

Všeobecné stavební obchodní podmínky objednatele – ANPA mont s.r.o. (účinnost od 1. 11. 2025)

PREAMBULE

Tyto podmínky stanoví rámec spolupráce mezi objednatelem ANPA mont s.r.o. a jeho smluvními partnery.

Cílem je zajistit bezpečný, kvalitní a transparentní průběh stavebních prací v souladu s právními předpisy, přičemž jejich uplatňování se děje vždy přiměřeně, férově a v duchu vzájemné důvěry.

1. Základní ustanovení

- 1.1 Tyto podmínky jsou nedílnou součástí každé Smlouvy o dílo uzavřené mezi ANPA mont s.r.o. (dále jen „Objednatel“) a jejími dodavateli a subdodavateli (dále jen „Zhotovitel“).
- 1.2 Odchylná ujednání mají přednost jen, jsou-li písemně sjednána ve Smlouvě o dílo.
- 1.3 Práva a povinnosti neupravené těmito podmínkami se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.

2. Předání a převzetí staveniště

- 2.1 O předání staveniště bude sepsán zápis s určením připojovacích míst a podmínek užívání.
- 2.2 Zhotovitel je povinen chránit veškerá podzemní vedení a zabránit vzniku škod; náklady na případné opravy nese sám.
- 2.3 Zhotovitel je odpovědný za bezpečnost a pořádek na svém pracovišti po celou dobu realizace díla.

3. Koordinace a komunikace

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje účastnit kontrolních dnů svolávaných Objednatelem (nejméně 1× měsíčně).
- 3.2 Komunikace s investorem nebo projektantem bez účasti Objednatele je zakázána. Porušení = smluvní pokuta 100 000 Kč.
- 3.3 Změny projektu nebo rozsahu díla jsou platné pouze po písemném souhlasu Objednatele.

4. Stavební deník

- 4.1 Zhotovitel vede deník od převzetí staveniště do předání díla.
- 4.2 Zázpisy musí být čitelné, pravidelné a podepsané stavbyvedoucím.
- 4.3 Nevedení nebo nepřístupnost deníku = pokuta 20 000 Kč za den.
- 4.4 Doporučuje se elektronická forma přístupná oběma stranám.

5. Kvalita a zkoušky

- 5.1 Zhotovitel provádí všechny zkoušky jakosti předepsané projektovou dokumentací a normami.
- 5.2 Zakryté práce smí být zakryty až po předchozí kontrole Objednatelem. Nevyzvání = pokuta 50 000 Kč + možnost odkrytí na náklady Zhotovitele.
- 5.3 Vícepráce musí být písemně schváleny před zahájením. Bez souhlasu nejsou uhrazeny. Objednatel může v odůvodněných případech uznat alespoň prokazatelné náklady Zhotovitele.

6. BOZP, PO a ochrana zdraví

- 6.1 Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnostní a požární předpisy (zákon č. 262/2006 Sb., nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a 591/2006 Sb.).
- 6.2 Zhotovitel odpovídá za používání osobních ochranných prostředků, zajištění pracoviště a přítomnost odborně způsobilých osob.
- 6.3 Porušení BOZP = pokuta 5 000 Kč za každý zjištěný případ (po předchozí výzvě Objednatele).

7. Pořádek a úklid

- 7.1 Zhotovitel udržuje staveniště v čistotě a pořádku.
- 7.2 Neprovedení úklidu po výzvě Objednatele = pokuta 5 000 Kč a možnost zajištění úklidu Objednatel na náklady Zhotovitele.
- 7.3 Odvoz odpadů a recyklace jsou součástí ceny díla.

8. Smluvní pokuty a náhrady

- 8.1 Za každé porušení povinností stanovených těmito podmínkami může Objednatel uplatnit smluvní pokutu.
- 8.2 Pokuty budou uplatňovány přiměřeně závažnosti porušení.
- 8.3 Celková výše smluvních pokut z těchto podmínek a Smlouvy o dílo nepřesáhne 10 % z celkové ceny díla.
- 8.4 Uplatněním pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

9. Finanční a právní ustanovení

- 9.1 **Pozastávka:** Z celkové fakturované částky bude 5 % uvolněno do 30 dnů po předání a převzetí díla a dalších 5 % po řádném uplynutí záruční doby.
- 9.2 **Režim přenesené daňové povinnosti:** Pokud předmět plnění spadá do CZ-CPA 41–43, Zhotovitel vystaví daňový doklad v režimu přenesené daňové povinnosti dle § 92a–§ 92e zákona č. 235/2004 Sb.
- 9.3 **Zákaz postoupení pohledávek:** Zhotovitel nesmí bez písemného souhlasu Objednatele postoupit své pohledávky vůči Objednateli ani je zastavit. Porušení = pokuta ve výši neoprávněně postoupené částky.
- 9.4 **Odstoupení v případě úpadku:** Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud je na majetek Zhotovitele zahájeno insolvenční řízení nebo je v likvidaci (§ 253 zákona č. 182/2006 Sb.).

10. Režim staveniště

- 10.1 Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny koordinátora BOZP a stavbyvedoucího Objednatele.
- 10.2 Vjezd na staveniště je možný jen v době stanovené Objednatel.
- 10.3 Reklamní označení na stavbě bez souhlasu Objednatele = pokuta 50 000 Kč za den.

11. Přerušení prací a změny

- 11.1 Na pokyn Objednatele je Zhotovitel povinen práce přerušit. Pokud nejde o bezpečnostní důvody, termín a cena se přiměřeně upraví.
- 11.2 Nesplnění pokynu k přerušení = pokuta 100 000 Kč za den.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tyto podmínky jsou nedílnou součástí každé Smlouvy o dílo uzavřené s Objednatel.
- 12.2 Případné spory řeší Městský soud v Brně.
- 12.3 Tyto podmínky nabývají účinnosti 1. listopadu 2025.

Etický dodatek

Objednatel uplatňuje tyto podmínky v souladu se zásadami poctivého obchodního styku. Cílem není sankcionovat, nýbrž zajistit kvalitní a bezpečné provedení díla. ANPA mont s.r.o. si váží svých dodavatelů a usiluje o dlouhodobé partnerství založené na profesionalitě, důvěře a vzájemném respektu.