

Podmínky spolupráce dodavatele s vlastníkem nemovitých věcí

I.

Úvodní ustanovení

1. Předmětem těchto podmínek je závazek dodavatele sanačních prací spolupracovat v průběhu realizace předmětu plnění na akci sanace „**Bruntál – Alfa Plastik – TG2**“ s Vlastníkem a dalšími Dotčenými osobami.
2. Pojmy s velkým počátečním písmenem obsažené v těchto podmínkách mají stejný význam, jaký mají ve smlouvě o dílo, přičemž níže uvedené pojmy s velkým počátečním písmenem mají pro účely těchto podmínek následující význam:
 - a) "**Areálem**" se rozumí všechny nemovité věci vlastněné Vlastníkem a které tvoří průmyslový areál nacházející se na adrese Opavská 45, Bruntál;
 - b) "**Dotčenou osobou**" se rozumí každá osoba, o které Vlastník prohlásí, že má právo užívat i jen některou nemovitou věc či její část nacházející se v Areálu;
 - c) "**Podmínkami**" se rozumí tyto Podmínky spolupráce dodavatele s vlastníkem pozemků;
 - d) "**Vlastníkem**" se rozumí obchodní společnost Industrial Park Bruntál s.r.o., IČO: 01716913, se sídlem V Celnici 1028/10, Praha 1, PSČ: 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 210841;
3. Zadavatel a dodavatel se dohodli, že se Podmínky uzavírají dle § 1767 a násl. OZ ve prospěch Vlastníka, tj. přiznávají-li Podmínky Vlastníkovi jakékoli právo, může se splnění takového práva domáhat Vlastník. Nebude-li z jednotlivých ujednání Podmínek plynout, že oprávněnou stranou je ve vztahu k dodavateli výlučně jen zadavatel, je oprávněnou stranou ve vztahu k dodavateli Vlastník.
4. Dodavatel se zadavateli zavazuje, že před započatím provádění díla, nejpozději však do deseti pracovních dnů od uzavření smlouvy o dílo, informuje Vlastníka o tom, jaká práva z Podmínek má a umožní mu od toho okamžiku uplatňovat vůči sobě práva, která podle Podmínek Vlastník má. Poruší-li dodavatel svůj závazek v uvedené lhůtě informovat Vlastníka o tom, jaká práva na základě Podmínek má, je dodavatel povinen zaplatit zadavateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení se splněním touto smluvní pokutou utvrzené povinnosti.
5. Vlastník je oprávněn požadovat po dodavateli splnění povinností vyplývajících dodavateli z Podmínek od okamžiku, kdy bude Vlastník kýmoli informován o tom, jaká práva z Podmínek má.

II.

Zásady spolupráce

1. Dodavatel si bude za všech okolností počínat tak, aby nezpůsobil Vlastníkovi ani Dotčeným osobám jakoukoli, a to i nemajetkovou, újmu.
2. Dodavatel si je vědom toho, že Vlastník bude při poskytování součinnosti v maximální možné míře zohledňovat zájmy Dotčených osob.

III.

Pravidla spolupráce

Dodavatel se Vlastníkovi zavazuje, že se bude při plnění smlouvy o dílo řídit těmito pravidly:

1. Dodavatel je povinen zajistit dodržování povinností, které mu plynou z těchto Podmínek, i jeho subdodavatelů.
2. Dodavatel se zavazuje při provádění díla v maximální možné míře spolupracovat s Vlastníkem a se všemi Dotčenými osobami a respektovat jejich potřeby s ohledem na jejich výrobní procesy.
3. Dodavatel či jeho pracovníci mohou vstupovat do Areálu a pohybovat se v něm jen na základě písemného povolení Vlastníka a v termínu a v čase dohodnutém s Vlastníkem.
4. Pracovníci dodavatele musí svůj příchod, příjezd, odchod či odjezd (dále jen příchod a odchod) nahlásit na recepci Areálu u vstupu do areálu, přičemž bude vedena evidence o příchodech a odchodech těchto pracovníků. Za tím účelem je dodavatel povinen Vlastníkovi zajistit souhlas jeho pracovníků a pracovníků jeho subdodavatelů se shromažďováním a se zpracováním osobních údajů v rozsahu nezbytném pro řádné vedení evidence o příchodech a odchodech pracovníků.
5. Pracovníci dodavatele a jeho subdodavatelů se mohou pohybovat jen a výlučně v prostorách a v místech, která jsou jim předána Vlastníkem a vyhrazena k provádění díla. V případě stavebních prací bude přesně vytýčeno staveniště a bude před započítím prací staveniště předáno, o čemž bude sepsán písemný protokol.
6. Dodavatel se bude řídit pokyny Vlastníka a bude dodržovat s Vlastníkem dohodnuté termíny.
7. Dodavatel je povinen před zahájením stavby předložit Vlastníkovi stavební či prováděcí dokumentaci.
8. Dodavatel je povinen provádět dílo v souladu s obecně závaznými právními předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dalšími obecně závaznými a platnými normami. Dodavatel je povinen koordinovat provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví všech pracovníků Dodavatele a jeho subdodavatelů a postupy k jejich zajištění. Dodavatel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech svých pracovníků a všech pracovníků svých subdodavatelů. Této povinnosti a z ní plynoucí odpovědnosti se dodavatel nemůže zprostit ani ji delegovat na někoho jiného.
9. Dodavatel je povinen předem písemně Vlastníka požádat o souhlas s provedením činností se zvýšeným požárním nebezpečím (svařování, pájení, rozbrušování, práce s otevřeným ohněm, apod.).
10. Dodavatel je povinen provádět dílo v souladu s obecně závaznými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí. V případě havárie je povinen okamžitě a na své náklady sjednat nápravu. Stejně tak je dodavatel povinen dodržovat obecně závazné předpisy o nakládání s odpady, vodní zákon (č.254/2001 Sb.) a zákon o ochraně ovzduší (č. 201/2011 Sb.).
11. Dodavatel je povinen likvidovat odpad vzniklý v souvislosti s jeho činností svým jménem a na svůj účet, přičemž bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka nesmí k odkládání či k likvidaci odpadu užívat vybavení (např. nádob na odpad) Vlastníka či Dotčených osob.
12. Dodavatel je povinen udržovat čistotu na všech místech Areálu, která mu budou předána, či kam mu bude umožněn přístup.

13. dodavatel je povinen provádět dílo jen a pouze na místě určené Vlastníkem. Přitom je povinen se za účelem realizace díla pohybovat pouze v prostorách, případně manipulačních plochách vymezených mu nabyvatelem. Předměty, prostředky, popř. věci, které slouží k provádění díla, nebo se stanou součástí díla, je dodavatel povinen řádně skladovat v prostorách mu vymezených a řádně je zabezpečit na své náklady proti odcizení. Po provedení díla je povinen dodavatel všechny prostory a sklady uvést do původního případně do dohodnutého stavu.
14. V případě vzniku jakékoli havarijní situace jsou pracovníci dodavatele povinni postupovat dle požární poplachové směrnice a přivolat pomoc, přičemž jsou povinni k tomu využít tato telefonní čísla:
- | | |
|---|-------------|
| Recepce, vrátnice areálu (nepřetržitý provoz) | 724 859 758 |
| Jednatel společnosti - Roman Gajdoš | 602 737 804 |
| Správce budov a energetik - Zdeněk Orság | 728 433 626 |
15. Dodavatel je povinen při provádění díla zajistit to, aby nedošlo k absolutně žádnému znečištění, zejména prachem či vlhkem, prostor užívaných Vlastníkem či Dotčenými osobami nebo ke znečištění (zejména strojního) zařízení Vlastníka či Dotčených osob.
16. Dodavatel se zavazuje provádět práce, u nichž lze očekávat vznik otřesů, jedině o víkendu, a to na základě předchozího písemného souhlasu Vlastníka.
17. Vlastník je oprávněn zabránit dodavateli v provádění díla, bude-li zřejmé, že způsobem, jakým dodavatel dílo provádí či nepochybně zamýšlí provést, vznikla či může vzniknout Vlastníkovi či Dotčeným osobám újma.

IV.

Odpovědnost dodavatele za újmu

1. Dodavatel se Vlastníkovi zavazuje, že nahradí veškerou, a to i nemajetkovou újmu, kterou bez ohledu na své vlastní zavinění způsobí Vlastníkovi či Dotčeným osobám porušením zákonné povinnosti či porušením svého závazku plynoucího ze smlouvy o dílo nebo z těchto Podmínek.
2. Pro případ, že dodavatel přenechá provedení díla nebo jeho části subdodavateli, zavazuje se nahradit Vlastníkovi či Dotčené osobě újmu způsobenou subdodavatelem společně a nerozdílně se subdodavatelem, a to bez ohledu na to, s jakou péčí dodavatel subdodavatele vybral či s jakou péčí na něj dohlížel.
3. Dodavatel je odpovědný za případné nároky, náhrady a výdaje, které vzniknou v souvislosti s prováděním díla na úseku ochrany životního prostředí. V případě, že by vůči Vlastníkovi byly příslušným orgánem státní správy uplatněny jakékoli sankce z titulu porušení povinnosti při provádění díla na úseku ochrany životního prostředí, zavazuje se dodavatel, že vstoupí do správního řízení na místo Vlastníka a pokud tato změna nebude možná, uhradí sankce, které budou Vlastníkovi uloženy pravomocným rozhodnutím. Současně se dodavatel zavazuje, že Vlastníkovi poskytne veškeré potřebné doklady, údaje, informace a další nezbytnou součinnost.
4. Dodavatel se nemůže ve vztahu k Vlastníkovi či ve vztahu k Dotčené osobě zprostit povinnosti k náhradě újmy.
5. Dodavatel se zavazuje, že bude-li Vlastníkem vyzván k náhradě újmy způsobené Vlastníkovi či Dotčené osobě, nahradí způsobenou újmu bez zbytečného odkladu, v případě peněžité náhrady pak nejpozději do čtrnácti dnů.
6. Právo na zaplacení úroků z prodlení nebo smluvní pokuty nevylučuje právo na náhradu újmy v její plné výši.

V.

Sankce za porušení podmínek spolupráce dodavatele s vlastníkem nemovitých věcí

1. dostane-li se dodavatel do prodlení se splněním povinnosti protokolárně předat Vlastníkovi tu část Areálu, jež má být dle těchto Podmínek protokolárně předána Vlastníkovi, je povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu s okamžitou splatností ve výši 0,2% z ceny díla bez DPH za každý, i jen započatý, den prodlení.
2. Poruší-li dodavatel svůj závazek zdržet se činnosti, k níž potřebuje dle těchto Podmínek písemný souhlas Vlastníka či kterou je povinen dle těchto Podmínek předem Vlastníkovi oznámit, zavazuje se zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu s okamžitou splatností ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti utvrzené touto smluvní pokutou.
3. Poruší-li dodavatel svůj závazek předložit před zahájením stavby Vlastníkovi stavební či prováděcí dokumentaci, zavazuje se zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu s okamžitou splatností ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti utvrzené touto smluvní pokutou.
4. Za jednotlivé porušení povinnosti se pro účely tohoto článku považuje porušení povinnosti utvrzené smluvní pokutou, ke kterému došlo poté, co byl dodavatel naposledy vyzván k tomu, aby se zdržel takového porušování Podmínek, resp. aby splnil smluvní pokutou utvrzenou povinnost.

V Praze dne 13.6.2016

Roman Gajdoš
Jednatel
Industrial Park Bruntál s.r.o.