Díla.
    2. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a dodržování příslušných bezpečnostních předpisů ze strany Zhotovitele, Subdodavatelů a Dalších dodavatelů. Objednatel je povinen zajistit, aby Další dodavatelé byli zavázání k plnění příkazů Zhotovitele v rozsahu nezbytném ke splnění povinností Zhotovitele vyplývajících z předchozí věty.
    3. Pokud Další dodavatelé odmítnou plnit oprávněné příkazy Zhotovitele nebo je nesplní včas, a tyto pokyny budou nezbytné k zajištění plnění Smlouvy nebo dodržování platných právních předpisů, je Zhotovitel povinen tuto skutečnost bezodkladně oznámit Objednateli.
    4. Zhotovitel odpovídá za koordinaci a řádné zhotovení Díla včetně koordinace Subdodavatelů a Dalších dodavatelů. Tato koordinace mimo jiné zahrnuje udělování pokynů týkajících se bezpečnosti na Staveništi. Zhotovitel je plně zodpovědný za bezpečnost na Staveništi a jeho pracovníci jsou povinni zajišťovat dozor nad dodržováním veškerých bezpečnostních předpisů a opatření i ve vztahu k Dalším dodavatelům.
    5. Úplata za zajišťování koordinace Subdodavatelů a Dalších dodavatelů je zahrnuta ve Smluvní ceně.
35. Další povinnosti Zhotovitele
    1. **Bezpečnostní předpisy**
       1. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné zdravotní, bezpečnostní a hygienické předpisy související s plněním této Smlouvy.
       2. Pokud Zhotovitel nedodrží předpisy uvedené v článku 7.3.1, je Objednatel oprávněn, nikoliv však povinen, učinit veškeré kroky nezbytné ke splnění příslušných povinností a Zhotovitel je povinen Objednateli do tří (3) pracovních dnů od doručení písemné žádosti uhradit veškeré náklady účelně vynaložené Objednatelem.
    2. **Ochrana životního prostředí**
       1. Zhotovitel je povinen přijmout veškerá nezbytná opatření nutná k ochraně životního prostředí, a to jak na Staveništi, tak i na veškerých místech, kde bude Dílo prováděno, a k omezení škod na majetku a obtěžování osob znečištěním, hlukem a dalšími důsledky činnosti Zhotovitele. Veškeré náklady spojené s těmito opatřeními jsou zahrnuty ve Smluvní ceně. Zhotovitel odpovídá za to, že přijatá opatření budou v souladu s platnými právními předpisy a budou dostatečná.
       2. Zhotovitel je povinen zajistit, aby ke zhotovení Díla nebyly použity žádné škodlivé ani nebezpečné materiály.
    3. **Elektřina, voda, plyn, teplo**
       1. Zhotovitel je povinen na své riziko a náklady zajistit dodávky elektřiny, vody, plynu, tepelné energie a dalších služeb, které jsou nezbytné k provedení Díla. Veškeré náklady a výdaje spojené s těmito dodávkami jsou zahrnuty ve Smluvní ceně.
       2. Zhotovitel je povinen všechny části Díla řádně temperovat s ohledem na klimatické podmínky.
       3. Zhotovitel je povinen zajistit dodávky a služby uvedené v tomto článku 7.5 až do okamžiku vystavení Potvrzení o převzetí Objednatelem. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen zajistit tyto dodávky a služby na své riziko a náklady po další nejvýše jeden (1) měsíc od okamžiku vystavení Potvrzení o převzetí.
    4. **Konzultanti**
       1. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je podle potřeby oprávněn přizvat konzultanty ke sledování postupu provádění Díla. Zhotovitel je povinen těmto konzultantům umožnit přístup na Staveniště a k Dílu, a to v takovém rozsahu, jaký budou požadovat, a vynaloží veškeré přiměřené úsilí k tomu, aby zodpověděl veškeré jejich otázky a splnil případné požadavky.
       2. Objednatel je povinen zajistit, aby konzultanti dodržovali při pohybu na Staveništi bezpečnostní předpisy a pokyny Zhotovitele.
    5. **Reklamní plochy**
       1. Zhotovitel není oprávněn umístit na Staveništi ani na Díle jakákoliv reklamní ani informační zařízení bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
       2. Zhotovitel je povinen udržovat a pravidelně čistit reklamní panel Objednatele. Pokud se ukáže, že postup Díla vyžaduje změnu umístění tohoto reklamního panelu, Zhotovitel to neprodleně oznámí Objednateli a přemístí reklamní panel dle příkazů Objednatele.
    6. **Odpovědnost za újmu způsobenou třetím osobám**
       1. Zhotovitel je povinen nahradit třetím osobám škodu a jinou újmu, kterou způsobí v souvislosti se svou činností na základě této Smlouvy či jiným jednáním či opomenutím, zejména škodu způsobenou na objektech sousedících se Staveništěm.
       2. V případě, že jakákoliv třetí osoba uplatní vůči Objednateli nárok na náhradu škody či jiný oprávněný nárok vzniklý v důsledku činnosti Zhotovitele, je Zhotovitel povinen tento nárok na výzvu Objednatele uspokojit.
    7. **Stavební deník**
       1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, do něhož je Zhotovitel povinen pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění Díla. Stavební deník musí obsahovat veškeré údaje důležité pro plnění této Smlouvy, zejména údaje o postupu prací, jejich kvalitě, počtu pracovníků a údaje o povětrnostních podmínkách. Stavební deník musí mimo to obsahovat veškeré obsahové náležitosti stanovené právními předpisy.
       2. Zhotovitel je povinen vést stavební deník od Data zahájení do okamžiku vystavení Potvrzení o převzetí. Do pěti (5) pracovních dnů od uplynutí doby stanovené v předchozí větě je Zhotovitel povinen předat originál stavebního deníku Objednateli.
       3. Zhotovitel je povinen stavební deník kdykoliv během běžné pracovní doby na výzvu předložit Objednateli a umožnit Objednateli zápisy do stavebního deníku a pořizování kopií ze stavebního deníku.
       4. Záznamy do stavebního deníku prováděné Zhotovitelem musí být čitelné a musí být podepsány stavbyvedoucím nebo jeho zástupcem v den, kdy byla provedena určitá práce nebo se stala událost, která je důvodem k zápisu. Ve stavebním deníku nesmí být vynecháno prázdné místo. Kromě stavbyvedoucího Zhotovitele je k provádění zápisů do stavebního deníku oprávněn i Objednatel a další osoby a orgány určené právními předpisy.
       5. Zápisy do stavebního deníku nelze měnit tuto Smlouvu ani práva či povinnosti Smluvních stran. Záznamy ve stavebním deníku se nepovažují za oznámení doručená Objednateli. Nevyjádří-li se Objednatel k jakémukoliv záznamu ve stavebním deníku, nelze z toho dovozovat, že Objednatel s takovým záznamem souhlasí.
    8. **Kontrolní dny**
       1. Po celou dobu provádění Díla až do vystavení Potvrzení o převzetí budou organizovány kontrolní dny, a to každých sedm (7) dní. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto něco jiného, budou kontrolní dny konány každé …… od ….. hod.
       2. Kontrolního dne se musí účastnit Objednatel či jeho zástupce, vedoucí provozu Zhotovitele a stavbyvedoucí Zhotovitele. Zhotovitel je povinen zajistit, aby se kontrolních dnů účastnily všechny osoby na straně Zhotovitele, jejichž účast je nezbytná, a dále všechny další osoby na straně Zhotovitele, jejichž účast si Objednatel vyžádá alespoň tři (3) pracovní dny předem.
       3. O průběhu kontrolního dne bude Zhotovitelem pořízen zápis, který bude do tří (3) pracovních dnů zaslán elektronickou poštou Objednateli. Zhotovitel je povinen zohlednit v zápise veškeré námitky a připomínky Objednatele. Námitky proti obsahu zápisu z kontrolního dne je Objednatel povinen uplatnit do tří (3) pracovních dnů od doručení zápisu.
       4. Postup při provádění Díla dohodnutý v průběhu kontrolního dne se považuje za příkaz Objednatele. Zápisem z kontrolního dne však nelze měnit práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
    9. **Zástupci Objednatele**
       1. Objednatel je povinen s dostatečným předstihem písemně oznámit Zhotoviteli jména a kontaktní údaje osob, které budou zastupovat Objednatele ve věcech vyplývajících z této Smlouvy.
       2. V případě, že se Objednatel rozhodne změnit kteroukoliv z osob uvedených v článku 7.13.1, je povinen tuto změnu bez prodlení písemně oznámit Zhotoviteli.
36. Cena Díla
    1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za provedení Díla a splnění veškerých jeho povinností a závazků vyplývajících z této Smlouvy úhrnnou částku ve výši **[●]**Kč(slovy: [●] korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Smluvní cena**“), a to způsobem stanoveným v dalších ustanoveních této Smlouvy. Společně se Smluvní cenou je Objednatel povinen uhradit daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy, pokud nebude plnění na základě této Smlouvy podléhat režimu přenesení daňové povinnosti či jinému obdobnému režimu.
    2. Smluvní cena je maximální a nepřekročitelnou cenou za provedení celého Díla a úplné splnění veškerých povinností Zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy, včetně odpovědnosti za vady. Zhotovitel nemůže žádat změnu Smluvní ceny proto, že provedení Díla vyžaduje jiné náklady nebo jiné úsilí, než bylo předpokládáno. Smluvní cena může být upravena jen v souladu s ustanoveními této Smlouvy.
    3. Smluvní cena zahrnuje rovněž veškeré náklady spojené s vybudováním přípojek inženýrských sítí a veškeré poplatky za zřízení odběrných míst a připojení vyjma poplatků za připojení odběrných míst v jednotlivých bytových a nebytových prostorách na distribuční soustavu elektřiny (podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním požadovaného příkonu nebo výkonu).
    4. Smluvní strany mimo jiné ujednaly, že:
37. Smluvní cenu nelze upravovat na základě změn v nákladech na pracovníky či materiál, klimatické podmínky ani geologické či hydrologické podmínky na Staveništi;
38. Zhotovitel je povinen uhradit veškeré cla, daně a poplatky související s povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy, aniž by byl oprávněn požadovat zvýšení Smluvní ceny;
39. Smluvní cena zahrnuje veškeré náklady, výdaje, rizika, odpovědnosti a závazky Zhotovitele vymezené nebo předpokládané v této Smlouvě.
    1. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s touto Smlouvou a jejími přílohami a vzal v úvahu veškeré skutečnosti z nich vyplývající, a před uzavřením této Smlouvy získal veškeré nezbytné informace týkající se rizik, výdajů a veškerých ostatních okolností, které mohou mít vliv či dopad na Smluvní cenu.
    2. Rozpočet, který tvoří **přílohu č.** této Smlouvy, slouží pouze pro účely stanovení cen jednotlivých částí Díla a výše Průběžných plateb. Smluvní strany výslovně ujednaly, že Zhotovitel není oprávněn se domáhat zvýšení Smluvní ceny v případě, že se během provádění Díla objeví potřeba prací a dodávek, které nejsou v Rozpočtu zahrnuty. To platí i v případě, že tyto práce a dodávky nebylo možné v době uzavření této Smlouvy předvídat. Smluvní strany vylučují použití § 2622 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.
    3. Zhotovitel není oprávněn spoléhat se na přesnost nebo úplnost jakéhokoli výkazu výměr, který mu předá Objednatel. Zhotovitel nemá nárok na zvýšení Smluvní ceny na základě nepřesnosti nebo neúplnosti jakéhokoli výkazu výměr.
40. Placení
    1. **Průběžné platby; Zádržné**
       1. Objednatel se zavazuje hradit Zhotoviteli měsíční platby podle postupu prací na Díle (dále jen „**Průběžné platby**“). Výše Průběžných plateb bude stanovena podle skutečně provedených prací a na základě jednotkových cen obsažených v Rozpočtu, případně podle jednotkových cen stanovených v dodatcích k této Smlouvě. Zhotovitel je oprávněn požadovat platby pouze za práce a materiál zabudovaný do Díla.
       2. Smluvní strany ujednaly, že Průběžné platby představují zálohy na Smluvní cenu a samy o sobě nejsou důkazem o dokončení jakékoli části Díla.
       3. Po celou dobu provádění Díla až do vydání Potvrzení o dokončení je Zhotovitel povinen předložit Objednateli vždy nejpozději desátý (10) den kalendářního měsíce celkový přehled prací dokončených v předcházejícím kalendářním měsíci společně s předběžným měsíčním vyúčtováním (dále jen „**Žádost o platbu**“). Objednatel je oprávněn požadovat, aby Zhotovitel spolu se Žádostí o platbu předložil údaje a dokumenty, které prokazují oprávněnost jednotlivých položek Žádosti o platbu.
       4. Do deseti (10) pracovních dnů po doručení Žádosti o platbu spolu s veškerými přílohami Objednatel Zhotoviteli písemně sdělí, zda Žádost o platbu schvaluje, případně ve stejné lhůtě Zhotoviteli písemně oznámí rozsah, v jakém Žádost o platbu neschvaluje, a uvede důvody, které ho k neschválení Žádosti o platbu vedly. Pokud Objednatel schválí Žádost o platbu, je Zhotovitel povinen bez prodlení doručit Objednateli fakturu za daný měsíc.
       5. Objednatel je oprávněn si ponechat deset procent (10 %) z každé Průběžné platby bez daně z přidané hodnoty jako zádržné k zajištění splnění povinností Zhotovitele (dále jen „**Zádržné**“). Částka Zádržného musí být v každé faktuře, kterou bude vyúčtována Průběžná platba, uvedena samostatně. Bude-li Zhotovitel povinen přiznat a uhradit daň z přidané hodnoty z Průběžné platby, bude částka uvedená v první větě stanovena z částky bez daně z přidané hodnoty.
       6. Nebude-li z příslušné faktury vyplývat delší lhůta splatnosti, je Objednatel povinen uhradit příslušnou Průběžnou platbu sníženou o Zádržné do třiceti (30) kalendářních dnů od schválení příslušné Žádosti o platbu a doručení faktury podle článku 9.1.4.
       7. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednaly, že celková částka Průběžných plateb, které Objednatel uhradí Zhotoviteli na základě tohoto článku 9.1, nepřesáhne devadesát procent (90 %) Smluvní ceny bez daně z přidané hodnoty.
       8. Předpokládaná výše jednotlivých Průběžných plateb v jednotlivých měsících provádění Díla je uvedena v **příloze 10** této Smlouvy. Přehled obsažený v **příloze 10** slouží jako podklad pro plánování plateb na straně Objednatele.
    2. **Konečná platba; Zádržné za údržbu**
       1. Nejpozději pět (5) pracovních dnů po vydání Potvrzení o převzetí předloží Zhotovitel Objednateli přehled všech Průběžných plateb uhrazených Objednatelem, výpočet konečné platby Smluvní ceny a předběžné konečné vyúčtování (dále jen „**Žádost o konečnou platbu**“). Objednatel je oprávněn požadovat, aby Zhotovitel spolu se Žádostí o konečnou platbu předložil údaje a dokumenty, které prokazují oprávněnost jednotlivých položek Žádosti o konečnou platbu.
       2. Spolu se Žádostí o konečnou platbu je Zhotovitel povinen předložit Objednateli písemné prohlášení, v němž potvrdí, že konečná platba představuje úplné a konečné vyrovnání veškerých nároků Zhotovitele vůči Objednateli na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
       3. Do deseti (10) pracovních dnů po doručení Žádosti o konečnou platbu spolu s veškerými přílohami Objednatel Zhotoviteli písemně sdělí, zda Žádost o konečnou platbu schvaluje, případně ve stejné lhůtě Zhotoviteli písemně oznámí důvody, které ho k neschválení Žádosti o konečnou platbu vedly. Pokud Objednatel schválí Žádost o konečnou platbu, je Zhotovitel povinen bez prodlení doručit Objednateli konečnou fakturu.
       4. Smluvní strany prohlašují, že způsob placení Smluvní ceny ujednaný v této Smlouvě je obvyklý a není vůči Zhotoviteli nespravedlivý.
    3. **Faktury**
       1. Veškeré platby vyplývající z této Smlouvy je Zhotovitel povinen vyúčtovat Objednateli fakturami. Zhotovitel je povinen příslušnou fakturu doručit Objednateli vždy nejméně třicet (30) kalendářních dnů před splatností dané platby; to neplatí v případech, kdy je splatnost stanovena v závislosti na okamžiku doručení faktury Objednateli.
       2. Daň z přidané hodnoty je povinen přiznat Objednatel jako plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění v režimu přenesené daňové povinnosti podle této Smlouvy uskutečněno.
       3. Každá faktura Zhotovitele musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu, musí k ní být přiložena Objednatelem schválená Žádost o platbu či Žádost o konečnou platbu a musí být v souladu s touto Smlouvou, jinak je Objednatel oprávněn fakturu vrátit Zhotoviteli. V takovém případě se prodlužuje splatnost příslušné platby tak, že nastává třicet (30) kalendářních dnů po doručení opravené faktury Objednateli.
       4. Smluvní strany ujednaly, že datem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který je faktura vystavena.
    4. **Placení v případě úpadku Zhotovitele**
       1. Nastane-li kterýkoliv z případů uvedených v článku 16.1.1 písm. (f), není Objednatel povinen hradit jakékoliv částky splatné na základě této Smlouvy do doby, než bude dostatečně zajištěno plnění této Smlouvy Zhotovitelem. Toto ustanovení má přednost před jakýmikoliv jinými ustanoveními této Smlouvy.
       2. Nastane-li kterýkoliv z případů uvedených v článku 16.1.1 písm. (f) před vystavením Potvrzení o převzetí, není Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli Zádržné a je oprávněn uplatnit Záruku plnění. Zádržné a plnění poskytnuté na základě Záruky plnění je Objednatel oprávněn použít na dokončení Díla a úhradu nákladů vzniklých v důsledku nesplnění Smlouvy, včetně nákladů na odstraňování vad díla po celou Záruční dobu.
       3. Nastane-li kterýkoliv z případů uvedených v článku 16.1.1 písm. (f) poté, co Objednatel vystaví Potvrzení o převzetí, není Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli Zádržné a je oprávněn uplatnit Záruku údržby. Zádržné a plnění poskytnuté na základě Záruky údržby je Objednatel oprávněn použít na úhradu nákladů vzniklých v důsledku nesplnění Smlouvy, včetně nákladů na odstraňování vad díla po celou Záruční dobu.
41. Pracovníci Zhotovitele
    1. Zhotovitel je povinen ke své činnosti použít pouze osoby, které jsou přiměřeně kvalifikované, zručné a zkušené, a zajistit, aby tuto povinnost plnili rovněž všichni Subdodavatelé.
    2. Objednatel může požadovat, aby Zhotovitel odvolal jakoukoli osobu, která se podílí na provádění Díla, nebo zajistil její odvolání, pokud podle názoru Objednatele trvale jedná nesprávným způsobem, je nekompetentní nebo nedbalá při plnění svých povinností nebo jedná v rozporu s ustanoveními této Smlouvy.
    3. Zhotovitel je povinen zajistit, aby veškeré osoby, které se budou s jeho svolením pohybovat na Staveništi, včetně zejména veškerých pracovníků Zhotovitele a Subdodavatelů:
42. po celou dobu pohybu na Staveništi nosily reflexní vestu a byly viditelně označeny visačkou se jménem, příjmením a označením zaměstnavatele;
43. na Staveništi a v domě nekouřily.
    1. Zhotovitel je povinen zajistit pro pracovníky Zhotovitele a Subdodavatelů nezbytná hygienická zařízení s odpovídající kapacitou a tato zařízení průběžně udržovat.
    2. Zhotovitel nebude provádět nábor svého personálu ani pracovníků mezi osobami ve službách Objednatele nebo konzultantů Objednatele, ani se nebude pokoušet o provádění takového náboru.
44. Způsob provádění Díla
    1. **Obecná ustanovení**
       1. Zhotovitel je povinen provést Dílo dle této Smlouvy v souladu s uznávanou odbornou praxí, s náležitou odbornou péčí, kterou lze očekávat od kvalifikovaného zhotovitele se zkušenostmi v oblasti stavebních projektů srovnatelných s Dílem.
       2. Zhotovitel není oprávněn se podílet na jakýchkoliv aktivitách, které by mohly vést ke střetu zájmů Objednatele a Zhotovitele nebo které by mohly ovlivnit odborný úsudek Zhotovitele na úkor Objednatele a jeho zájmů.
       3. Zhotovitel je povinen bezodkladně písemně upozornit Objednatele na jakýkoliv hrozící či nastalý střet zájmů Objednatele a Zhotovitele.
    2. **Způsob provedení**
       1. Veškeré materiály použité při provádění Díla musejí být nové, vysoce kvalitní a musí být použity v souladu s účelem, k němuž jsou určeny, a v souladu s touto Smlouvou, platnými právními předpisy a příkazy a doporučeními Objednatele.
       2. Dílo musí být provedeno řádně, s odbornou péčí, profesionálně a pečlivě, s odpovídajícím technickým zařízením a v souladu s uzná­vanou obecnou praxí. Takto provedené a dokončené Dílo musí být prvotřídní kvality a způsobilé k účelům, k nimž je určeno na základě této Smlouvy.
       3. Zhotovitel je povinen zajistit, aby byly při provádění Díla použity jen takové materiály, které jsou certifikované a splňují požadavky vyplývající z platných právních předpisů.
       4. Do čtrnácti (14) dnů od uzavření této Smlouvy je Zhotovitel povinen předložit Objednateli návrh plánu kontroly kvality a tento plán upravit podle připomínek Objednatele.
       5. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění Díla zajišťovat kontrolu kvality v souladu s plánem kontroly kvality schváleným Objednatelem.
    3. **Jazyk**
       1. Není-li v jednotlivých ustanoveních této Smlouvy stanoveno jinak, budou veškeré dokumenty, které má Zhotovitel zpracovat na základě této Smlouvy, vyhotoveny v českém jazyce.
       2. V českém jazyce budou vyhotoveny následující dokumenty:
45. zápisy z jednání, kterých se zúčastní Objednatel a u kterých o to Objednatel požádá;
46. zprávy o postupu prací podle článku 13.4.
    1. **Technologické postupy**
       1. Zhotovitel je při provádění Díla povinen postupovat v souladu s technologickými předpisy a popisy technologických postupů předloženými Objednateli podle článku 12.4.1. Zhotovitel je oprávněn se od těchto technologických předpisů a popisů technologických postupů odchýlit jen s předchozím souhlasem Objednatele.
    2. **Kontrola**
       1. Objednatel je oprávněn v průběhu zhotovování, výroby a přípravy v kterémkoliv místě, kde se Dílo provádí, kontrolovat, prověřovat a testovat materiály a řemeslné zpracování a kontrolovat postup výroby všech částí Díla.
       2. Zhotovitel je povinen alespoň tři (3) pracovní dny před zakrytím nebo znepřístupněním jakýchkoliv částí Díla oznámit tuto skutečnost písemně Objednateli. Objednatel v takovém případě buď bez zbytečného odkladu vykoná prohlídku, nebo vyrozumí Zhotovitele, že takový postup nepovažuje za nutný. Pokud Zhotovitel nedoručí oznámení uvedené výše, je na žádost Objednatele povinen provedené práce odkrýt a poté obnovit a uvést do řádného stavu, to vše na své náklady.
    3. **Vzorky**
       1. Postupně v dostatečném předstihu před zabudováním je Zhotovitel povinen předložit Objednateli ke schválení vzorky materiálů a vybavení uvedených v **příloze č.** této Smlouvy a dále materiálů a vybavení určených Objednatelem. Objednatel je povinen do pěti (5) pracovních dnů předložené vzorky schválit nebo sdělit Zhotoviteli k předloženým vzorkům své výhrady. Zhotovitel je při provádění Díla povinen použít pouze materiály a vybavení shodné se vzorky schválenými Objednatelem.
       2. V případě, že Objednatel neschválí předložené vzorky ani po druhém opakovaném předložení vzorků Zhotovitelem, přestože předložené vzorky budou odpovídat této Smlouvě, a v důsledku tohoto neschválení vznikne prodlení Zhotovitele oproti Časovému harmonogramu, má Zhotovitel právo na přiměřené prodloužení termínu dokončení Díla.
    4. **Zkoušky**
       1. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění Díla požadovat provedení zkoušek funkčnosti a Zhotovitel je za tímto účelem povinen poskytnout veškeré dokumenty a veškeré další informace nutné pro testování a dále součinnost, pracovní síly, materiály, elektřinu a vybavení nutné pro účinné provedení takových zkoušek.
       2. Zhotovitel je povinen provést veškeré zkoušky vyžadované platnými právními předpisy a správními orgány, které budou nezbytné pro vydání všech Kolaudačních souhlasů.
       3. Náklady na provedení veškerých zkoušek dle článku 12.7.2. jsou zahrnuty ve Smluvní ceně.
    5. **Odmítnutí**
       1. Pokud v důsledku kontroly, prověření nebo testování Objednatel dojde k závěru, že jakékoli materiály či jakékoliv části Díla jsou vadné nebo jsou jiným způsobem v rozporu se Smlouvou, je Objednatel oprávněn takové materiály nebo provedení odmítnout a bez prodlení vyrozumět Zhotovitele s uvedením důvodů. Zhotovitel je v takovém případě povinen neprodleně vadu odstranit a zajistit, aby odmítnuté práce a dodávky odpovídaly Smlouvě.
       2. Bude-li Objednatel požadovat nové testování určitých materiálů nebo částí Díla, budou zkoušky opakovány za stejných podmínek. Pokud v důsledku odmítnutí a nového testování Objednateli vzniknou další náklady, je Zhotovitel povinen takové náklady Objednateli nahradit. V případě, že novým testováním bude prokázáno, že testované materiály a části Díla nejsou vadné a odpovídají této Smlouvě, zavazuje se Objednatel uhradit Zhotoviteli veškeré přiměřené náklady vynaložené na nové testování.
    6. **Vlastnictví Díla** 
       1. Objednatel je od počátku výlučným vlastníkem Díla a veškerých materiálů použitých k provádění Díla.
       2. Materiály, které budou použity při provádění Díla, se stávají vlastnictvím Objednatele v okamžiku jejich použití pro provedení Díla nebo v okamžiku úhrady ceny takových materiálů, podle toho, která z těchto událostí nastane dříve.
       3. Zhotovitel není oprávněn k Dílu ani k materiálům určeným pro zhotovení Díla uplatnit zadržovací právo ani žádné jiné obdobné právo.
    7. **Nebezpečí škody a odpovědnost**
       1. Zhotovitel plně odpovídá za Dílo od okamžiku účinnosti této Smlouvy do dne vydání Potvrzení o převzetí. Okamžikem vystavení Potvrzení o převzetí přechází nebezpečí škody na Díle na Objednatele.
       2. Pokud v den vydání Potvrzení o převzetí zůstane část Díla nedokončená, Zhotovitel nese nebezpečí škody na takové části Díla až do jejího úplného dokončení.
       3. Pokud na Díle vznikne škoda v době, kdy nebezpečí škody na Díle nese Zhotovitel, je Zhotovitel povinen tuto škodu odstranit na své náklady tak, aby Dílo odpovídalo této Smlouvě. Zhotovitel rovněž odpovídá za veškeré škody na Díle způsobené činností Zhotovitele po dni vydání Potvrzení o převzetí.
    8. **Překážky při provádění Díla**
       1. Zjistí-li Zhotovitel při provádění díla jakékoliv překážky, které znemožňují provedení Díla dohodnutým způsobem, je Zhotovitel povinen na tyto překážky bezodkladně upozornit Objednatele.
47. ZAHÁJENÍ a DOKONČENÍ
    1. **Termíny zahájení a dokončení**
       1. Zhotovitel zahájí provádění Díla nejpozději dne [●] (dále jen „**Datum zahájení**“).
       2. Objednatel předá Staveniště Zhotoviteli nejpozději dne [●].
       3. Zhotovitel je povinen provést Dílo v souladu s časovým harmonogramem Díla, který tvoří **přílohu 8** této Smlouvy (dále jen „**Časový harmonogram**“), a splnit veškeré průběžné termíny stanovené v Časovém harmonogramu.
       4. Zhotovitel je povinen dokončit Dílo, odstranit veškeré vady a nedodělky uvedené v Přehledu vad a nedodělků (článek 13.7.2) a zajistit vydání veškerých Kolaudačních souhlasů a splnit veškeré další podmínky nutné k podpisu Potvrzení o převzetí nejpozději do [●] (slovy: [●]) (dále jen „**Termín dokončení**“).
    2. **Prodloužení Termínu dokončení**
       1. Zhotovitel je oprávněn Objednatele požádat o prodloužení Termínu dokončení pouze v případech výslovně předvídaných touto Smlouvou.
       2. Zhotovitel není oprávněn požadovat prodloužení Termínu dokončení z důvodu prodlení způsobeného extrémními povětrnostními podmínkami, i když by takové podmínky opravňovaly Zhotovitele podle platných technických norem k zastavení prací.
       3. V případě prodloužení Termínu dokončení schváleného Objednatelem nese Zhotovitel veškeré náklady vzniklé na straně Zhotovitele v souvislosti s prodloužením Termínu dokončení.
       4. Pokud vyjde najevo, že Termín dokončení či kterýkoliv z průběžných termínů stanovených v Časovém harmonogramu nebude možné splnit, je Zhotovitel povinen na to upozornit Objednatele nejpozději do sedmi (7) dnů od okamžiku, kdy nastala událost vedoucí k prodlení.
    3. **Přerušení prací**
       1. Objednatel je oprávněn dát kdykoli Zhotoviteli příkaz k přerušení provádění části nebo celého Díla na dobu, kterou Objednatel stanoví. Doba, na kterou bude provádění Díla přerušeno, může být Objednatelem dle jeho vlastního uvážení prodloužena.
       2. Objednatel je dále oprávněn dát Zhotoviteli příkaz k přerušení provádění prací na jednotlivém pracovišti, budou-li na takovém pracovišti podstatným způsobem porušovány bezpečnostní předpisy.
       3. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v případě, že Objednatel se dostane do prodlení se zaplacením splatné faktury Zhotovitele o více jak třicet (30) dnů.
       4. Zhotovitel je po dobu přerušení provádění Díla povinen chránit a zabezpečit Dílo proti jakémukoli zhoršení, ztrátě nebo poškození, a bez předchozího souhlasu Objednatele není oprávněn ze Staveniště odvolávat žádné pracovní síly, ani odstraňovat zařízení či materiály.
       5. Pokud v důsledku příkazu Objednatele k přerušení provádění Díla dojde ke zpoždění, které bude mít za následek prodlení s dokončením Díla, je Zhotovitel oprávněn požadovat prodloužení Termínu dokončení; to však neplatí v případě přerušení provádění prací podle článku 13.3.2.
       6. V případě přerušení provádění Díla z důvodů uvedených v článcích 13.3.1 a 13.3.3 nese Objednatel náklady spojené s přerušením provádění Díla, zejména přiměřené a účelně vynaložené náklady na mobilizaci a demobilizaci pracovníků, zakonzervování, udržování, ostrahu a znovuobnovení prací. Tyto náklady v prokázané výši uhradí Objednatel Zhotoviteli do čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy Objednateli.
    4. **Zprávy o postupu prací**
       1. Po celou dobu od uzavření této Smlouvy do vystavení Potvrzení o převzetí je Zhotovitel povinen zpracovávat měsíční zprávy o postupu prací a předkládat je ve dvou (2) kopiích Objednateli. Zpráva za každý kalendářní měsíc musí být předložena Objednateli vždy do pátého (5.) dne následujícího kalendářního měsíce.
       2. Každá zpráva musí být zpracována podle Časového harmonogramu v počí­tačové formě a musí obsahovat následující položky:
48. podrobné popisy postupu prací;
49. srovnání skutečného a plánovaného postupu, s podrobnostmi o veške­rých překážkách, které mohou ohrozit dokončení Díla v souladu s touto Smlouvou a opatření přijímaná k překonání takových překážek; a veškeré další informace, které mají být obsaženy ve zprávách Zhotovitele dle platných právních předpisů a běžné praxe;
50. veškeré další informace, které mají být obsaženy ve zprávách Zhotovitele dle platných právních předpisů a běžné praxe nebo které oprávněně požaduje Objednatel.
    1. **Podmínky dokončení**
       1. Smluvní strany ujednaly, že Dílo nebude považováno za dokončené, dokud nebudou splněny všechny následující podmínky:
51. Dílo bude dokončeno v souladu se Smlouvou, budou provedeny všechny přejímací a provozní zkoušky a budou dokončeny veškeré práce, jejichž provedení je podle Smlouvy nutné k tomu, aby bylo Dílo považováno za způsobilé k převzetí Objednatelem a za dokončené;
52. budou odstraněny veškeré vady a nedodělky uvedené v Přehledu vad a nedodělků podle článku 13.7.2 mimo Drobných vad dle článku 13.7.5;
53. budou vydána veškerá povolení, licence a rozhodnutí potřebná k provedení Díla a dokončení a provozu celého Díla, včetně veškerých Kolaudačních souhlasů, a tato rozhodnutí budou pravomocná;
54. Zhotovitel předá Objednateli průkaz energetické náročnosti budovy a veškeré další dokumenty prokazující splnění povinnosti vyplývající z článku 1.7 písm. (b);
55. Zhotovitel předá Objednateli fotodokumentaci podle článku 3.7, Dokumentaci skutečného provedení díla a veškeré dokumenty uvedené v článku 7.2.4;
56. Dílo bude připraveno na předání podle článku 13.6 a bude proveden závěrečný úklid Díla a Staveniště.
    1. **Příprava Díla na předání**
       1. Před tím, než Zhotovitel vyzve Objednatele ke kontrole Díla podle článku je Zhotovitel povinen:
57. nastavit a seřídit pohyblivé součásti, dveře, okna, zásuvky, kování, ovládacích prvky a další pohyblivé částí Díla;
58. provést závěrečný úklid Staveniště a Díla tak, aby Dílo mohlo sloužit svému účelu bezprostředně po vystavení Potvrzení o převzetí.
    * 1. Budou-li kterékoliv části Díla vykazovat neodstranitelné znečištění či jiné stopy ovlivňující vzhled Díla a nedál-li Objednatel jiný příkaz, je Zhotovitel povinen takové části Díla vyměnit za nové.
      2. Po provedení závěrečného úklidu je Zhotovitel povinen chránit Dílo před znečištěním a poškozením.
    1. **Převzetí Díla** 
       1. Nejpozději čtrnáct (14) dnů před tím, než bude Dílo podle názoru Zhotovitele dokončeno a připraveno k předání Objednateli, vyzve Zhotovitel Objednatele ke kontrole Díla a oznámí Objednateli, kdy bude Dílo připraveno ke kontrole. Spolu s výzvou ke kontrole Díla předloží Zhotovitel Objednateli Dokumentaci skutečného provedení.
       2. Objednatel do čtrnácti (14) dní po zahájení kontroly sestaví podrobný přehled případných vad a nedodělků, které má Zhotovitel odstranit, aby mohlo být Dílo považováno za dokončené (dále jen „**Přehled vad a nedodělků**“), a předá kopii tohoto přehledu Zhotoviteli.
       3. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky uvedené v Přehledu vad a nedodělků bez ohledu na jejich povahu nejpozději do čtrnácti (14) dnů od předání Přehledu vad a nedodělků Zhotoviteli a o jejich odstranění informovat Objednatele. Ve stejné lhůtě je Zhotovitel povinen odstranit vady Dokumentace skutečného provedení, na které jej Objednatel upozorní, a tuto dokumentaci znovu předložit Objednateli.
       4. Pokud budou řádně odstraněny vady a nedodělky uvedené v Přehledu vad a nedodělků, které nejsou Drobnými vadami (článek 13.7.5), budou odstraněny vady Dokumentace skutečného provedení, a Dílo bude dostatečně způsobilé k převzetí Objednatelem, je Objednatel povinen Dílo převzít a vystavit o tom písemné potvrzení (dále jen „**Potvrzení o převzetí**“).
       5. Pro účely této Smlouvy se za „**Drobné vady**“ považují odstranitelné drobné vady a nedodělky, které nebrání řádnému užívání Díla, jako například ojedinělé vady vnitřních nátěrů. Bez ohledu na předchozí větu se za Drobné vady nepovažují:
59. vady a nedodělky, jejichž odstranění znemožňuje či podstatně omezuje užívání jednotlivých místností v bytech, nebytových prostorech či společných částech domů po dobu delší než osm (8) hodin;
60. vady a nedodělky, jejichž odstranění vyžaduje provedení bouracích nebo jiných obdobně hlučných či prašných prací uvnitř domů, například broušení podlah;
61. chybějící části Díla a části Díla provedené v rozporu se Specifikací;
62. jakékoliv další vady, byť by nebránily řádnému užívání Díla, pokud se vyskytují ve více než pěti (5) bytech a/nebo nebytových prostorech.
    * 1. Smluvní strany vylučují použití § 2628 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.
      2. Bude-li příslušný stavební úřad pro účely vydání kolaudačního souhlasu požadovat předložení písemného záznamu o předání Díla Objednateli před vystavením Potvrzení o převzetí, Objednatel jej vystaví s tím, že tento písemný záznam nemá účinky podle této Smlouvy a nelze jej považovat za Potvrzení o převzetí.
      3. Nebudou-li podmínky pro vystavení Potvrzení o převzetí splněny a Objednatel odmítne Potvrzení o převzetí podepsat, je Zhotovitel povinen postupovat podle příkazů Objednatele a provést veškeré práce nezbytné k řádnému dokončení Díla.
      4. V případě, že Objednatel vystaví Potvrzení o převzetí před úplným dokončením Díla, je Zhotovitel je povinen veškeré vady a nedodělky uvedené v Potvrzení o převzetí odstranit do třiceti (30) dnů od vystavení Potvrzení o převzetí.
      5. Zhotovitel je povinen zúčastnit se předání bytů, nebytových prostor, společných částí domů a pozemků Klientům Objednatele, a to až do doby uplynutí šesti (6) měsíců od vystavení Potvrzení o převzetí Objednatelem. Zhotovitel je povinen odstranit veškeré vady a nedodělky, které oznámí Klienti Objednatele, stejným způsobem, jako by se jednalo o vady a nedodělky oznámené Objednatelem.
63. ODPovědnost za vady
    1. **Záruka**
       1. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla.
       2. Smluvní strany ujednaly záruční dobu v délce pěti (5) let (dále jen „**Záruční doba**“), není-li pro určité části Díla v této Smlouvě stanovena jiná záruční doba.
       3. Pro zařízení a vybavení uvedené v **příloze č.** této Smlouvy platí záruční doba stanovená jejich výrobci či dodavateli, která však nesmí být kratší než tři (3) roky od podpisu Potvrzení o převzetí.
       4. Záruční doba počíná běžet ode dne podpisu Potvrzení o převzetí.
       5. Ve lhůtě jednoho (1) měsíce před uplynutím Záruční doby doručí Objednatel Zhotoviteli seznam vad s uvedením položek, které Zhotoviteli zbývá opravit (dále jen „**Seznam vad**“). Poté, co budou vady díla uvedené v Seznamu vad odstraněny, vystaví Objednatel potvrzení o dokon­čení celého Díla (dále jen „**Potvrzení o dokončení**“).
       6. Pokud Objednatel neoznámí vadu Díla bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo při dostatečné péči mohl zjistit, neztrácí Objednatel práva z vady, není však oprávněn požadovat náhradu škody vzniklé v důsledku opožděného oznámení vady.
    2. **Odstranění vad** 
       1. Zhotovitel na své náklady povinen odstranit veškeré vady Díla, které mu oznámí Objednatel a za které Zhotovitel odpovídá, a to opravou či výměnou vadné části Díla, poskytnutím bezvadných služeb, které jsou součástí Díla, nebo jakýmkoliv jiným způsobem stanoveným platnými právními předpisy dle volby Objednatele a to vždy do třiceti (30) dnů ode dne, kdy Objednatel vady oznámil Zhotoviteli. Bude-li Objednatel požadovat odstranění vad a nebude-li z objektivních technických důvodů možné tyto vady odstranit ve lhůtě stanovené v předchozí větě, je Zhotovitel povinen vady odstranit v nejkratší technicky možné lhůtě, vždy však nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy Objednatel vady oznámil.
       2. Pokud je vada takové povahy, že ohrožuje život nebo zdraví osob, bezpečnost Díla nebo jakékoli jeho části, nebo podstatným způsobem omezuje užívání Díla nebo jeho části (dále jen „**Podstatná vada**“), je Zhotovitel povinen kroky nezbytné k odstranění této vady provést okamžitě.
       3. Uplatněním nároků z odpovědnosti za vady není dotčeno právo Objednatele požadovat náhradu škody v plné výši a úhradu smluvní pokuty.
       4. Záruční doba pro zařízení a vybavení uvedené v **příloze 16** této Smlouvy se prodlužuje o období od oznámení vad daného zařízení a vybavení do jejich úplného odstranění.
    3. **Důsledky neodstranění vad**
       1. Pokud Zhotovitel neodstraní jakékoli vady, za které Zhotovitel odpovídá, v přiměřené lhůtě, je Objednatel oprávněn písemně vyzvat Zhotovitele k odstranění vady nebo škody v dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než čtrnáct (14) dnů v případě běžných vad a tři (3) pracovní dny v případě Podstatných vad.
       2. Pokud Zhotovitel neodstraní takové vady nebo škodu, za kterou odpovídá, ani v této dodatečné lhůtě, je Objednatel oprávněn podle svého uvážení provést práce přiměřeným způsobem sám nebo prostřednictvím jiných osob, a to na riziko a nákla­dy Zhotovitele, aniž by tím byla dotčena jakákoli další práva, která mu náleží dle této Smlouvy. Objednatel je v takovém případě oprávněn započíst si náklady na odstranění vad oproti jakýmkoliv pohledávkám, které má Zhotovitel za Objednatelem, použít Zádržné na údržbu nebo uplatnit Záruku údržby.
       3. Pokud v důsledku postupu Zhotovitele při odstraňování vad Klienti Objednatele uplatní v souladu s občanským zákoníkem či jinými právními předpisy vůči Objednateli další nároky z odpovědnosti za vady, je Zhotovitel povinen tyto nároky uspokojit namísto Objednatele a nahradit Objednateli veškeré náklady a škody, které byly tímto Objednateli způsobeny.
       4. Pokud Zhotovitel neuspokojí nároky Klientů Objednatele v přiměřené lhůtě, je Objednatel oprávněn písemně stanovit Zhotoviteli dodatečnou přiměřenou lhůtu; pokud Zhotovitel tyto nároky neuspokojí ani v této dodatečné lhůtě, je Objednatel oprávněn za účelem úhrady těchto nároků uplatnit Záruku údržby nebo použít Zádržné na údržbu a odečíst si náklady vynaložené na uhrazení těchto nároků z jejich výtěžku.
       5. Tímto článkem 14 nejsou dotčena práva z odpovědnosti za vady, která má Objednatel na základě platných právních předpisů.
    4. **Další zkoušky**
       1. Pokud je rozsah odstraňování škod a vad na Díle takový, že tento postup může mít dopad na provedení Díla, je Objednatel oprávněn požadovat provedení či opakování zkoušek v nezbytném rozsahu.
64. ZMĚNY DÍLA
    1. **Právo Objednatele na změny**
       1. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je oprávněn požadovat až do okamžiku vydání Potvrzení o převzetí provedení změn Díla a zavazuje se, že tyto změny Díla požadované Objednatelem provede.
       2. Zhotovitel v nejkratších technicky a technologicky možných lhůtách, zpravidla bezodkladně, a s ohledem na postup provádění Díla splní příkazy Objednatele a provede veškeré drobné změny Díla, které Objednatel požaduje (dále jen „**Drobné změny**“), mezi něž patří zejména:
65. změny Díla, které jsou v souladu se Specifikací;
66. změny materiálů, které nejsou uvedeny ve Specifikaci, pokud tato změna nemá vliv na cenu a lhůty plnění.
    * 1. Smluvní strany sjednávají, že Drobné změny nezakládají nárok Zhotovitele na zvýšení Smluvní ceny nebo prodloužení jakýchkoli termínů uvedených v Časovém harmonogramu.
      2. Veškeré změny Díla, které nejsou Drobnými změnami, se považují za změny (dále jen „**Změny**“) a budou provedeny v souladu s postupem stanoveným v článku 15.2 této Smlouvy.
    1. **Způsob provedení Změn**
       1. Na základě žádosti Objednatele o provedení změny Díla, která představuje Změnu podle této Smlouvy, je Zhotovitel povinen ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů předložit Objednateli písemný návrh na provedení změny obsahující následující položky:
67. popis navrhované Změny a způsob jejího provedení;
68. návrh Zhotovitele na nezbytné úpravy Časového harmonogramu, případně Termínu dokončení;
69. podrobný návrh Zhotovitele na zvýšení nebo snížení Smluvní ceny na základě jednotkových cen uvedených v Rozpočtu.
    * 1. Objednatel je povinen přijmout či odmítnout návrh na provedení změny do pěti (5) pracovních dnů od jeho předložení Zhotovitelem. Pokud Objednatel přijme návrh Zhotovitele na provedení Změny, Zhotovitel je povinen tuto Změnu provést v nejkratších technicky a technologicky možných lhůtách a s ohledem na postup provádění Díla, zpravidla neprodleně.
      2. Zhotoviteli náleží úplata za provedení Změn až po jejich úplném dokončení a pouze za předpokladu jejich předchozího písemného schválení Objednatelem.
      3. Zhotovitel není oprávněn provést žádné změny Díla, které Objednatel písemně nenařídí nebo písemně neschválí. Výslovně se sjednává, že Zhotovitel není oprávněn požadovat jakékoliv úhrady za změny provedené bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, a to ani v rámci nároku na vydání bezdůvodného obohacení.
      4. Kalkulace zvýšení či snížení Smluvní ceny pro účely návrhu podle článku 15.2.1 bude provedena na základě jednotkových cen uvedených v Rozpočtu. V případě, že požadované práce či dodávky nebudou v Roz­počtu uvedeny, bude pro kalkulaci zvýšení Smluvní ceny použito cen v obvyklých v daném místě a čase.
    1. **Hodnotové inženýrství (*value engineering*)**
       1. Zhotovitel je oprávněn kdykoli v průběhu provádění Díla předložit Objednateli písemný návrh kroků, které podle jeho názoru sníží náklady na stavbu, údržbu nebo provoz Díla nebo zvýší efektivitu nebo hodnotu dokončeného Díla pro Objednatele nebo pro něj budou jiným způsobem výhodné. Náklady na zpracování takového návrhu nese Zhotovitel.
       2. Návrh podle článku 15.4.1 musí obsahovat náležitosti uvedené v článku 15.2.1. Pokud Objednatel tento návrh přijme a výsledkem bude snížení nákladů na realizaci Díla, Smluvní cena bude snížena o padesát procent (50 %) z uspořené částky. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednaly, že postup podle předchozí věty se nevztahuje na změny Díla, které navrhne či bude požadovat Objednatel.
70. ODSTOUPENÍ od smlouvy
    1. **Odstoupení ze strany Objednatele**
       1. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
71. Zhotovitel bude v prodlení se zahájením provádění Díla;
72. Zhotovitel nepředloží Objednateli Záruku plnění ve lhůtě stanovené v této Smlouvě;
73. Zhotovitel se dostane do prodlení s dokončením určité části Díla oproti kterémukoliv termínu stanovenému v Časovém harmonogramu či oproti Termínu dokončení o více než dva (2) měsíce;
74. Zhotovitel Dílo v rozporu se Smlouvou opustí nebo jinak zřetelně vyjádří svůj úmysl nepokračovat v plnění svých povinností vyplývajících ze Smlouvy;
75. Zhotovitel provede celé Dílo prostřednictvím Subdodavatelů nebo práce na Díle provádí Subdodavatel, vůči němuž vznesl Objednatel námitku;
76. Zhotovitel opakovaně poruší platné právní předpisy či rozhodnutí příslušných správních orgánů;
77. bude rozhodnuto o likvidaci Zhotovitele, Zhotovitel podá insolvenční návrh jako dlužník, bude rozhodnuto o úpadku Zhotovitele nebo bude vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky;
78. Zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupí tuto Smlouvu, postoupí práva nebo převede povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo učiní cokoliv, co by mohlo vést k převodu či přechodu práv a/nebo povinností vyplývajících z této Smlouvy;
79. Zhotovitel, jeho zaměstnanci, zástupci nebo Subdodavatelé přímo či nepřímo poskytnou jakékoli osobě úplatek, dar, odměnu nebo jinou hodnotu, která je má přimět k určitému jednání nebo zdržení se jakéhokoli jednání v souvislosti s touto Smlouvou nebo má sloužit jako odměna za takové jednání, nebo jejich poskytnutí přislíbí;
80. Zhotovitel podstatným způsobem poruší některou ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy;
81. v důsledku události vyšší moci nebude Zhotovitel schopen pokračovat v provádění Díla po dobu delší než šedesát (60) dnů.
    * 1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případech stanovených v článku 16.1.1 písm. (a), (b), (c), (d), (e), (f) a (j) pouze tehdy, pokud Zhotovitel do pěti (5) pracovních dnů od doručení písemné výzvy s uvedením důvodu pro odstoupení důvody k odstoupení neodstraní.
      2. Objednatel je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
82. nedojde k poskytnutí úvěru za účelem financování Díla, dojde k ukončení smlouvy o úvěru, která byla za účelem financování Díla uzavřena mezi financující bankou a Objednatelem, dojde k přerušení či pozastavení čerpání úvěru nebo nastane jiná obdobná okolnost, která má podstatný vliv na financování díla;
83. Objednatel se rozhodne, že v provádění Díla nehodlá pokračovat.
    1. **Odstoupení ze strany Zhotovitele**
       1. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
84. Objednatel se dostane do prodlení s placením po dobu delší než šedesát (60) dnů;
85. bude rozhodnuto o likvidaci Objednatele, Objednatel podá insolvenční návrh jako dlužník, bude rozhodnuto o úpadku Objednatele nebo bude vydáno jiné rozhodnutí s obdob­nými účinky;
86. v důsledku události vyšší moci nebude Zhotovitel schopen pokračovat v provádění Díla po dobu delší než šedesát (60) dnů;
87. přerušení prací na Díle podle článku 13.3 této Smlouvy potrvá déle než šedesát (60) dní, případně součet jednotlivých dob přerušení bude delší než devadesát (90) dní.
    * 1. V případě stanoveném v článku 16.2.1 písm. (a) je Zhotovitel oprávněn odstoupit od této Smlouvy pouze tehdy, pokud Objednatel neuhradí příslušnou fakturu ani v dodatečné lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy Zhotovitele.
    1. **Způsob odstoupení**
       1. Odstoupení od této Smlouvy se vztahuje pouze na ty části Díla, které nebyly v okamžiku odstoupení dokončeny.
       2. Odstoupení od této Smlouvy vyžaduje písemnou formu a musí a obsahovat odkaz na příslušná ustanovení této Smlouvy, která zakládají důvod k odstoupení, jinak je neplatné.
       3. Po odstoupení od Smlouvy Zhotovitel bezodkladně zajistí Dílo, které již bylo provedeno, předá Objednateli veškerou Výrobní dokumentaci a ostatní projektovou dokumentaci, která byla vytvořena Zhotovitelem nebo pro Zhotovitele, a nařídí svým zaměstnancům a Subdodavatelům, aby opustili Staveniště.
       4. Zhotovitel je i po odstoupení povinen plnit příkazy Objednatele k ochraně života, majetku a bezpečnosti Díla.
       5. Objednatel je po odstoupení oprávněn dokončit Dílo sám nebo prostřednictvím jakéhokoli jiného zhotovitele dle své volby. Objednatel nebo jiný zhotovitel jsou pro takové dokončení oprávněni použít Výrobní dokumentaci a ostatní projektovou dokumentaci zpracovanou Zhotovitelem nebo pro Zhotovitele.
    2. **Stanovení ceny Díla**
       1. Po odstoupení kterékoli ze Smluvních stran od této Smlouvy Objednatel bez zbytečného odkladu ustanoví nezávislého znalce za účelem zpracování znaleckého posudku, v němž bude zaznamenán stav Díla k okamžiku odstoupení od Smlouvy a který bude obsahovat zejména následující části:
88. zjednodušenou dokumentaci Díla (pasport stavby), jak ji vymezují příslušné právní předpisy, včetně popisu vybavení a materi­álů, které se nacházejí na Staveništi;
89. odhad ceny části Díla, které bylo dokončeno před odstoupením, založený na jednotkových cenách uvedených v Rozpočtu;
90. popis veškerých vad a nedodělků Díla a veškerých rozdílů mezi Specifikací a Výrobní dokumentací a skutečným stavem Díla;
91. odhad hodnoty veškerých vad a nedodělků Díla.
    * 1. Náklady na zpracování posudku budou uhrazeny následujícím způsobem:
92. pokud od Smlouvy odstoupí Objednatel z jakýchkoliv důvodů s výjimkou důvodu uvedeného v článku 16.1.1 písm. (j) této Smlouvy, nese náklady na zpracování posudku Zhotovitel;
93. v případě oprávněného odstoupení Zhotovitele od této Smlouvy s výjimkou odstoupení podle článku 16.2.1 písm. (c), (d) nebo (e) této Smlouvy nese náklady na zpracování posudku Objednatel;
94. v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v článku 16.1.1 písm. (j) a článku 16.2.1 písm. (c) nebo (d) nesou Smluvní strany náklady na zpracování posudku rovným dílem.
    * 1. Po dokončení posudku předá Objednatel dvě (2) jeho kopie Zhotoviteli.
    1. **Placení po odstoupení**
       1. V případě odstoupení od této Smlouvy ze strany Objednatele s výjimkou odstoupení podle článku 16.1.3 je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli náhradu veškerých nákladů vynaložených na dokončení Díla nad rámec částky označené jako Smluvní cena v této Smlouvě a odstranění zbývajících škod a je oprávněn započíst tyto náklady oproti jakékoliv pohledávce Zhotovitele podle této Smlouvy.
       2. Na základě posudku zpracovaného podle článku 16.4 této Smlouvy zaplatí Objednatel Zhotoviteli cenu Díla dokončeného před odstoupením stanovenou v posudku po odečtení následujících položek:
95. jakýchkoli částek, které Objednatel vyplatil Zhotoviteli na základě této Smlouvy, zejména Průběžných plateb;
96. hodnoty jakýchkoli vad a nedodělků Díla a nákladů na jejich odstranění;
97. jakýchkoli jiných nároků na náhradu škody nebo jiných nároků Objednatele vůči Zhotoviteli.
    * 1. V případě odstoupení od této Smlouvy ze strany Objednatele podle článku 16.1.3 je Objednatel dále povinen nahradit Zhotoviteli náklady prokazatelně vynaložené Zhotovitelem na dodávku částí Díla či materiálů, které dosud nebyly zabudovány do Díla a které Zhotovitel nemůže použít jinak, avšak pouze v rozsahu, v jakém tyto náklady nebudou součástí ceny Díla stanovené na základě posudku zpracovaného podle článku 16.4.
      2. Práva Smluvních stran vzniklá před platným odstoupením od této Smlouvy, zejména právo Objednatele na smluvní pokutu a náhradu škody, nejsou odstoupením dotčena.
98. Smluvní pokuty
    1. Nedokončí-li Zhotovitel Dílo nejpozději do Termínu dokončení stanoveného v článku 13.1.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý den prodlení od Termínu dokončení až do řádného dokončení Díla a vydání Potvrzení o převzetí Objednatelem.
    2. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení se splněním jednotlivých průběžných termínů (milníků) stanovených v Časovém harmonogramu o více než čtrnáct (14) dní, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení od termínu stanoveného v Časovém harmonogramu do splnění příslušné povinnosti. Právo na smluvní pokutu však nevznikne a vzniklo-li tak zanikne, pokud Zhotovitel splní průběžný termín (milník) následující po termínu, u něhož došlo k prodlení.
    3. Zhotovitel je dále povinen zaplatit Objednateli následující smluvní pokuty:
99. 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé porušení kterékoliv z povinností vyplývajících z článku 20 Zhotovitelem;
100. v případě, že se Zhotovitel dostane do prodlení s odstraněním vad Díla, včetně vad a nedodělků uvedených v Potvrzení o převzetí, 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení bez ohledu na počet nebo povahu těchto vad;
101. 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení Zhotovitele s vyklizením Staveniště;
102. 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každé porušení zdravotních, bezpečnostních a hygienických předpisů zaměstnanci nebo zástupci Zhotovitele nebo kteréhokoliv Subdodavatele;
103. 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každé porušení zákazu kouření vyplývajícího z článku 11.3 písm. (b) zaměstnanci nebo zástupci Zhotovitele nebo kteréhokoliv Subdodavatele;
104. 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den trvání porušení kterékoliv z povinností vyplývajících z článku 19.
     1. Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty vůči jakékoli pohledávce Zhotovitele vůči Objednateli, nebo k jejich úhradě uplatnit Záruku plnění nebo Záruku údržby nebo použít Zádržné nebo Zádržné za údržbu.
     2. Celková výše smluvní pokuty, na kterou může Objednateli vzniknout nárok na základě článku 17.1, je omezena částkou odpovídající deseti procentům (10 %) Smluvní ceny bez daně z přidané hodnoty.
     3. Uplatněním nároku Objednatele na úhradu smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele požadovat náhradu škody v plné výši.
105. VYŠŠÍ MOC
     1. V této Smlouvě se vyšší mocí rozumí mimořádná překážka, jež vznikla nezávisle na vůli Smluvní strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala.
     2. Při splnění podmínek uvedených v článku 18.1 se za událost vyšší moci považují zejména následující události či okolnosti:
106. válka, ozbrojené konflikty, invaze, činnost zahraničních nepřátel;
107. vzpoura, revoluce, povstání, vojenský převrat či převzetí moci, občanská válka, teroristický čin, občanské nepokoje;
108. nálezy válečného materiálu, výbušnin, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou;
109. přírodní katastrofy jako zemětřesení či hurikány.
     1. Smluvní strany sjednávají, že žádná z následujících událostí nebude považována za událost vyšší moci:
110. povětrnostní podmínky jakéhokoli druhu;
111. události, které Objednatel nebo Zhotovitel očekávali nebo mohli rozumně očekávat v okamžiku uzavření této Smlouvy;
112. jakékoli změny zákonů či technických norem, vydání nových zákonů a technických norem;
113. stávka zaměstnanců Zhotovitele či zaměstnanců Subdodavatele;
114. vydání či nevydání jakéhokoliv rozhodnutí či opatření.
     1. V rozsahu, v jakém událost vyšší moci brání ve splnění povinností Smluvní strany, taková Smluvní strana neodpovídá za prodlení s plněním této Smlouvy.
     2. Vznikne-li situace, která bude kteroukoli ze Smluvních stran považována za událost vyšší moci a která by mohla ovlivnit plnění povinností takové Smluvní strany, je o ní tato Smluvní strana povinna bez prodlení informovat druhou Smluvní stranu a pokračovat v plnění svých povinností v nejvyšší možné míře.
115. Pojištění
     1. Po celou dobu od uplynutí lhůty čtrnácti (14) dnů od uzavření této Smlouvy až do vydání Potvrzení o převzetí je Zhotovitel povinen sjednat a udržovat následující pojištění:
116. stavební all-risk pojištění Díla ve výši Smluvní ceny;
117. pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám ve výši 5 000 000 Kč (slovy: pět milionů korun českých).
     1. Do čtrnácti (14) dnů od uzavření této Smlouvy předloží Zhotovitel Objednateli potvrzení o pojištění vydaná všemi jednotlivými pojišťovnami prokazující existenci výše uvedených pojištění a výši pojistitelovy odpovědnosti vyplývající z těchto pojištění. Objednatel má právo kdykoli do vydání Potvrzení o převzetí vyžadovat, aby Zhotovitel prokázal existenci a platnost pojištění.
     2. Je-li podmínkou poskytnutí pojistného plnění úhrada spoluúčasti, je spoluúčast povinen uhradit Zhotovitel.
     3. Do čtrnácti (14) dnů od uzavření této Smlouvy je Zhotovitel povinen neodvolatelně postoupit Objednateli nebo jinému subjektu určenému Objednatelem veškerá pojistná plnění vyplývající z pojištění uvedených v článku 19.1 (vinkulace pojištění).
118. Mlčenlivost
     1. Smluvní strany ujednaly, že tato Smlouva a veškeré dokumenty, které se k ní vztahují, včetně informací v nich obsažených a veškeré informace, které si Smluvní strany v souvislosti s realizací Projektu poskytnou, pokud tyto informace nejsou veřejně přístupné (dále jen „**Důvěrné informace**“), jsou důvěrné a nesmějí být žádnou ze Smluvních stran poskytnuty třetí osobě, s výjimkou případů, kdy Smluvní strany jsou povinny tyto informace poskytnout třetím stranám na základě zákona nebo rozhodnutí soudu či správního orgánu.
     2. Zhotovitel se zavazuje utajovat veškeré Důvěrné informace po celou dobu od uzavření této Smlouvy do uplynutí pěti (5) let od vydání Potvrzení o dokončení.
     3. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré osoby, které Zhotovitel použije při plnění této Smlouvy, budou utajovat Důvěrné informace ve stejném rozsahu, v jakém je povinen je utajovat Zhotovitel.
     4. Zhotovitel je oprávněn sdělovat Důvěrné informace osobám, které Objednatel pověří výkonem technického dozoru investora. Zhotovitel je dále oprávněn projednávat obsah Projektové dokumentace s Klienty Objednatele, a to pouze v rozsahu nezbytném k provedení Klientských změn. Zhotovitel však není oprávněn těmto osobám sdělovat podmínky této Smlouvy ani jakékoliv informace týkající se provádění Díla.
     5. Zhotovitel je oprávněn sdělovat Důvěrné informace také osobám, které by se mohly podílet na realizaci Díla, a to v rozsahu potřebném pro jejich případné zapojení do realizace.
     6. Zhotovitel je oprávněn sdělovat Důvěrné informace osobám, které jsou ve vztahu ke Zhotoviteli vázány zákonnou povinností mlčenlivosti.
119. Oznámení
     1. Veškerá oznámení nebo jiná sdělení, která mají být podle této Smlouvy učiněna písemně, musí být doručena osobně nebo doporučeným dopisem na následující adresy:
120. v případě sdělení pro Objednatele:

AHC a.s.  
Budějovická 778/3  
140 00 Praha 4  
k rukám Radka Šedivého

1. v případě sdělení pro Zhotovitele

[●]  
k rukám [●]

* 1. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně bezodkladně informovat o změně veškerých údajů uvedených výše.

1. ROZHODNÉ PRÁVO; ŘEŠENÍ SPORŮ
   1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
   2. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo z jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti (dále jen „**Spory**“) budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
   3. Smluvní strany se podle § 89a občanského soudního řádu dohodly, že k rozhodování Sporů je místně příslušný Obvodní soud pro Prahu 1; v případě, že podle procesních předpisů je k rozhodování věci v prvním stupni příslušný krajský soud, dohodly se Smluvní strany, že k rozhodování Sporů je místně příslušný Městský soud v Praze.
2. Závěrečná ustanovení
   1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
   2. Smluvní strany se zavazují udržovat v tajnosti a nezpřístupnit jakékoliv třetí osobě podmínky této Smlouvy a informace, které si Smluvní strany poskytnou v souvislosti s plněním této Smlouvy, pokud tyto informace nejsou veřejně přístupné a s výjimkou případů, kdy Smluvní strany jsou povinny tyto informace poskytnout třetím stranám na základě zákona. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany je kterákoli Smluvní strana oprávněna sdělit informace uvedené v předchozí větě bankám poskytujícím finanční prostředky, svým právním zástupcům a orgánům státní správy nebo soudům v případě řízení vedených v souvislosti s touto Smlouvou nebo Dílem.
   3. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit tuto Smlouvu, postoupit práva ani převést povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a to ani částečně, ani učinit cokoliv, co by mohlo vést k převodu či přechodu práv a/nebo povinností vyplývajících z této Smlouvy.
   4. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této Smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se Smluvní strany tato ustanovení uvést do souladu s právními předpisy. Zbývající ustanovení Smlouvy zůstávají platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která nelze od ostatního obsahu Smlouvy oddělit. Smluvní strany neplatné ustanovení nahradí platným ustanovením, které bude co nejvíce odpovídat původně vyjádřenému úmyslu Smluvních stran.
   5. Tuto Smlouvu lze měnit nebo zrušit pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě této Smlouvy. Změna adres uvedených v článku 21.1 se nepovažuje za změnu Smlouvy.
   6. V právních poměrech vyplývajících z této Smlouvy mají ustanovení zákona, která nemají donucující účinky, přednost před obchodními zvyklostmi.
   7. Smluvní strany vylučují použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.
   8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
   9. Tato Smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
   10. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně otázek, jež upravuje, a nahrazuje veškerá předcházející ústní či písemná ujednání, dohody a úmluvy Smluvních stran.

V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **AHC a.s.**  Ivo Foltýn  jednatel | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **[●]**  [●]  [●] |