

VŠEOBECNÉ ZMLUVNÉ PODMIENKY PRE SUBDODÁVATEĽOV SKUPINY SKANSKA Z 1. APRÍLA 2014

I. Predmet úpravy

1. Odkazom na tieto zmluvné podmienky sa určuje časť obsahu zmluvy o dielo (ďalej len „zmluva“) uzatvorenej medzi zhotoviteľom a spoločnosťou Skanska SK a.s., IČO: 31 611 788, jej organizačnou zložkou alebo Skanska a.s., IČ: 262 71 303 (vrátane jej organizačných útvarov) alebo akoukoľvek nimi priamo alebo nepriamo ovládanou spoločnosťou (ďalej tiež „skupina Skanska“) ako objednávateľom.
2. Odlišné dojednania v zmluve majú prednosť pred znením týchto zmluvných podmienok.
3. Pokiaľ z povahy plnenia zhotoviteľa vyplýva, že sa výkony, činnosti alebo iné povinnosti stanovené v týchto zmluvných podmienkach nevzťahujú na jeho predmet, platí, že sa príslušné ustanovenia týchto zmluvných podmienok pre plnenie zhotoviteľa tiež nepoužijú.

II. Podklady pre zhotovenie diela

1. Zhotoviteľ prehlasuje, že má všetky podklady nevyhnutné k riadnemu zhotoveniu diela, a že sa zoznámil s miestnymi podmienkami na stavenisku.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje s vynaložením odbornej starostlivosti preskúmať podklady, ktoré mu na zhotovenie diela objednávateľ odovzdal, predovšetkým projektovú alebo výrobnú dokumentáciu, a bez zbytočného odkladu objednávateľa písomne upozorniť na ich vady. V takomto písomnom upozornení zhotoviteľ s podrobným odôvodnením uvedie, aké vady v prevzatých podkladoch zistil, predovšetkým pokiaľ sa jedná o ich technickú zhotoviteľnosť, súlad s právnymi predpismi alebo s požiadavkami na kvalitu a zhotovenie diela dohodnutými v zmluve, a aké riešenia sa ako nevhodné ukázali pri realizácii iných stavieb, a prípadne navrhne postup pri odstránení takýchto väd.
3. V prípade, že vady podkladov uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku prekážajú v riadnom zhotovení diela, zhotoviteľ v nevyhnutnom rozsahu preruší jeho zhotovovanie až do doby ich zmeny alebo písomného oznámenia objednávateľa, že na ich použitie pri zhotovení diela trvá. O prerušení zhotovovania diela zhotoviteľ upovedomí objednávateľa písomne, a to najneskôr v upozornení na vady týchto podkladov.
4. Ak zhotoviteľ splnil povinnosti uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku, nezodpovedá za vady diela spôsobené použitím nevhodných podkladov pre jeho zhotovenie, prípadne za nemožnosť dokončenia diela, pokiaľ objednávateľ na ich použitie písomne trval. Pri nedokončení diela má zhotoviteľ v takomto prípade právo na cenu diela zníženú o to, čo ušetril tým, že dielo nezhotovil v plnom rozsahu.
5. Zhotoviteľ, ktorý nesplnil povinnosti uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku, zodpovedá za nemožnosť dokončenia diela alebo za vady diela spôsobené použitím nevhodných podkladov pre jeho zhotovenie.
6. Dohodnutie práv a záväzkov podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku sa nedotýka povinnosti zhotoviteľa písomne upozorniť objednávateľa na nevhodnú povahu iných vecí prevzatých od objednávateľa alebo pokynov daných mu od objednávateľa na zhotovenie diela.
7. Všetky podklady, ktoré objednávateľ odovzdal zhotoviteľovi, zostávajú vlastníctvom objednávateľa. Zhotoviteľ ich môže použiť len za účelom zhotovenia diela a je povinný ich objednávateľovi vrátiť najneskôr pri odovzdaní a prevzatí predmetu diela.

III. Miesto a spôsob zhotovovania diela

1. Ak nevyplýva z povahy diela niečo iné, je miestom jeho zhotovovania stavenisko. Za súčasť staveniska sa považujú aj priestory mimo miesta zhotovovania diela, ktoré však na ne nadväzujú a zhotoviteľ ich využíva v priamej súvislosti s jeho zhotovením, predovšetkým skládky alebo priestory určené na prípravu zhotovenia diela.
2. Objávateľ je povinný odovzdať zhotoviteľovi stavenisko v stave, ktorý umožňuje zhotovenie diela.
3. Objávateľ určí prípojné miesta na odber energií a vody. Zhotoviteľ na svoj náklad a nebezpečenstvo zabezpečí pripojenie prípojného zariadenia a prípojného miesta, ako aj prístroje potrebné na užívanie prípojného miesta a meranie spotreby, ak sa strany nedohodnú inak. Zhotoviteľ uhradí objednávateľovi cenu za odobraté množstvo elektrickej energie a vody určenú podľa cien dojednaných s ich dodávateľmi a stavu meradiel. Vytýčenie inžinierskych sietí zabezpečuje na svoje náklady zhotoviteľ.

4. O odovzdaní a prevzatí staveniska vyhotovia zmluvné strany písomný zápis, v ktorom predovšetkým uvedú rozsah a stav staveniska v dobe jeho prevzatia zhotoviteľom, vytyčenie základných smerových a výškových bodov, prístupové cesty a miesta pre napojenie na kanalizáciu, prípadne tiež opatrenia na zaobchádzanie s odpadmi a odpadovými vodami, a ďalej iné priestory určené na zariadenie staveniska.
5. Zhotoviteľ môže priestory staveniska využívať len na účely súvisiace so zhotovením diela. Na vstup alebo vjazd na stavenisko je možné používať len prístupové cesty uvedené v zápise o odovzdaní a prevzatí staveniska alebo určené objednávateľom. Na parkovanie motorových vozidiel na stavenisku je zhotoviteľ povinný využívať len priestory, ktoré k tomu určil objednávateľ. Ubytovanie osôb na stavenisku je vylúčené.
6. Zhotoviteľ je oprávnený umiestniť na stavenisku označenie svojej obchodnej spoločnosti, alebo iné označenie, vyjadrujúce jeho účasť na zhotovovaní stavby, len s predchádzajúcim písomným súhlasom objednávateľa.
7. Ak zhotoviteľ zriaďuje cesty na stavenisku, je povinný zabezpečiť ich bezpečnú šírku, podchodnú výšku a potrebné výstražné značky, prechody, prípadne zvodidlá.
8. Pokiaľ budú na stavenisku pri zhotovovaní diela nájdené predmety historickej, umeleckej, vedeckej alebo inej podstatnej hodnoty, je zhotoviteľ povinný uskutočniť všetky opatrenia podľa príslušných právnych predpisov a bez zbytočného odkladu o tom upovedomiť objednávateľa.
9. Zhotoviteľ je povinný stavenisko vypratať v lehote 5 dní odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu diela. Ak sa dohodne s objednávateľom, môže na stavenisku ponechať zariadenia, prípadne iné veci, potrebné na odstránenie vád uvedených v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu diela. Bez zbytočného odkladu po odstránení týchto vád potom zhotoviteľ odstráni zo staveniska i tieto zariadenia alebo iné veci a stavenisko úplne vyprace.
10. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť dielo podľa pokynov objednávateľa.

IV. Súčinnosť účastníkov výstavby

1. Súčasne s realizáciou diela zhotoviteľom môžu na stavenisku prevádzkovať svoju činnosť tiež ďalší účastníci výstavby. Bežné obmedzenia, ktoré z toho podľa skúseností vyplývajú, zmluvné strany brali na zreteľ pri uzatvorení zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú predchádzať v čo najvyššej možnej miere tomu, aby sa pri realizácii diela vzájomne obmedzovali, alebo aby obmedzovali iných účastníkov výstavby. Zhotoviteľ je pritom predovšetkým povinný prispôbovať plynulému priebehu výstavby realizáciu čiastkových plnení, použitie strojov alebo zariadení a dodávanie stavebných výrobkov alebo stavebných hmôt na stavenisko.
3. Každá zmluvná strana je povinná druhú zmluvnú stranu bez meškania písomne upozorniť aspoň zápisom v stavebnom denníkom o okolnostiach, ktoré by mohli viesť k obmedzeniu počas zhotovenia diela alebo k obmedzeniam v činnosti iných účastníkov výstavby na stavenisku.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že bez účasti zástupcu objednávateľa nebude rokovať se stavebníkom, respektíve s vyšším dodávateľom o podmienkach vykonávania diela.
5. Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť objednávateľovi vady výsledkov prác alebo iných plnení, ktoré boli na stavbe už zrealizované, a výsledkov prác alebo iných plnení ostatných účastníkov výstavby realizovaných súčasne s dielom, pokiaľ s nimi dielo súvisí, alebo na ne nadväzuje ak zhotoviteľ mohol také vady s vynaložením odbornej starostlivosti zistiť.
6. Ak prekážajú vady plnenia, s ktorými dielo súvisí alebo na ne nadväzuje, riadnemu zhotoveniu diela, zhotoviteľ v potrebnom rozsahu jeho realizáciu preruší až do doby ich odstránenia alebo písomného oznámenia objednávateľa, že i napriek oznámeniu zhotoviteľa na zhotovení diela bez ich odstránenia trvá. O prerušení zhotovovania diela zhotoviteľ upovedomí objednávateľa písomne, a to najneskôr v upozornení na tieto vady.
7. Ak zhotoviteľ splnil povinnosti uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku, nezodpovedá za vady diela spôsobené vadami plnenia, s ktorými dielo súvisí, alebo na ktoré nadväzuje, prípadne za nemožnosť dokončenia diela, v prípade že objednávateľ písomne trval na zhotovení diela i bez odstránenia týchto vád. Pri nedokončení diela má v takomto prípade zhotoviteľ právo na cenu diela zníženú o to, čo ušetril tým, že dielo nezhotovil v plnom rozsahu. Zhotoviteľ, ktorý nespĺnil povinnosti uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku, zodpovedá za nemožnosť dokončenia diela alebo za vady diela spôsobené vadami plnenia, s ktorými dielo súvisí alebo na ktoré nadväzuje.

V. Stavebný denník

1. Pri zhotovovaní diela a pri odstraňovaní vád diela vedie zhotoviteľ stavebný denník.
2. Do stavebného denníka zhotoviteľ zapisuje všetky okolnosti dôležité pre zhotovenie diela, predovšetkým časový postup zhotovovania diela, popis rozsahu a spôsob realizovaných plnení, počet zamestnancov, prípadne iných osôb podieľajúcich sa na zhotovovaní diela, odchylky od projektovej dokumentácie, údaje o stave staveniska, o počasi,

údaje o použití strojov a dopravných prostriedkov, údaje o opatreniach v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia, údaje o mimoriadnych udalostiach, napr. pracovných úrazoch, stretoch s inými účastníkmi výstavby, škodách vzniknutých v súvislosti s realizáciou diela alebo na diele a o prekážkach zhotovovania diela.

3. Do stavebného denníka môže robiť zápisy, nahliadať do neho a robiť z neho výpisy objednávateľ a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi tiež iné osoby a orgány verejnej moci. Stavebný denník musí byť na stavenisku prístupný všetkým oprávneným osobám alebo orgánom verejnej moci počas celej pracovnej doby.
4. Stavebný denník má číslované stránky, nesmú sa v ňom vynechávať voľné miesta ani vytrhávať stránky a zhotoviteľ je povinný ho viesť s najmenej dvoma kópiami, z ktorých jednu najneskôr na začiatku pracovnej doby dňa nasledujúcom po dni vykonania zápisu odovzdá objednávateľovi a ďalšiu ukladá spravidla oddelene od originálu, aby mohol originál nahradiť v prípade jeho straty, krádeže alebo zničenia.
5. Zhotoviteľ vykonáva zápisy do stavebného denníka vždy v deň, ktorého sa zápis týka. Iba z dôvodov hodných osobitného zreteľa je možné zápis výnimočne vykonať nasledujúci deň.
6. Ak tieto zmluvné podmienky nestanovia výslovne inak, nie je možné zápisom v stavebnom denníku meniť alebo rušiť zmluvu.

VI. Lehota na zhotovenie diela

1. Lehoty na zhotovenie diela alebo jeho časti vyplývajú zo zmluvy.
2. Ak dielo nie je možné zhotoviť bez prerušenia vzhľadom na technologický postup alebo potrebu súčinnosti pri jeho realizácii s ostatnými účastníkmi výstavby, je zhotoviteľ povinný pri zhotovovaní diela sa týmto podmienkam prispôbiť a dbať na pokyny objednávateľa bez toho, aby došlo k zmene dohodnutej doby plnenia alebo ceny diela.
3. Zhotoviteľ je povinný prerušiť zhotovovanie diela na základe písomného pokynu objednávateľa, ktorý mu objednávateľ odovzdá. Na taký pokyn postačuje tiež zápis do stavebného denníka. Celková dĺžka prerušenia zhotovenia diela na základe takéhoto pokynu objednávateľa však nesmie presiahnuť jednu štvrtinu lehoty na zhotovenie diela dohodnutej v zmluve. V ostatných prípadoch je možné lehotu na zhotovenie diela alebo jeho časti zmeniť len dohodou o zmene zmluvy.
4. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, predlžuje sa lehota na zhotovenie diela alebo jeho časti o dobu, počas ktorej zhotoviteľ na základe pokynu objednávateľa podľa predchádzajúceho odseku tohto článku prerušil zhotovenie diela. Ak by však v dôsledku toho pripadlo zhotovenie niektorých plnení na vhodnejšie alebo menej vhodné obdobie, pri predĺžení lehoty na zhotovenie diela alebo jeho časti sa na to prihliadne. Zhotoviteľ sa vždy zaväzuje zhotoviť dielo v čo najkratšej dobe.
5. Pokiaľ v dôsledku porušenia povinností zhotoviteľa pri realizácii diela vznikla alebo hrozí škoda na zdraví, životnom prostredí alebo značná škoda na majetku, je zhotoviteľ povinný na základe pokynu objednávateľa vždy prerušiť realizáciu diela. Tým nie je dotknutá zodpovednosť zhotoviteľa počas realizácie diela. V realizácii diela je zhotoviteľ povinný v takomto prípade pokračovať na základe pokynu objednávateľa po odstránení vadného stavu a zhotoviteľ nemá právo na predĺženie lehoty na zhotovenie diela.
6. Objávateľ má právo určiť prevádzkovú dobu zhotoviteľa počas realizácie diela, predovšetkým začiatok a koniec prevádzkovej doby, a to i na soboty, nedele a sviatky. Zhotoviteľ je povinný túto prevádzkovú dobu bez výnimky dodržať.

VII. Kvalita a zhotovenie diela

1. Zhotoviteľ zhotoví dielo v súlade so zmluvou, oprávnenými pokynmi objednávateľa počas zhotovovania diela, s projektovou dokumentáciou a ďalej v súlade s právnymi predpismi, platnými slovenskými a európskymi technickými normami, ktoré sa vzťahujú na materiály a činnosti realizované na základe zmluvy vrátane slovenských technických noriem a európskych noriem, ktoré nie sú všeobecne záväzné, a s rozhodnutiami, predovšetkým stavebným povolením, so stanoviskami alebo inými opatreniami orgánov verejnej správy.
2. Plnenie povinností vyplývajúcich z právnych predpisov donucujúcej povahy a zo záväzných rozhodnutí, stanovísk alebo iných opatrení orgánov verejnej správy má v prípade rozporu s ostatnými povinnosťami zhotoviteľa vždy prednosť. Plnenie ostatných povinností zhotoviteľa má vždy prednosť v prípade rozporu s povinnosťami vyplývajúcimi zo slovenských a európskych technických noriem, ktoré nie sú všeobecne záväzné.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť na svoje náklady a nebezpečenstvo i všetky práce alebo činnosti alebo iné plnenia, i keby ich zmluva výslovne neuvádzala ako súčasť diela, pokiaľ ich zhotovenie je, alebo sa stane nevyhnutným pre riadne zhotovenie diela. Ide hlavne o dodanie potrebných výrobkov, dielcov alebo iného materiálu, ich dopravu na

miesto zhotovenia diela, o zabezpečenie zdvíhacieho zariadenia, odber energií a vody, vybudovanie, prevádzku a odstránenie zariadenia staveniska, zabezpečenie dopravných a iných opatrení vyvolaných zhotovovaním diela, zimné opatrenia, stráženie staveniska, protipožiarny dozor, o odvoz odpadu vzniknutého pri realizácii diela, potrebný záber verejného priestranstva a všetky ďalšie plnenia nevyhnutné pre riadne zhotovenie diela.

4. Súčasťou záväzku zhotoviteľa zhotoviť dielo je tiež odovzdanie všetkých povinných dokladov, hlavne dokladov k výrobkom a zariadeniam, dokladov k revíziám, atestov a protokolov o skúškach diela, prevádzkových a havarijných poriadkov, návodov na montáž, obsluhu a údržbu jednotlivých prístrojov, zariadení alebo ich prevádzkových celkov, ak sú súčasťou diela, záručných listov, zoznamov náhradných dielov a prehlásení o zhode, certifikátov či iných dokladov podľa právnych predpisov o technických požiadavkách na výrobky a ďalších dokladov nevyhnutných na užívanie diela alebo požadovaných v stavebnom povolení alebo nevyhnutných na podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia alebo žiadosti o vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby.
5. Ak záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo zanikne inak ako splnením, je zhotoviteľ povinný odovzdať objednávateľovi doklady podľa predchádzajúceho odseku tohto článku ohľadom plnenia, ktoré pri zhotovovaní diela už uskutočnil.
6. Pred zahájením zhotovovania diela predloží zhotoviteľ objednávateľovi technologické postupy alebo predpisy pre zhotovenie plnení, ktoré sú súčasťou diela. Tieto technologické postupy alebo predpisy musia obsahovať minimálne popis jednotlivých postupov pre činnosti, ktoré sú súčasťou zhotovenia diela, ich nadväznosti a súbehu, zoznam používaných strojov, zariadení alebo zvláštnych pracovných prostriedkov alebo pomôcok a spôsob ich použitia, druhy pomocných stavebných konštrukcií používaných počas zhotovenia diela, predovšetkým lešenia, podporné konštrukcie alebo plošiny, spôsoby zvislej a vodorovnej dopravy stavebných výrobkov a stavebných hmôt na stavenisku, vrátane popisu potrebných ciest a skládok a súvisiace opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zabezpečenie staveniska mimo prevádzkovú dobu zhotoviteľa a opatrenia počas realizácie diela pri mimoriadnych podmienkach.
7. Ak sa podľa zmluvy určuje kvalita a zhotovenie stavebných výrobkov alebo stavebných hmôt použitých pri zhotovení diela podľa vzoriek alebo predlôh, je zhotoviteľ povinný schválené vzorky a predlohy uložiť na stavenisku, aby ich bolo možné použiť pri kontrole zhotovenia diela. Zhotoviteľ na stavenisku na ten istý účel uloží tiež vzorky hotového diela, ak sa vyžadujú podľa zmluvy na overenie technických alebo estetických požiadaviek na kvalitu a zhotovenie diela. Jedná sa pritom hlavne o vzorky obvodového plášťa, podláh, malieb alebo náterov.

VIII. Kontrola realizácie diela

1. Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať realizáciu diela. Na vykonávanie takejto kontroly má objednávateľ prístup na stavenisko, ako aj do dielni a skladísk mimo staveniska, kde sa vyrábajú alebo nachádzajú veci určené na zhotovenie diela. Zhotoviteľ je povinný objednávateľovi kontrolu umožniť a zabezpečiť jej uskutočnenie tiež u svojich podzhotoviteľov.
2. V priebehu realizácie diela sa tiež konajú kontrolné dni, ktoré zvoláva objednávateľ a zhotoviteľ je povinný sa ich zúčastniť. Závery kontrolných dní majú povinnosť zmluvné strany zapísať. Obsah takého zápisu slúži len na organizačné a koordinačné účely a nie je možné ním zmeniť zmluvu.
3. Zhotoviteľ je povinný na žiadosť objednávateľa preukázať, že získal všetky povolenia, registrácie alebo súhlasy, ktorých získanie ukladajú v súvislosti so zhotovením diela príslušné právne predpisy, alebo že ich získali jeho zamestnanci alebo dodávatelia.
4. Závady na stavbe, ktoré ohrozujú životy alebo zdravie alebo bezpečnosť stavby sa zhotoviteľ zaväzuje bezodkladne oznámiť objednávateľovi, a to i v prípade, že ich príčinou nie je porušenie povinností zhotoviteľa.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje vyzvať objednávateľa o sťažnostiach alebo iných podnetoch tretích osôb týkajúcich sa zhotovenia diela alebo stavby bez zbytočného odkladu potom, ako sa o nich dozvedel.
6. Materiály, zariadenia alebo iné veci zaobstarané zhotoviteľom, ktoré nezodpovedajú zmluve alebo právnym predpisom, musí zhotoviteľ v primeranej lehote, ktorú mu k tomu objednávateľ stanoví, odstrániť zo staveniska. Ak túto povinnosť nesplní, môže ich odstrániť objednávateľ na náklady zhotoviteľa.
7. Ak stavebník vytýka vady prác, činností alebo iných plnení, za ktoré zodpovedá zhotoviteľ, a ak zadržiava z tohto dôvodu platby prislúchajúce objednávateľovi, je objednávateľ oprávnený zadržať z platieb zhotoviteľovi čiastku zodpovedajúcu čiastke takto zadržanej stavebníkom. Toto právo trvá len do doby, než zhotoviteľ preukáže bezvadné plnenie, za ktoré zodpovedá. Tým nie je dotknuté dohodnutie zádržného.
8. Zhotoviteľ sa zaväzuje vyzvať objednávateľa najmenej tri dni vopred zápisom v stavebnom denníku na kontrolu plnení, ktoré majú byť v ďalšom postupe pri realizácii diela zakryté alebo sa inak stanú neprístupnými. Ak sa objednávateľ na takúto kontrolu nedostaví, aj keď ho k tomu zhotoviteľ riadne vyzval, je zhotoviteľ oprávnený pokračovať v realizácii diela. Ak zhotoviteľ poruší povinnosť včas vyzvať objednávateľa na uskutočnenie takej

kontroly, zaväzuje sa umožniť ju objednávateľovi na svoj náklad v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu na to objednávateľ stanoví.

- Objednávateľ je oprávnený požiadať zhotoviteľa o dodatočnú kontrolu zakrývaných plnení alebo plnení inak neprístupných, i keď ho zhotoviteľ na takú kontrolu podľa predchádzajúceho odseku tohto článku riadne vyzval. V takom prípade však náklady uskutočnenej kontroly nesie objednávateľ, pokiaľ sa ukáže, že kontrolované plnenia nemajú vady.

IX. Skúšky diela

- Súčasťou záväzku zhotoviteľa zhotoviť dielo je uskutočnenie všetkých skúšok dohodnutých v zmluve alebo predpísaných právnymi predpismi a platnými slovenskými technickými normami, aj keď by neboli všeobecne záväzné, prípadne i inými technickými normami ak na ne odkazuje zmluva, a to vo vhodnej dobe zodpovedajúcej postupu realizácie diela, najneskôr však pred odovzdaním predmetu diela objednávateľovi. Náklady na uskutočnenie skúšok predmetu diela sú zahrnuté v cene diela.
- Zhotoviteľ je povinný pred odovzdaním predmetu diela objednávateľovi uskutočniť tiež ďalšie skúšky predmetu diela, ktoré objednávateľ požaduje. Náklady na uskutočnenie takýchto skúšok objednávateľ zhotoviteľovi uhradí, ak dielo podľa výsledku skúšky zodpovedá zmluve, inak náklady na ich uskutočnenie nesie zhotoviteľ.
- Zhotoviteľ je povinný včas vyzvať objednávateľa k uskutočneniu skúšok predmetu diela.
- Výsledky skúšok predmetu diela sa musia písomne zachytiť v zápise. Ak nie je objednávateľ prítomný, potvrdí zápis namiesto neho dôveryhodná, odborne spôsobilá a nestranná osoba, ktorá sa skúšok zúčastnila. Rovnopis zápisu o výsledku skúšok je zhotoviteľ povinný odovzdať bez zbytočného odkladu po uskutočnení skúšky objednávateľovi.
- Zhotoviteľ je na žiadosť objednávateľa povinný zúčastniť sa všetkých skúšok, ktoré sa týkajú prác, činností alebo iných plnení, ktoré uskutočnil pri zhotovení diela, a to i skúšok uskutočňovaných po odovzdaní a prevzatí predmetu diela.
- Ak uskutočňuje skúšky predmetu diela aj objednávateľ, nezbavuje táto okolnosť zhotoviteľa jeho záväzku.

X. Omeškanie pri realizácii diela

- Pokiaľ je zhotoviteľ v omeškaní so zahájením realizácie diela, alebo pokiaľ sa dostane do zrejmejšieho omeškania počas realizácie diela, najmä tým, že neplní čiastkové termíny pre realizáciu diela, alebo pokiaľ zhotoviteľ realizuje dielo v rozpore so svojimi povinnosťami, je objednávateľ oprávnený vyzvať zhotoviteľa, aby odstránil zrejmejšie omeškanie s realizáciou diela, najmä plnením čiastkových termínov pre realizáciu diela, alebo aby odstránil vady vzniknuté vadnou realizáciou diela a dielo realizoval riadnym spôsobom, a stanoviť mu k tomu primeranú lehotu.
- Pokiaľ zhotoviteľ ani po uplynutí primeranej lehoty stanovenej objednávateľom podľa predchádzajúceho odstavca tohto článku neodstráni zrejmejšie omeškanie s realizáciou diela, najmä keď nezačne plniť čiastkové termíny pre realizáciu diela, alebo pokiaľ neodstráni vady vzniknuté vadnou realizáciou diela a nezačne dielo realizovať riadnym spôsobom, je objednávateľ oprávnený vykonať na náklady a nebezpečenstvo zhotoviteľa všetky nevyhnutné opatrenia smerujúce k zaisteniu včasného a riadneho realizovania diela, najmä môže vykonať potrebné činnosti alebo odstrániť vzniknuté vady sám alebo treťou osobou, bez toho, aby tým bola dotknutá zodpovednosť zhotoviteľa za splnenie jeho záväzkov. To neplatí, pokiaľ objednávateľ od zmluvy odstúpi v súlade so zákonom alebo zmluvou.
- Nesplnenie záväzku zhotoviť dielo ako celok je podstatným porušením zmluvy.

XI. Zmeny diela

- Pokiaľ nie je ďalej stanovené inak, vyžaduje zmena diela dohodu o zmene zmluvy. V prípade, že by zmena diela vyžadovala povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, môže takáto dohoda o zmene zmluvy nadobudnúť účinnosť najskôr dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením alebo vydania oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky k zmene stavby.
- Pokiaľ považuje zhotoviteľ pri realizácii diela za nevyhnutnú jeho zmenu, alebo pokiaľ navrhne rokovanie o zmene diela objednávateľ, zaväzujú sa obe zmluvné strany okamžite návrh na zmenu diela prerokovať. Zhotoviteľ pritom predloží objednávateľovi ponuku, z ktorej by vyplýval rozsah zmeny diela a s ním súvisiace zmeny ceny diela, lehoty pre jeho realizáciu, poprípade zmeny ďalších podmienok realizácie diela.
- Realizáciu zmeneného diela, najmä plnení, o ktoré sa dielo rozširuje, nemôže zhotoviteľ zahájiť pred uzatvorením písomnej dohody o zmene zmluvy, ktorá by stanovila ich rozsah. Plnenia, o ktoré zhotoviteľ dielo rozšíril bez uzavretia takejto dohody, je povinný odstrániť v primeranej lehote, ktorú mu k tomu objednávateľ stanoví. Pokiaľ objednávateľ zhotoviteľa k ich odstráneniu nevyzve a predmet diela s nimi prevezme, považujú sa takto zrealizované plnenia za

plnenia zahrnuté v diele a nezvyšuje sa o ne cena diela.

- Objednávateľ je oprávnený v priebehu realizácie diela obmedziť dohodnutý rozsah diela písomným oznámením doručeným zhotoviteľovi, pokiaľ celková hodnota prác, činností alebo iných plnení, o ktoré sa takto rozsah diela obmedzuje, stanovený podľa jednotkových cien, z ktorých vychádza cena diela dohodnutá v zmluve, neprevyšuje 10 % celkovej ceny diela a pokiaľ sa obmedzenie týka takej časti prác, činností alebo iných plnení, ktorú zhotoviteľ doteraz nerealizoval.
- Pokiaľ zhotoviteľ navrhne nové technické riešenie diela alebo jeho časti, ktoré bude v súlade so stavebným povolením, s právnymi predpismi a so slovenskými technickými normami a európskymi normami, a objednávateľ návrh takého technického riešenia na základe dohody o zmene zmluvy prijme, má zhotoviteľ právo na podiel na celkovej úspore dosiahnutej použitím takéhoto technického riešenia vo výške dohodnutej v dohode o zmene zmluvy.

XII. Cena diela

- Cena diela sa spravidla dojednáva podľa jednotkových cien uvedených v zmluve s tým, že nesmie presiahnuť celkovú čiastku uvedenú v zmluve. Rozpis ceny diela s jednotkovými cenami je záväzný pre fakturáciu ceny diela. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú pri zmene diela inak, je rozpis ceny diela záväzný taktiež pre určenie ceny prác, činností alebo iných plnení, ktoré zhotoviteľ nezrealizoval (menejpráce), a ktoré zrealizoval nad rozsah diela dohodnutého v zmluve (naviacpráce), pokiaľ je možné ich cenu takto určiť.
- K cene diela zhotoviteľ účtuje daň z pridanej hodnoty podľa právnych predpisov platných v dobe uskutočnenia zdaniteľného plnenia, pokiaľ je alebo sa v priebehu realizácie diela stane plátcom dane z pridanej hodnoty.
- Pokiaľ nestanoví zmluva výslovne inak, zahrňuje cena diela všetky náklady nevyhnutné k riadnemu splneniu záväzkov zhotoviteľa.
- Hodinové ceny je objednávateľ povinný platiť len v prípadoch výslovne dohodnutých v zmluve. Zhotoviteľ je povinný denne predkladať určenému zástupcovi objednávateľa denné prehľady o rozsahu plnení realizovaných za hodinové ceny k písomnému schváleniu, ktoré je podkladom k súpisu prác a fakturácií časti ceny diela pripadajúcej na hodinové ceny. Takéto prehľady musia obsahovať aspoň úplný popis zrealizovaných plnení, mená a priezviská osôb, ktoré ich zrealizovali, ako i počet nimi odpracovaných hodín, podrobné údaje o všetkých použitých stavebných strojoch alebo iných zariadeniach a o druhu a množstve použitých stavebných hmôt alebo stavebných výrobkov, dátum a poradové číslo.
- Pokiaľ zhotoviteľ prehľad plnení realizovaných za hodinové ceny objednávateľovi včas nepredloží, je objednávateľ oprávnený odoprieť ich zaplatenie. To neplatí, pokiaľ je možné ich rozsah bez pochybností zistiť za účasti oboch zmluvných strán inak.

XIII. Platobné podmienky

- Objednávateľ zaplatí zhotoviteľovi cenu diela na základe faktúr vystavených zhotoviteľom.
- V priebehu realizácie diela je zhotoviteľ oprávnený vystavovať čiastkové mesačné faktúry s čiastkami zodpovedajúcimi rozsahu plnení, ktoré pre objednávateľa zrealizoval v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci. Podkladom pre vystavenie čiastkovej mesačnej faktúry je súpis prác písomne odsúhlasený objednávateľom. Takýto súpis prác musí obsahovať prehľad plnení zrealizovaných zhotoviteľom v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci a ocenených podľa jednotkových cien uvedených v zmluve. Tento prehľad plnení zhotoviteľ rozdelí podľa stavebných a zúčtovacích objektov, ktoré objednávateľ oznámil zhotoviteľovi pred uzavretím zmluvy. Objednávateľ súhlas so súpisom prác odmieta, pokiaľ súpis prác obsahuje plnenia, ktoré zhotoviteľ nezrealizoval, alebo vadné plnenia alebo iné nesprávne údaje. Súpis prác písomne odsúhlasený a podpísaný objednávateľom je prílohou čiastkovej mesačnej faktúry. Za deň uskutočnenia čiastkového zdaniteľného plnenia sa považuje deň podpisu súpisu vykonaných prác/zisťovacieho protokolu.
- Súhlas objednávateľa so súpisom prác, ktorý je podkladom pre vystavenie čiastkových mesačných faktúr, ani ako platby čiastkových mesačných faktúr nenahradzujú prevzatie fakturovaných plnení objednávateľom.
- Po odovzdaní a prevzatí predmetu diela vystaví zhotoviteľ konečnú faktúru s vyúčtovaním čiastok, na ktoré vystavil čiastkové mesačné faktúry. Prílohou konečnej faktúry je súpis prác za kalendárny mesiac, v ktorom došlo k odovzdaniu a prevzatiu predmetu diela, písomne odsúhlasený objednávateľom a zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu diela.
- Zhotoviteľ má právo vystavovať čiastkové mesačné faktúry a konečnú faktúru najvyššiu až do čiastky zodpovedajúcej celkovej cene diela dohodnutej v zmluve.
- Pokiaľ zmluvné strany dohodli celkovú cenu celého diela bez určenia jednotkových cien, je zhotoviteľ oprávnený vystavovať čiastkové mesačné faktúry na takú časť ceny diela, ktorá zodpovedá pomeru hodnoty plnení zrealizovaných

pre objednávateľa v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci k celkovej hodnote diela. Pokiaľ objednávateľ v takomto prípade nezaplatí fakturovanú čiastku alebo jej časť, bez toho, že by predtým faktúru zhotoviteľovi oprávnene vrátil, je objednávateľ povinný najneskôr pri poukázaní odlišnej platby oznámiť zhotoviteľovi dôvody, pre ktoré zaplatenie fakturovanej čiastky alebo jej časti odoprel.

7. Pokiaľ má objednávateľ podľa zmluvy platiť cenu diela v dopredu dohodnutých splátkach, ktoré sa majú uskutočniť vždy v určitej dobe, a zhotoviteľ sa pri realizácii diela dostane do omeškania, je objednávateľ oprávnený odoprieť zaplatenie dohodnutej splátky alebo jej časti, pokiaľ by jej zaplatením nastal zrejмый nepomer medzi hodnotou zrealizovaných plnení a uskutočnenými platbami, a to do doby, dokiaľ by takýto nepomer trval.
8. Pokiaľ objednávateľ poskytol podľa zmluvy zhotoviteľovi zálohu, je zhotoviteľ povinný ju vyúčtovať v najbližšej faktúre vystavenej po zahájení realizácie diela.
9. Faktúry vystavené zhotoviteľom musia mať náležitosti stanovené právnymi predpismi a zmluvou. Pritom majú obsahovať vždy aspoň tieto údaje:
 - a) číslo faktúry,
 - b) označenie zhotoviteľa a objednávateľa,
 - c) názov diela (stavby), SAP číslo objednávky a pokiaľ nie je zhotoviteľovi SAP číslo objednávky známe, tak SAP číslo zmluvy,
 - d) predmet zdaniteľného plnenia a obdobie, v ktorom ich zhotoviteľ zrealizoval,
 - e) deň dodania plnenia,
 - f) deň vystavenia faktúry,
 - g) deň splatnosti,
 - h) peňažný ústav, ktorý pre zhotoviteľa vedie účet, na ktorý má byť platené, číslo účtu a variabilný symbol,
 - i) základ dane rozdelený podľa stavebných a zúčtovacích objektov, ktoré objednávateľ oznámil zhotoviteľovi pred uzavretím zmluvy,
 - j) výšku a sazbu dane z pridanej hodnoty v eurách alebo údaj o oslobodení od dane,
 - k) fakturovanú čiastku vrátane dane z pridanej hodnoty,
 - l) výšku zádržného,
 - m) odtlačok pečiatky zhotoviteľa a podpis jeho oprávnenej osoby.
10. Faktúry sú splatné v lehote dohodnutej v zmluve, inak do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry do sídla objednávateľa, popri prípade do iného miesta pre doručenie faktúr určeného v zmluve.
11. Pokiaľ faktúra nebude obsahovať náležitosti stanovené právnymi predpismi a týmito zmluvnými podmienkami, popri prípade zmluvou, vrátane stanovených príloh, alebo pokiaľ údaje v nej uvedené nebudú správne, je objednávateľ oprávnený vrátiť ju v lehote splatnosti zhotoviteľovi s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo nesprávnych údajov. V takomto prípade sa preruší lehota splatnosti a začne plynúť znovu od začiatku doručením opravenej faktúry objednávateľovi.
12. Faktúry oprávnene vystavené zhotoviteľom uhradí objednávateľ až do výšky 90 % fakturovanej čiastky. Ostávajúcich 10 % tejto čiastky bez DPH tvorí zádržné. Právo na úhradu zádržného vznikne zhotoviteľovi pri splnení podmienok dohodnutých v zmluve alebo v týchto zmluvných podmienkach.
13. Platba faktúry sa považuje za uskutočnenú odpísaním príslušnej čiastky z účtu objednávateľa.
14. V prípade omeškania objednávateľa so zaplatením ceny diela má zhotoviteľ právo na úrok z omeškania v zákonnej výške.
15. Zhotoviteľ je oprávnený pohľadávku voči objednávateľovi vzniknutú zo zmluvy o dielo postúpiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom objednávateľa. Súhlas objednávateľa potrebný nie je, ak je postupníkom spoločnosť skupiny Skanska.
16. Zhotoviteľ je oprávnený pohľadávku voči objednávateľovi vzniknutú zo zmluvy o dielo založiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom objednávateľa. Súhlas objednávateľa potrebný nie je, ak je záložným veriteľom spoločnosť skupiny Skanska.

XIV. Zádržné

1. Právo na úhradu polovice dohodnutej výšky zádržného vznikne zhotoviteľovi v lehote splatnosti konečnej faktúry vystavenej po odovzdaní a prevzatí predmetu diela bez väd. Pokiaľ objednávateľ prevezme predmet diela s vadami, vznikne zhotoviteľovi právo na úhradu tejto časti zádržného na základe jeho písomnej výzvy doručenej objednávateľovi po odstránení všetkých väd uvedených v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu diela a ich prevzatí objednávateľom, najskôr však v lehote splatnosti konečnej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že dojednanie týkajúce sa zádržného podľa tohto odseku nie je v hrubom nepomere k právam a povinnostiam vyplývajúcim zo záväzkového

vzťahu pre zhotoviteľa a že preň existuje spravodlivý dôvod v podobe zabezpečenia splnenia povinností zhotoviteľa zhotoviť diela riadne, včas a bez väd.

2. Zostávajúcu polovicu zádržného objednávateľ uhradí zhotoviteľovi do tridsiatich dní od doručenia jeho písomnej výzvy po uplynutí záručnej doby a splnení všetkých záväzkov zo zodpovednosti zhotoviteľa za vady. Pokiaľ však dielom podľa zmluvy je výhradne zhotovenie projektovej dokumentácie, uhradí objednávateľ túto časť zádržného zhotoviteľovi do tridsiatich dní od doručenia jeho písomnej výzvy po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby alebo potom, čo je možné stavbu, pre ktorú projektovú dokumentáciu zhotovil, užívať na základe oznámenia stavebného úradu, že nemá k predčasnému užívaniu stavby námietky, a po odstránení všetkých väd, ktoré mu objednávateľ pred doručením takejto výzvy oznámil. Splnenie všetkých záväzkov zhotoviteľa za vady sa preukáže písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že dojednanie týkajúce sa zádržného podľa tohto odseku nie je v hrubom nepomere k právam a povinnostiam vyplývajúcim zo záväzkového vzťahu pre zhotoviteľa a že preň existuje spravodlivý dôvod v podobe zabezpečenia splnenia povinností zo zodpovednosti z väd diela.
3. Objednávateľ je oprávnený započítať svoje splatné peňažné pohľadávky zo zodpovednosti zhotoviteľa za vady s nárokom zhotoviteľa na zaplatenie zádržného. V rozsahu zrealizovaného započítania právo zhotoviteľa na zaplatenie zádržného zaniká.
4. Objednávateľ je oprávnený stanoviť skoršiu dobu splatnosti zádržného, pokiaľ to písomne oznámi zhotoviteľovi.
5. Pokiaľ je v dobe pred splatnosťou zádržného vyhlásený konkurz na majetok zhotoviteľa, alebo z akýchkoľvek dôvodov nebude môcť zhotoviteľ dostať svojim záväzkom vyplývajúcim z poskytnutej záruky za akosť, alebo pre prípad, kedy jeho záväzky vyplývajúce z poskytnutej záruky za akosť zaniknú inak ako splnením, zaniká právo zhotoviteľa na úhradu zádržného. Je dohodnuté, že čiastka zodpovedajúca výške zádržného v takomto prípade predstavuje zľavu z ceny diela, ktorú zhotoviteľ poskytuje objednávateľovi ako kompenzáciu záručných záväzkov a záručná doba končí, ak nie je ďalej stanovené inak. Objednávateľ a zhotoviteľ sa dohodli, že táto zľava z ceny diela sa poskytuje podľa § 25 ods. 6. zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej len „zákon o DPH“) bez vplyvu na základ dane a daň, tzn. že ide o finančné vyrovnanie bez vplyvu na DPH a objednávateľ je v takomto prípade oprávnený vyhotoviť doklad k poskytnutej zľave v mene a na účet zhotoviteľa, a to v zmysle § 72 ods. 4 zákona o DPH. Toto zmluvné ustanovenie o zľave z ceny diela trvá ďalej i v prípade odstúpenia od zmluvy o dielo.
6. Ustanovenie predchádzajúho odstavca neplatí, pokiaľ súd návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok zhotoviteľa právoplatne zamietne z iného dôvodu než pre nedostatok majetku alebo konanie o návrhu skončí, bez toho aby o ňom súd vecne rozhodol, alebo pokiaľ pred podaním návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok zhotoviteľa právo zhotoviteľa na úhradu zádržného zaniklo započítaním so vzájomnými peňažitými pohľadávkami objednávateľa.
7. Po odovzdaní a prevzatí diela môže zhotoviteľ po predchádzajúcej dohode s objednávateľom nahradiť zádržné alebo jeho časť bankovou zárukou. Text bankovej záruky musí byť vopred prerokovaný a odsúhlasený objednávateľom. Právo na úhradu zádržného alebo jej časti potom zhotoviteľovi vznikne uplynutím lehoty pätnástich dní od doručenia záručnej listiny objednávateľovi, najskôr však v lehote splatnosti konečnej faktúry. Podanie návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok zhotoviteľa v takomto prípade nemá vplyv na beh záručnej doby. V prípade, že platnosť a účinnosť bankovej záruky má skončiť skôr ako uplynie záručná doba, tak je zhotoviteľ povinný primerane predĺžiť platnosť a účinnosť bankovej záruky.
8. Pokiaľ z dôvodov, za ktoré nezodpovedá objednávateľ, záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo alebo jeho časť zanikne inak než splnením, stanoví sa výška zádržného z čiastky, na ktorú zhotoviteľovi vznikne právo ako na náhradu za plnenia, ktoré pri realizácii diela už uskutočnil a objednávateľ ich prevzal. Výška a splatnosť zádržného sa v takomto prípade určí primerane podľa predchádzajúcich odstavcov tohto článku.

XV. Nebezpečenstvo škody a vlastnícke právo

1. Od odovzdania staveniska zhotoviteľovi nesie zhotoviteľ nebezpečenstvo škody na diele, na veciach určených k jeho realizácii a na stavenisku. Nebezpečenstvo škody na diele prechádza na objednávateľa prevzatím predmetu diela objednávateľom. Pokiaľ však objednávateľ prevzal predmet diela s vadami, prechádza nebezpečenstvo škody na diele na objednávateľa odstránením všetkých väd uvedených v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu diela. Nebezpečenstvo škody na stavenisku prechádza na objednávateľa po odovzdaní a prevzatí predmetu diela a vypratání staveniska zhotoviteľom.
2. Zhotoviteľ nesie nebezpečenstvo škody na pracovných pomôckach, materiáli, nástrojoch alebo na inom majetku, ktorý mu pre realizáciu diela podľa zmluvy odovzdal objednávateľ, a to do doby jeho vrátenia objednávateľovi alebo jeho spracovania pri realizácii diela. V prípade zničenia, straty, odcudzenia alebo znehodnotenia takéhoto majetku objednávateľa, uhradí zhotoviteľ objednávateľovi jeho zriaďovacia cenu, v prípade jeho poškodenia, ktoré je možné opraviť, náklady vynaložené na jeho opravu.

3. Vlastníkom diela je objednávateľ. To neplatí, pokiaľ je jeho vlastníkom stavebník.

XVI. Dokumentácia skutočného vyhotovenia diela

1. Súčasťou záväzku zhotoviteľa zrealizovať dielo je tiež zhotovenie dokumentácie skutočného vyhotovenia diela v troch písomných vyhotoveniach spôsobilých k ďalšiemu úspešnému rozmnožovaniu a dvakrát v elektronickej podobe, a to v rozsahu diela, v rozsahu a podrobnostiach výkresovej časti projektovej dokumentácie a v rozsahu nevyhnutnom pre podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia alebo oznámenia o zámere začať s užívaním stavby, a to vrátane geodetického zamerania realizácie tých častí diela, u ktorých je to nevyhnutné alebo obvyklé. Každý výkres dokumentácie skutočného vyhotovenia diela zhotoviteľ označí pečiatkou a podpisom oprávnenej osoby. Výkresy nesmú mať merítko menšie, než je merítko výkresov projektovej dokumentácie.
2. Dokumentácia skutočného vyhotovenia diela vyžaduje schválenie objednávateľa. Zhotoviteľ je povinný odstrániť vady v dokumentácii skutočného vyhotovenia diela podľa pokynov objednávateľa v primeranej lehote, ktorú k tomu objednávateľ stanoví. Objednávateľ nie je povinný prevziať predmet diela, pokiaľ zhotoviteľ predtým nepredloží dokumentáciu skutočného vyhotovenia diela a objednávateľ ju neschváli.

XVII. Odovzdanie a prevzatie predmetu diela

1. Na odovzdanie a prevzatie diela vyzve zhotoviteľ objednávateľa aspoň 5 dní vopred zápisom v stavebnom denníku.
2. O priebehu a výsledku odovzdávania diela spíšu zmluvné strany zápis, ktorý bude obsahovať aspoň:
 - a) označenie stavby a popis predmetu diela,
 - b) označenie zhotoviteľa a objednávateľa,
 - c) vyjadrenie objednávateľa o prevzatí predmetu diela,
 - d) súpis zrealizovaných zmien a odchýliek od projektovej dokumentácie dohodnutých pri zhotovovaní diela s objednávateľom,
 - e) súpis príloh zápisu,
 - f) podpisy zmluvných strán.
3. Objednávateľ je oprávnený predmet diela prevziať i s prípadnými vadami, ktoré samy o sebe ani v spojení s inými nebránia užívaniu diela ani ho nesťažujú. V zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu diela potom uvedie tiež súpis väd spolu s určením nároku zo zodpovednosti z väd, ktorý objednávateľ uplatňuje, a ak uplatnil nárok na odstránenie väd, tiež s určením primeranej lehoty, za ktorú má zhotoviteľ vady odstrániť, prípadne sa v zápise uvedie obsah dohody objednávateľa a zhotoviteľa o právach objednávateľa zo zodpovednosti zhotoviteľa za tieto vady.
4. Pokiaľ objednávateľ odmietne prevzatie diela, uvedie v zápise dôvody takéhoto odmietnutia. K tomuto vyjadreniu je zhotoviteľ oprávnený uviesť svoje stanovisko a jeho odôvodnenie. Strany potom dohodnú náhradný termín odovzdania diela.
5. Pri odovzdaní a prevzatí diela odovzdá zhotoviteľ objednávateľovi originál stavebného denníka, záznamy o kontrolách diela, vrátane jeho zakrytých častí, a doklady, ktorých odovzdanie je súčasťou záväzku zhotoviteľa zhotoviť dielo. V prípade, že zhotoviteľ tieto doklady objednávateľovi neodovzdá, je objednávateľ oprávnený odmietnuť prevzatie diela, ak sa strany nedohodnú inak.
6. Ak sú súčasťou diela technické alebo iné zariadenia alebo prístroje, je zhotoviteľ povinný zaškoliť osoby určené objednávateľom v obsluhu a údržbe týchto zariadení alebo prístrojov tak, aby ich takto zaškolené osoby mohli uviesť do prevádzky. Osoby, ktorých zaškolenie má zhotoviteľ uskutočniť, však musia mať minimálne všeobecné znalosti o zaobchádzaní s podobnými zariadeniami alebo prístrojmi. O zaškolení sa vyhotoví písomný zápis.
7. Zhotoviteľ ďalej najneskôr pri odovzdaní a prevzatí diela predloží objednávateľovi návrh zmluvy o údržbe technických alebo iných zariadení alebo prístrojov, ak sú súčasťou diela.
8. Ak nevyplýva zo zmluvy niečo iné, nie je objednávateľ povinný prevziať len časť diela.

XVIII. Zodpovednosť za vady

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že dielo bude mať dohodnuté vlastnosti a vlastnosti stanovené príslušnými právnymi predpismi. Ak nie je takto možné niektoré vlastnosti diela stanoviť, zaväzuje sa zhotoviteľ, že dielo bude mať vlastnosti obvyklé. Zhotoviteľ poskytuje záruku, že dielo bude mať všetky vlastnosti dohodnuté alebo obvyklé po dobu 60 mesiacov od odovzdania a prevzatia predmetu diela, ak nestanoví zmluva inú dĺžku záručnej doby.
2. Poskytnutím záruky za akosť a kvalitu sa neobmedzuje zákonná zodpovednosť zhotoviteľa za vady.
3. Drobné odchylky od projektovej dokumentácie, ktoré nemenia prijaté riešenia a nemajú vplyv na cenu diela ani dobu plnenia, nie sú vadami diela, pokiaľ ich dohodli určení zástupcovia zmluvných strán aspoň zápisom v stavebnom

denníku.

4. Objednávateľ je povinný oznámiť zhotoviteľovi vady diela, ktoré zistil pri odovzdaní a prevzatí predmetu diela, ich uvedením v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu diela, ak dielo s vadami prevezme. Ostatné vady je povinný oznámiť zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu potom, kedy ich zistil, najneskôr však do uplynutia záručnej doby.
5. Nároky objednávateľa zo zodpovednosti zhotoviteľa za vady sa nepremlčia skôr než uplynutím štyroch rokov odo dňa oznámenia vady zhotoviteľovi. Celková dĺžka premlčacej doby však nesmie presiahnuť desať rokov odo dňa, kedy sa právo zo zodpovednosti zhotoviteľa za vady začalo premlčovať prvýkrát.
6. Ak to dovoľuje povaha vady a objednávateľ ne zvolil iné právo zo zodpovednosti za vady, môže oznámenú vadu odstrániť sám alebo prostredníctvom tretej osoby, pokiaľ toto právo uplatnil v oznámení vady. Zhotoviteľ je povinný objednávateľovi zaplatiť náklady, ktoré objednávateľ na odstránenie takejto vady účelne vynaložil. Odstránením vady na náklady zhotoviteľa nezaniká zodpovednosť zhotoviteľa za vady ani sa neobmedzuje jej rozsah.
7. Ak objednávateľovi vznikne zo zodpovednosti za vady právo na primeranú zľavu z ceny diela, netýka sa takéto právo nároku objednávateľa na náhradu ušlého zisku až do doby poskytnutia tejto zľavy v dôsledku nedostatkov vlastností diela, na ktoré sa zľava vzťahuje. V prípade, že sa jedná o vadu odstrániteľnú opravou, primeraná výška zľavy z ceny diela sa určí ako obvyklá cena opravy, teda cena, ktorá sa obvykle platí za porovnateľnú opravu v dobe uplatnenia práva na zľavu z ceny diela.
8. Dohodnutie zádržného sa nedotýka práva objednávateľa nezaplatiť zhotoviteľovi splatnú časť ceny diela vo výške, ktorá by zodpovedala jeho právu na primeranú zľavu z ceny diela, v prípade, že by zhotoviteľ neodstránil vady, ktoré mu objednávateľ riadne oznámil.
9. Objednávateľ môže zmeniť voľbu uskutočnenú medzi právami na zodpovednosť zhotoviteľa za vady, ak takúto zmenu zhotoviteľovi písomne oznámi skôr, ako zhotoviteľ poskytne objednávateľovi primeranú zľavu z ceny diela alebo začne s odstraňovaním väd alebo než objednávateľ začne s odstraňovaním väd sám alebo prostredníctvom tretej osoby na náklady zhotoviteľa. Ak však objednávateľ započítal nárok na primeranú zľavu z ceny diela so vzájomnou pohľadávkou zhotoviteľa, znížil o ňu cenu diela alebo ak v dôsledku väd odstúpil od zmluvy, môže zmeniť zvolené právo zo zodpovednosti za vady len s písomným súhlasom zhotoviteľa.
10. Objednávateľ má právo na úhradu všetkých nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s uplatnením práva na zodpovednosti zhotoviteľa za vady.
11. Zhotoviteľ je povinný začať s odstraňovaním oznámenej vady bez zbytočného odkladu po jej oznámení a odstrániť ju v primeranej lehote, ktorú mu k tomu objednávateľ stanoví, inak v lehote primeranej rozsahu a povahy oznámenej vady a ak sa jedná o vadu havarijnú alebo ohrozujúcu prevádzku či bezpečnosť diela, v lehote 24 hodín od oznámenia takej vady, ak sa nedohodnú zmluvné strany na inej lehote pre odstránenie oznámenej vady.
12. Ak je zhotoviteľ v omeškaní s odstraňovaním oznámenej vady, môže objednávateľ takúto vadu odstrániť sám alebo prostredníctvom tretej osoby, i keď také právo zo zodpovednosti za vady predtým neuplatnil, a zhotoviteľ je povinný zaplatiť mu náklady, ktoré k tomu objednávateľ vynaložil. Objednávateľ na takýto postup zhotoviteľa podľa možnosti upozorní vopred. Odstránením vady na náklady zhotoviteľa nezaniká jeho zodpovednosť za vady ani sa neobmedzuje jej rozsah a nie je ani dotknuté právo objednávateľa na zmluvnú pokutu za omeškanie s odstránením väd.
13. Záručná doba sa vždy predlžuje o dobu, počas ktorej nie je možné dielo, alebo jeho časť užívať pre vady, za ktoré zhotoviteľ zodpovedá.
14. Dňom odstránenia vady začína znova bežať záručná doba pre tie časti diela, na ktorých bola vada odstránená alebo ktoré s vadným plnením súvisia. Ak však takáto vada znemožnila užívanie i iných častí diela alebo celého diela, začne záručná doba znova bežať i pre tieto časti diela alebo pre celé dielo.
15. Ak záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo úplne alebo čiastočne zanikne inak než splnením, zodpovedá zhotoviteľ za vady plnenia, ktoré pri realizácii diela už uskutočnil a objednávateľ ich prevzal, v rozsahu a za podmienok stanovených obdobne podľa predchádzajúcich odstavcov tohto článku. Objednávateľ je povinný oznámiť zhotoviteľovi vady takýchto plnení bez zbytočného odkladu potom, ako ich zistil, najneskôr však do uplynutia záručnej doby, ktorá začína plynúť dňom, kedy záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo úplne alebo čiastočne zanikol inak než splnením.
16. Zhotoviteľ je povinný na svoje náklady odstrániť i tie objednávateľom oznámené vady, za ktoré zodpovednosť odmieta, resp. vady, ktoré neuznáva. Na takúto vadu sa primerane použije úprava pre vady diela. Pokiaľ sa následne stane nesporným, že zhotoviteľ za vadu, ktorú neuznal, skutočne nezodpovedal, je objednávateľ povinný zhotoviteľovi uhradiť v lehote 30 dní od preukázania tejto skutočnosti zhotoviteľom takto vzniknuté účelne vynaložené a preukázané náklady.

XIX. Zmluvné pokuty

1. Ak je zhotoviteľ v omeškaní so zahájením realizácie diela alebo nesplní niektorý z čiastkových termínov pre zhotovenie diela, má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny diela za každý deň takéhoto omeškania.
2. V prípade omeškania zhotoviteľa so splnením záväzku zhotoviť dielo má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z ceny diela za každý deň omeškania.
3. V prípade omeškania zhotoviteľa pri odstraňovaní oznámených väd má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 166 EUR za každú vadu a deň omeškania.
4. Objednávateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 332 EUR za každé porušenie a za každý deň, ak zhotoviteľ bez predchádzajúceho súhlasu umiestni na stavenisku označenie svojho obchodného mena alebo iné označenie vyjadrujúce jeho účasť na zhotovení stavby alebo ak použije údaje týkajúce sa stavby na reklamné účely.
5. Ak je zhotoviteľ v omeškaní s vypratáním staveniska, má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 332 EUR za každý deň takéhoto omeškania.
6. Ak zhotoviteľ poverí zhotovením diela alebo jeho časti tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa, má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny diela alebo jej zodpovedajúcej časti, najmenej však 1 660 EUR.
7. Zhotoviteľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 33 EUR za každý deň omeškania objednávateľa s vystavením plnej moci zhotoviteľovi v prípadoch, kedy je k tomu objednávateľ podľa zmluvy alebo týchto zmluvných podmienok povinný.
8. Ak zhotoviteľ poruší svoju povinnosť nerokovať bez účasti zástupcu objednávateľa o podmienkach vykonávania diela so stavebníkom, respektíve s vyšším dodávateľom, má objednávateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 330 EUR z akazhdý jednotlivý prípad porušenia tejto povinnosti.
9. Ak je objednávateľ v omeškaní s predložením kópie poistky o poistení majetku a poistení zodpovednosti za škodu v súvislosti so zhotovovaním stavby, napriek tomu, že má povinnosť ju zhotoviteľovi predložiť, má zhotoviteľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 33 EUR za každý deň takéhoto omeškania.
10. V prípade, že zmluvná strana poruší povinnosť mlčanlivosti alebo že dôjde k použitiu údajov chránených povinnosťou mlčanlivosti, ktoré odporuje týmto zmluvným podmienkam, v dôsledku konania tretej osoby, za ktorú zmluvná strana zodpovedá, má druhá zmluvná strana právo na zmluvnú pokutu vo výške 3 320 EUR.
11. V prípade, že zhotoviteľ nesplní svoje povinnosti podľa čl. XIV ods. 7 týchto zmluvných podmienok, tak vzniká objednávateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1% z ceny diela bez DPH za každú povinnosť a každý deň omeškania.
12. Za porušenie povinnosti založiť pohľadávku voči objednávateľovi vzniknutú zo zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom objednávateľa zaplatí zhotoviteľ objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % z ceny diela.
13. Za porušenie povinnosti postúpiť pohľadávku voči objednávateľovi vzniknutú zo zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom objednávateľa zaplatí zhotoviteľ objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % z ceny diela.
14. V prípade porušenia povinností zhotoviteľa podľa článku XXII. ods. 2 týchto Všeobecných zmluvných podmienok, má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 3320,- EUR za každý jednotlivý prípad, tj. za každého zamestnanca zo zahraničia, u ktorého zhotoviteľ poruší dané povinnosti.
15. V prípade, že zhotoviteľ predčasne ukončí svoje plnenia pri realizácii diela a dielo v zmysle zmluvy o dielo nedokončí ani na výzvu objednávateľa, má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 10 % z ceny diela.
16. Pre účely výpočtu výšky zmluvnej pokuty, ak je zmluvná pokuta dohodnutá percentuálnou sadzbou z ceny diela, sa cenou diela rozumie čiastka uvedená v zmluve resp. vyplývajúca zo zmluvy ako celková cena diela bez DPH, ak je dohodnutá pevná cena diela; inak suma uvedená v zmluve resp. vyplývajúca zo zmluvy ako celková najvyššie prípustná (neprekročiteľná) cena diela bez DPH prípadne suma uvedená v zmluve resp. vyplývajúca zo zmluvy ako celková predpokladaná cena diela bez DPH.
17. Dohodnutie zmluvných pokút sa netýka práva na náhradu škody v plnej výške spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
18. Zmluvná strana, ktorej vzniklo právo na zaplatenie zmluvnej pokuty, môže započítať takúto pohľadávku so vzájomnou splatnou alebo nesplatnou pohľadávkou druhej zmluvnej strany, aj keď zmluvná pokuta ešte nie je splatná.
19. Objednávateľ oboznámil zhotoviteľa s výškou zmluvných pokút dohodnutých so stavebníkom k zabezpečeniu záväzkov, ktorých splnenie závisí na riadnom a včasnom splnení záväzkov zhotoviteľa voči objednávateľovi.

Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť na splnenie ktorej bola zmluvná pokuta viazaná.

XX. Odstúpenie od zmluvy

1. Každá zmluvná strana je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak sa druhá zmluvná strana dostala do likvidácie, alebo ak podala návrh na vyhlásenie konkurzu (ako dlžník v prípade svojho úpadku) alebo ak na zhotoviteľa bude podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie.
2. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade omeškania zhotoviteľa so zhotovením diela alebo so splnením čiastkového termínu na zhotovenie diela, ak takéto omeškanie trvá po dobu dlhšiu než päť dní.
3. Objednávateľ môže od zmluvy tiež odstúpiť, ak stavebník alebo objednávateľ odstúpil od zmluvy o zhotovení stavby, ktorej je dielo súčasťou. Vyrovnanie medzi zmluvnými stranami sa v takomto prípade riadi príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka.
4. Objednávateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť, a to po tom, čo sa dozvedel o zverejnení zhotoviteľa v zozname osôb vedenom Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky.
5. Ďalej môže objednávateľ od zmluvy vždy odstúpiť tiež za odstupné, a to do doby riadneho ukončenia diela. Odstupné zodpovedá čiastke, ktorá pripadá na už zrealizované práce, činnosti alebo iné plnenia, pokiaľ zhotoviteľ nemôže použiť ich výsledok inak, a náhrade nákladov, ktoré zhotoviteľ pri zhotovení diela účelne a preukázane vynaložil.
6. Ak po uzatvorení zmluvy nastane taká zmena projektovej dokumentácie, že by zhotovenie diela podľa zmenenej projektovej dokumentácie vyžadovalo zmenu zmluvy, je objednávateľ oprávnený písomne vyzvať zhotoviteľa k rokovaniu o uzatvorení dohody o takejto zmene zmluvy. K tejto výzve však nepostačuje zápis v stavebnom denníku. Každá zo zmluvných strán môže od zmluvy odstúpiť, pokiaľ k uzatvoreniu takejto dohody o zmene zmluvy nedôjde do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy objednávateľa zhotoviteľovi, ak nestanoví objednávateľ vo výzve dlhšiu lehotu. Z tohto dôvodu však nie je možné od zmluvy odstúpiť, pokiaľ sa jedná o plnenia, ktoré zhotoviteľ pred zmenou projektovej dokumentácie už zhotovil.
7. Odstúpenie od zmluvy vyžaduje písomnú formu.
8. Ak zanikol záväzok z dôvodu, za ktorý objednávateľ nezodpovedá, má zhotoviteľ nárok na úhradu zodpovedajúcej výšky skutočne vykonaných výkonov, a to podľa jednotkových cien uvedených v zmluve, prípadne v cenovej ponuke zhotoviteľa, ktorá bola súčasťou zmluvy. Objednávateľ má okrem toho právo na náhradu všetkých svojich nákladov spojených s predčasným ukončením zmluvy ako i všetkých škôd, ktoré mu vznikli, predovšetkým na úhradu zvýšených nákladov na dokončenie diela prostredníctvom tretej osoby. Objednávateľ je oprávnený náklady vzniknuté mu podľa tohto odseku započítať so vzájomne splatnou alebo nesplatnou pohľadávkou zhotoviteľa.

XXI. Oprávnené osoby

1. Určených zástupcov zmluvných strán pri zhotovovaní diela stanoví zmluva.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje po dobu realizácie diela zabezpečiť trvalú prítomnosť určeného zástupcu zhotoviteľa na mieste realizácie diela.
3. Určení zástupcovia zmluvných strán predovšetkým rokujú za zmluvné strany v technických veciach súvisiacich so zhotovením diela, podpisujú zápis o odovzdaní staveniska, vykonávajú za nich zápisy v stavebnom denníku a podpisujú zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu diela. Určený zástupca objednávateľa tiež vykonáva kontrolu objednávateľa pri realizácii diela, vrátane súvisiacich opatrení, a vyjadruje za objednávateľa stanovisko k súpisu prác, ktorý je podkladom na vystavenie faktúry.
4. Určení zástupcovia zmluvných strán nemôžu za zmluvné strany uzatvárať dohody o zmene zmluvy, ak tieto zmluvné podmienky nestanovia inak. Môžu však pri realizácii diela dohodnúť drobné odchylky od projektovej dokumentácie, ktoré nemenia prijaté riešenie a nemajú vplyv na cenu diela ani na dobu plnenia. Obsah dohody o takých odchylkách od projektovej dokumentácie sa zapisuje do stavebného denníka.
5. Zmena určenia zástupcov zmluvných strán nevyžaduje zmenu zmluvy. Zmluvná strana, o ktorej zástupcu sa jedná, je však povinná takúto zmenu bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane aspoň zápisom v stavebnom denníku. Uskutočnením zápisu sa zmena stáva účinnou voči druhej zmluvnej strane. Ak spočíva zhotovenie diela v plneniach, pri ktorých zhotoviteľ nevedie stavebný denník, vyžaduje zmena určenia zástupcov zmluvných strán písomné oznámenie a stáva sa účinnou odo dňa jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Určením zástupcu objednávateľa nie je dotknuté právo objednávateľa kontrolovať zhotovovanie diela taktiež ďalšími osobami, predovšetkým v oblasti technického a autorského dozoru, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia.

XXII. Pracovnoprávne vzťahy

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že dielo bude realizovať vlastnými zamestnancami zamestnávanými na tento účel v pracovnoprávných vzťahoch, prípadne prostredníctvom podzhotoviteľov, ktorí na tento účel zamestnávajú zamestnancov v pracovnoprávných vzťahoch.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje riadne plniť povinnosti stanovené mu právnymi predpismi upravujúcimi zamestnávanie a pobyt cudzincov. Zhotoviteľ nesmie v súvislosti so zhotovovaním diela predovšetkým zamestnávať zamestnancov zo zahraničia bez platného pracovného povolenia a bez platného povolenia (oprávnenia) k pobytu, pokiaľ sa také povolenie (oprávnenie u daného zamestnanca podľa právnych predpisov vyžadujú. Konanie zhotoviteľa v rozpore s ustanoveniami obsiahnutými v predchádzajúcich dvoch vetách znamená podstatné porušenie jeho zmluvnej povinnosti a objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Zhotoviteľ je súčasne povinný nahradiť objednávateľovi všetky škody, ktoré mu v súvislosti s týmito porušeniami povinností zhotoviteľa vzniknú.
3. Ak zhotoviteľ zamestnáva zamestnancov zo zahraničia, je povinný na žiadosť objednávateľa preukázať, že získal povolenie na zamestnávanie zamestnancov zo zahraničia, a že títo zamestnanci získali povolenie na zamestnanie a povolenie k pobytu, pokiaľ sa také povolenia podľa právnych predpisov vyžadujú.

XXIII. Podzhotovitelia

1. Zhotoviteľ je oprávnený poveriť zhotovením diela alebo jeho časti tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom objednávateľa. Ak zhotoviteľ poverí zhotovením diela alebo jeho časti tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy.
2. Ak zhotoviteľ poveril zhotovením diela alebo jeho časti tretiu osobu a ak je v takom omeškaní so splnením svojho záväzku voči tejto osobe, ktoré by ohrozovalo zhotovenie diela, je objednávateľ oprávnený zhotoviteľa vyzvať, aby tento záväzok v primeranej dodatočnej lehote splnil. Po uplynutí tejto lehoty je objednávateľ oprávnený splniť ho za zhotoviteľa a zhotoviteľ je povinný objednávateľovi uhradiť náklady, ktoré na to objednávateľ vynaložil.

XXIV. Doručovanie

1. Za adresu pre doručovanie písomností sa považuje adresa uvedená v zmluve alebo adresa, ktorú zmluvná strana po uzatvorení zmluvy písomne oznámi druhej zmluvnej strane, v prípade zmeny identifikačných údajov zhotoviteľa je zhotoviteľ povinný tieto zmeny písomne oznámiť objednávateľovi v lehote 10 dní.
2. Ak adresát odmietne prijatie písomnosti odovzdávanej osobne alebo jej doručenie inak úmyselne znemožní alebo ak držiteľ poštovej licencie písomnosť zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručenú, nastanú účinky právneho úkonu, ktorý je obsahom zásielky, okamihom, kedy adresát prijatie písomnosti odmietne alebo jej doručenie inak úmyselne znemožní, alebo dňom, kedy držiteľ poštovej licencie nedoručenú písomnosť vráti odosielateľovi. To neplatí, pokiaľ by takéto stanovenie účinnosti právneho úkonu bolo v rozpore s právnymi predpismi.

XXV. Poistenie

1. Poistenie majetku a poistenie zodpovednosti za škodu v súvislosti s uskutočňovaním stavby dohodne objednávateľ. Poisteným podľa tohto poistenia je aj zhotoviteľ. Na žiadosť zhotoviteľa je objednávateľ povinný predložiť zhotoviteľovi kópiu poistky s údajmi o rozsahu tohto poistenia.
2. Zhotoviteľ sa na nákladoch na poistné vynaložených na poistenie uvedené v predchádzajúcom odseku tohto článku podieľa pomernou čiastkou uvedenou v zmluve. Objednávateľ je oprávnený započítať túto čiastku so vzájomnou splatnou alebo nesplatnou pohľadávkou zhotoviteľa, i keď táto čiastka ešte nie je splatná.
3. Poistnú udalosť zhotoviteľ ihneď oznámi objednávateľovi spolu so všetkými údajmi potrebnými pre jej ohlásenie poisťiteľovi. Porušenie tohto záväzku zhotoviteľa sa považuje za podstatné porušenie zmluvy. Objednávateľ je povinný poistnú udalosť poisťiteľovi ohlásiť a prerokovať ju s ním. Zhotoviteľ sa pritom zaväzuje k nevyhnutnej spolupráci, vrátane k poskytnutiu v zákonom stanovenej lehote podpísanej fotokópie záznamu o úraze alebo záznamu o šetrení.
4. Ak škoda vznikla na majetku zhotoviteľa alebo zhotoviteľ vynaložil náklady na odstránenie škody vzniknutej v dôsledku poistnej udalosti, je objednávateľ povinný vyplatiť mu poistné plnenie, ktoré objednávateľovi poskytol poisťiteľ, v prípade že poisťiteľ poskytol poistné plnenie objednávateľovi. Spoluúčasť znáša zhotoviteľ.
5. Ustanovenia predchádzajúcich odsekov tohto článku neplatia pre dielo alebo časť diela spočívajúcu v zhotovení projektovej dokumentácie alebo v geodetických prácach.
6. Ak dielo alebo jeho časť spočíva v zhotovení projektovej dokumentácie alebo v geodetických prácach alebo ak sa zhotoviteľ podľa zmluvy z iných dôvodov zaviazal uzavrieť poistenie pre prípad škody spôsobenej v súvislosti s jeho

činnosťou podľa zmluvy, je povinný takéto poistenie udržiavať aspoň v rozsahu dohodnutom v zmluve po celú dobu trvania záväzkového vzťahu založeného zmluvou. Zhotoviteľ je na žiadosť objednávateľa v takom prípade povinný kedykoľvek objednávateľovi preukázať rozsah svojho poistenia. Porušenie týchto povinností sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

XXVI. Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti so zákonným ručením za nezaplatenú daň

1. Zmluvné strany považujú za potrebné určiť podmienky finančného vysporiadania v súvislosti s potenciálnym plnením objednávateľa ako ručiteľa za nezaplatenú daň, podľa zákona o DPH, a preto sa dohodli na úprave vzájomných práv a povinností tak, ako je to ustanovené v tomto článku zmluvných podmienok.
2. Ak nastane prípad, že zhotoviteľ daň uvedenú na faktúre, ktorá bola vystavená na základe a v súvislosti so zmluvou správcovi dane nezaplatí alebo sa stane neschopným daň zaplatiť, a ak súčasne objednávateľ v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov vedieť mal alebo mohol, že celá daň alebo jej časť za dodanie plnenia podľa zmluvy nebude zaplatená, pričom za takýto dostatočný dôvod sa považuje vedomosť objednávateľa o tom, že zhotoviteľ bol zverejnený v zozname osôb vedenom Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky (ďalej len „zoznam FR“), platí, že momentom zverejnenia zhotoviteľa v zozname FR dochádza k zmene splatnosti časti všetkých faktúr vystavených zhotoviteľom s dňom dodania plnenia zhodným alebo neskorším ako je dátum zverejnenia zhotoviteľa v zozname FR a a nezaplatených objednávateľom, a to vo výške zodpovedajúcej čiastke, ktorou sa uhrádza DPH. Splatnosť tejto časti faktúr/-y nastane:
 - a) ku dňu, keď daňová povinnosť zhotoviteľa zanikne v dôsledku plnenia objednávateľa ako ručiteľa, alebo
 - b) ku dňu, keď v súlade s § 69b ods. 8 zákona o DPH daňový úrad zhotoviteľa celú sumu vyrubenú rozhodnutím a uhradenú objednávateľom ako ručiteľom vráti; ak však zhotoviteľ neuhradil daňovému úradu popri objednávateľovi ako ručiteľovi celú sumu nezaplatenej dane, na základe čoho daňový úrad vrátil objednávateľovi len časť ním uhradenej nezaplatenej dane, a to v časti prevyšujúcej nezaplatenú daň (ďalej len „rozdiel“), splatnosť časti faktúry s odloženou splatnosťou nastane ku dňu vrátenia rozdielu, alebo
 - c) inak (napr. podľa § 69b ods. 6 zákona o DPH právoplatnosťou rozhodnutia o použití nadmerného odpočtu objednávateľa ako ručiteľa).
3. Bezprostredne po tom, čo daňový úrad zhotoviteľa doručí objednávateľovi rozhodnutie o uložení povinnosti objednávateľa uhradiť splatnú daň za zhotoviteľa z titulu ručenia, objednávateľ o tejto skutočnosti zhotoviteľa informuje, a požiada ho o predloženie všetkých námietok, ktoré s nezaplatením dane súvisia a o poskytnutie potrebnej súčinnosti. Ak zhotoviteľ nedoručí objednávateľovi všetky námietky a/alebo neposkytne potrebnú súčinnosť objednávateľovi, a to všetko do troch (3) dní od doručenia výzvy, má sa za to, že proti záväzku na nezaplatenú daň námietky neuplatňuje. Ak zhotoviteľ objednávateľa vybaví príslušnými námietkami a poskytne potrebnú súčinnosť, objednávateľ tieto uplatní vo včas zaslanom odvolaní, a súčasne v súlade s ust. § 69b ods. 4 zákona o DPH nezaplatenú daň zaplatí.
4. Ak objednávateľ, v súlade s rozhodnutím daňového úradu zhotoviteľa, nezaplatenú daň uhradí alebo ak v súlade s rozhodnutím daňového úradu došlo k jeho uspokojeniu na nezaplatenú daň použitím nadmerného odpočtu, ktorého vrátenie objednávateľ uplatňoval, objednávateľovi vznikne okamihom uhradenia (resp. uspokojenia) nezaplatenej dane splatná pohľadávka voči zhotoviteľovi vo výške zaplatenej (resp. uspokojenej) dane. Ktorákoľvek zmluvná strana môže započítať svoju splatnú pohľadávku/-y proti splatným pohľadávkam/-am druhej zmluvnej strany, a to písomným oznámením o započítaní doručeným druhej zmluvnej strane.
5. Objednávateľ je oprávnený zadržať sumu zodpovedajúcu výške DPH z ceny zmluvného plnenia na účte objednávateľa, a to až do doby, keď dodávateľ hodnoverne preukáže, že odviezol daň príslušnému správcovi dane. Objednávateľ uvoľní sumu zodpovedajúcu výške DPH do piatich (5) pracovných dní od doručenia dôkazu (potvrdenia od správcu dane) o odvedení DPH. V opačnom prípade sa uvoľnenie čiastky zadržanej DPH predlžuje o príslušný počet dní omeškania dodávateľa s preukázaním odvedenia DPH.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dojednanie týkajúce sa zmeny splatnosti časti faktúr podľa tohto článku nie je v hrubom nepomere k právam a povinnostiam vyplývajúcim zo zákonného ručenia objednávateľa za nezaplatenú daň zhotoviteľom a že preň existuje spravodlivý dôvod v podobe zabezpečenia splnenia povinností riadne zaplatiť daň.
7. Zhotoviteľ nemá nárok na akékoľvek protiplnenie (najmä na úroky) za odklad splatnosti časti faktúr podľa ods. 2. tohto článku, ktorá je dojednaná výlučne z dôvodu vzniku zákonného ručenia objednávateľa za daň nezaplatenú zhotoviteľom.

XXVII. Zvláštne ustanovenia pre kúpu vecí určených na zhotovenie diela od objednávateľa

1. Z dôvodov dosiahnutia zaručenej kvality zhotovovaného diela a zníženia ceny diela pre stavebníka, respektíve spotrebiteľa, sa zhotoviteľ zaväzuje, že o veci potrebné k zhotoveniu diela požiada objednávateľa a nakúpi ich, pokiaľ kúpna cena týchto vecí ponúknutá objednávateľom je nižšia alebo rovnaká, ako za akú je zhotoviteľ schopný nakúpiť u iného dodávateľa, pričom akosť a dodacie podmienky vecí sú aspoň porovnateľné s ponukou iného dodávateľa a vyhovujúce pre daný účel. V prípadoch, kedy je zhotoviteľ schopný nakúpiť veci u iného dodávateľa lacnejšie, musí túto skutočnosť objednávateľovi preukázať. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na veci, ktoré zhotoviteľ sám vyrába.
2. V prípade porušenia povinnosti zhotoviteľa podľa predchádzajúceho odseku požiadať objednávateľa o dodávku vecí potrebných k zhotoveniu diela má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 1 % z ceny diela.

XXVIII. Zvláštne ustanovenia pre zhotovenie projektovej dokumentácie

1. Dielo je vymedzené v zadávacích podkladoch uvedených v zmluve. Ak zo zmluvy alebo z povahy veci nevyplýva, že si ich má zhotoviteľ zaobstarat' sám, je objednávateľ na žiadosť zhotoviteľa povinný poskytnúť zhotoviteľovi tiež ďalšie vyjadrenia alebo stanoviská, ktoré sa vzťahujú na zhotovenie diela, prípadne doplniť zadávacie podklady, ktorých potreba vznikne pri realizácii diela.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať predmet diela objednávateľovi v šiestich listinných vyhotoveniach spôsobilých na ďalšie rozmnožovanie a raz v elektronickej podobe. Textovú časť diela zhotoviteľ zhotoví programom Word a výkresovú časť programom AUTOCAD vo formáte dwg. Každý výkres projektovej dokumentácie zhotoviteľ označí pečiatkou a podpisom oprávnenej osoby.
3. Zhotoviteľ je povinný objednávateľa priebežne informovať o stave rozpracovaného diela, rozpracovanú projektovú dokumentáciu s ním v priebehu realizácie diela prejednávať a odovzdávať mu čiastkové výsledky zhotovovania diela, a to hlavne s ohľadom na plynulé zhotovenie stavby.
4. Ak má podľa zmluvy zhotoviteľ zabezpečiť prerokovanie navrhnutého riešenia, predovšetkým s orgánmi verejnej moci, so stavebníkom alebo s inou osobou, je zhotoviteľ povinný o priebehu a výsledkoch takýchto rokovaní vyhotoviť zápis, bez zbytočného odkladu o nich vyrozumieť objednávateľa a zápis mu odovzdať. Objednávateľ je povinný na takéto rokovania vystaviť zhotoviteľovi v potrebnom rozsahu plnú moc. Zhotoviteľ však nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa konať menom objednávateľa právne úkony, ktoré by viedli k vzniku iných povinností objednávateľa, ako vyplývajú z právnych predpisov alebo zo zmlúv, ktoré objednávateľ uzavrel.
5. V prípade, že zhotoviteľ má v pláne odchyliť sa od odovzdaných podkladov, zaväzuje sa tieto zmeny pred písomným odsúhlasením objednávateľom riadne písomne odôvodniť a písomne doložiť dopad na výkaz výmer a cenu diela.
6. Zhotoviteľ je povinný včas pred odovzdaním predmetu diela predložiť dokončený predmet diela objednávateľovi na vyjadrenie. Objednávateľ sa k predloženému predmetu diela vyjadrí v lehote pätnásť dní. Vyjadrenie objednávateľa nenahradzuje odovzдание a prevzatie predmetu diela.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať predmet diela objednávateľovi v šiestich listinných vyhotoveniach spôsobilých k ďalšiemu rozmnoženiu a jedno v elektronickej podobe. Textovú časť diela zhotoviteľ zhotoví programom Word a výkresovú časť programom AUTOCAD vo formáte dwg. Každý výkres projektovej dokumentácie zhotoviteľ opatrí poradovým číslom, odtlačkom pečiatky a podpisom oprávnenej osoby. Ak sa zmluvné strany dohodnú na zmene merítka výkresov dohodnutého v zmluve, opatrí zhotoviteľ výkresy tiež pomerovým merítkom.
8. Miestom odovzdania a prevzatia predmetu diela je sídlo objednávateľa.
9. Zhotoviteľ nie je oprávnený poskytnúť výsledok jeho činnosti, ktorý je predmetom diela, iným osobám než objednávateľovi. Rovnopisy všetkých súčastí diela je zhotoviteľ povinný uschovať najmenej po dobu 5 rokov od odovzdania a prevzatia predmetu diela. Na žiadosť objednávateľa sa zhotoviteľ zaväzuje po túto dobu poskytnúť objednávateľovi ich kópie, a to za úhradu nutných nákladov.
10. Objednávateľ je oprávnený poskytnúť výsledok činnosti zhotoviteľa, ktorý je predmetom diela, svojim podzhotoviteľom, ostatným účastníkom výstavby a vlastníkovi stavby.
11. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že navrhnuté riešenie obsiahnuté v odovzdanom predmete diela je vhodné, že ho je možné technicky zrealizovať v súlade s právnymi predpismi a príslušnými slovenskými technickými normami a európskymi normami aj keby neboli všeobecne záväzné, a že riešenie diela navrhol s ohľadom na účel zmluvy ako aj diela tak, aby bolo stavbu možné zhotoviť hospodárne.
12. Zhotoviteľ je povinný nahradiť objednávateľovi škodu spôsobenú vadami výkazu výmer, predovšetkým škodu spočívajúcu v nákladoch vynaložených na plnenia, ktoré v dôsledku takýchto väd výkaz výmer neobsahoval.
13. Ak po uzatvorení zmluvy nastane taká zmena zadávacích podkladov, že by realizácia diela podľa zmenených zadávacích podkladov vyžadovala zmenu zmluvy, je objednávateľ oprávnený písomne vyzvať zhotoviteľa k rokovaniu

o uzatvorení dohody o takejto zmene zmluvy. Každá zo zmluvných strán môže od zmluvy odstúpiť, pokiaľ k uzatvoreniu takejto dohody o zmene zmluvy nedôjde do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy objednávateľa zhotoviteľovi, ak nestanoví objednávateľ vo výzve dlhšiu lehotu. Z tohto dôvodu však nie je možné od zmluvy odstúpiť, pokiaľ sa jedná o plnenia, ktoré zhotoviteľ pred zmenou zadávacích podkladov už zrealizoval.

XXIX. Zvláštne ustanovenia pre geodetické práce

1. Súčasťou záväzku zhotoviteľa zhotoviť dielo spočívajúce v geodetických prácach je predovšetkým priestorové a výškové vytýčenie stavby, vyhotovenie protokolov o tomto vytýčení, polohové a výškové kontrolné zameranie stavby s vyhodnotením odchýlok od projektovej dokumentácie a ostatné kontrolné geodetické merania a zamerania skutočného vyhotovenia.
2. Geodetické protokoly musia obsahovať názov stavby a označenie stavebného objektu, presný popis meranej časti stavby s údajom o podlaží alebo čísle alebo názve miestnosti, osovým vymedzením a údajom o druhu meraného prvku (napríklad stena, stĺp, podlažia, podesta, šachta, prestup), ďalej druh merania (napríklad zvislosť, výška, poloha, spád), dátum uskutočnenia merania a dátum odovzdania protokolu určenému zástupcovi objednávateľa.
3. Dokumentácia geodetického zamerania musí obsahovať technickú správu s rozborom presnosti a spracovanie geodetického zamerania skutočného zhotovenia stavby, predovšetkým vyčíslenie odchýlok konštrukcií od polohy stanovenej projektovou dokumentáciou s vyznačením prekročenia prípustných tolerancií.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje výsledky geodetických prác odovzdávať objednávateľovi bez zbytočného odkladu po vytýčení jednotlivých bodov. Vytýčené body pritom taktiež zakreslí do dokumentácie predloženej objednávateľom.
5. Právo na úhradu zádržného vznikne zhotoviteľovi po dokončení diela a odovzdaní dokumentácie geodetického zamerania objednávateľovi, najskôr však v lehote splatnosti konečnej faktúry.
6. Zhotoviteľ nie je oprávnený poskytnúť výsledok jeho činnosti podľa zmluvy, ktorý je predmetom diela, iným osobám než objednávateľovi.
7. Dokumentáciu geodetického zamerania odovzdá zhotoviteľ objednávateľovi po dokončení diela, a to v dvoch listinných vyhotoveniach spôsobilých na ďalšie rozmnožovanie a raz v digitálnej podobe.

XXX. Niektoré výkladové pravidlá

1. Ak nevyplýva zo súvislosti niečo iné, rozumie sa zmluvou podľa týchto zmluvných podmienok zmluva o dielo, ktorej súčasťou sú tieto zmluvné podmienky.
2. Ak nevyplýva zo zmluvy niečo iné, rozumie sa objednávateľom, zhotoviteľom alebo zmluvnou stranou i ich právny nástupca.
3. Projektovou dokumentáciou sa rozumie projektová dokumentácia akéhokoľvek stupňa alebo výrobná dokumentácia, pokiaľ zo súvislosti nevyplýva niečo iné.
4. Realizačnou projektovou dokumentáciou sa rozumie prepracovanie projektovej dokumentácie pre uskutočňovanie stavby vo všetkých podrobnostiach do takej úrovne, aby ju mohol objednávateľ použiť k zhotoveniu stavby.
5. Ak sa lehoty počítajú podľa dní, rozumie sa dňom jeden kalendárny deň.
6. Stavebníkom podľa týchto zmluvných podmienok sa rozumie tiež hlavný zhotoviteľ alebo iná osoba, pre ktorú objednávateľ zhotovuje dielo, ktorého súčasťou je plnenie zhotoviteľa.
7. Ak nie je stanovené inak, komunikačným jazykom je jazyk slovenský. V tomto jazyku je zhotoviteľ povinný predkladať i všetky dokumenty uvedené v zmluve alebo v týchto zmluvných podmienkach.
8. V prípade rozporu má prednosť vyjadrenie slovami pred číslami.

XXXI. Obchodné tajomstvo

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zachovávajú mlčanlivosť o dôverných informáciách druhej zmluvnej strany voči tretím osobám, s výnimkou prípadov, kedy si tieto informácie vyžiada súd alebo iný oprávnený orgán verejnej moci.
2. Dôvernou informáciou sa rozumie všetky informácie akéhokoľvek druhu vrátane informácií obchodných, technických a o praktických postupoch, ako aj všetky ďalšie informácie získané pred alebo po podpísaní zmluvy, ktoré strana získala v priebehu ústneho rokovania alebo prostredníctvom iného komunikačného prostriedku, s výnimkou:
 - a) informácií, ktoré sú známe alebo sa v budúcnosti stanú známe so všetkými podrobnosťami širokej verejnosti preukázateľne inak než porušením povinností vyplývajúcich z týchto zmluvných podmienok,
 - b) informácií, ktoré strana môže zverejniť, pretože jej náležali skôr, než jej ich poskytla druhá strana, a je schopná takéto tvrdenie nespochybniteľne preukázať,

- c) informácií, ktoré strana získala alebo získa od tretej osoby, ktorá nebola viazaná zmluvou, a je schopná to nespochybniteľne preukázať.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zaistia, aby sprístupnenie dôvernej informácie bolo vyhradené výlučne pre tých zamestnancov, ktorí ju musia vzhľadom na svoju pracovnú náplň poznať, a aby títo zamestnanci boli zaviazaní zachovávať o dôvernej informácii mlčanlivosť podľa ods. 1 tohto článku.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že zabezpečia zachovávanie mlčanlivosti i zo strany tretích osôb, ktoré sa ich prostredníctvom podieľajú na zhotovení diela.
 5. Zmluvná strana nesmie zhotovovať kópie ani reprodukcie dôvernej informácie nad rozsah odôvodnenej potreby.
 6. Zhotoviteľ nesmie použiť údaje týkajúce sa stavby k reklamným účelom bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa.

Vdňa

Za objednávateľa:

Za zhotoviteľa:

.....
za Skanska SK a.s.
Ing.....
.....predstavenstva

.....
za

.....
za Skanska SK a.s.
Ing.....
.....predstavenstva

.....
za