

Všeobecné obchodní podmínky

1. Rozsah a platnost

1.1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) upravují smluvní vztahy vznikající na základě smluv o dílo (dále jen „Smlouva“ nebo „Smlouvy“), jejichž předmětem je dodávka stavebních úprav obytných i komerčních budov, kompletního i dílčího zateplení staveb, jmenovitě fasád, střech, stropů a podlah, dále montáž, úpravy a instalace fotovoltaických elektráren, výměna oken, parapetů veškeré s tím související činnosti.

1.2. VOP jsou nedílnou součástí každé Smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a objednatelem (dále jen „Objednatel“ nebo „Objednatelé“) a vztahují se rovněž na veškeré další produkty a služby poskytované zhotovitelem, není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak.

2. Úvodní ustanovení

2.1. Smluvní vztah mezi zhotovitelem a objednatelem, jehož předmětem je dodávka a instalace produktů a služeb zhotovitele, vzniká uzavřením písemné smlouvy podepsané oběma smluvními stranami.

2.2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i veškeré základní náležitosti smluvního vztahu, jsou stanoveny v příslušné smlouvě. V případě rozporu mezi ustanoveními smlouvy a těmito VOP mají přednost ustanovení smlouvy. Pojmy uvedené v těchto VOP s počátečním velkým písmenem mají význam, který jim přiznává smlouva, pokud není v těchto VOP stanoveno jinak.

2.3. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost nezbytnou pro řádné plnění Smlouvy. V případě, že Objednatel neposkytne součinnost řádně a včas, má Zhotovitel právo na:

- (a) přiměřené prodloužení termínů plnění,
- (b) úhradu veškerých nákladů tím vzniklých.

3. Dílo

3.1. Na základě smluvního vztahu uzavřeného dle čl. 2.1 těchto VOP se zhotovitel zavazuje na vlastní náklady zajistit dodávku a montáž díla specifikovaného ve smlouvě a jejích přílohách. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a uhradit zhotoviteli smlouvenou cenu, a to za podmínek stanovených ve smlouvě a těchto VOP.

3.2. S výjimkami uvedenými v těchto VOP nebo ve smlouvě nezahrnuje dílo zajištění žádných dodatečných legislativních podkladů a povolení nezbytných pro provoz díla (např. povolení stavby v chráněné krajinné oblasti nebo v památkové zóně, stavební povolení). Odpovědnost za zajištění těchto podkladů nese Objednatel.

3.3. Objednatel může uplatnit požadavky na změny díla u zhotovitele výhradně před podpisem smlouvy. K později uplatněným požadavkům není zhotovitel povinen vyhovět. Jakékoliv dodatečné změny díla požadované objednatelem musí být sjednány prostřednictvím písemného dodatku ke smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami, včetně úpravy termínů plnění a ceny díla.

3.5. Zhotovitel je oprávněn upozornit Objednatele na nevhodnost jeho pokynů nebo podkladů. Pokud Objednatel na těchto pokynech trvá, nenese Zhotovitel odpovědnost za vady nebo škody tím způsobené.

3.6. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla vzniklé:

- (a) nesprávným užíváním,
- (b) běžným opotřebením,
- (c) nedodržením pokynů,
- (d) nedostatečnou údržbou,

(e) zásahem třetí osoby.

4. Zhotovení Díla

Dílo bude prováděno v souladu s harmonogramem provádění Díla, který tvoří součást Smlouvy.

4.1. Doba provádění Díla se automaticky prodlužuje o dobu trvání překážek, pro které Zhotovitel bez svého zavinění nemůže vykonávat činnost směřující k dokončení Díla (např. nepříznivé klimatické podmínky, zpoždění dodávek materiálu, embarga, vyšší moc, zdržení či omezení z důvodů epidemie či války, nedostatek součinnosti zákazníka).

O těchto překážkách je Zhotovitel povinen zákazníka informovat.

4.2. Zákazník je povinen před zahájením provádění Díla:

- (a) sdělit Zhotoviteli veškeré informace o stavu místa,
- (b) Informovat Zhotovitele o skutečnostech, které jsou významné pro provedení Díla a jeho kvalitu, zejména o stavu elektroinstalace budovy, stavu jejího zdiva, střechy a dalších potřebných prostor, a
- (c) umožnit osobní prohlídku Místa plnění za účelem zjištění stavební připravenosti a upřesnění technického řešení. V případě, že v průběhu provádění Díla bude zjištěno, že stav Místa plnění není pro provedení Díla vhodný (např. neumožňuje Dílo provést, umožňuje Dílo provést se zvýšenými náklady přesahujícími 15% celkové ceny bez DPH, negativně ovlivní funkčnost Díla nebo provedením Díla hrozí škoda na majetku zákazníka), je Zhotovitel povinen na to zákazníka upozornit. V takovém případě může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit.

4.3. Datum zahájení vlastní realizace Díla (montáže) sdělí Zhotovitel zákazníkovi nejpozději 1 den předem. Zákazník je povinen zajistit, aby Místo plnění bylo připravené pro realizaci Díla, zejména aby bylo bez obtíží přístupné a řádně vyklizené, v zimním období zákazník odpovídá za zajištění bezpečné sjízdnosti neveřejných příjezdových komunikací k Místu plnění (v případě potřeby jejich posyp a očištění střechy od sněhu a ledu). V případě, že zákazník neumožní zahájení realizace Díla v určeném termínu, prodlužuje se doba pro provedení Díla o dobu prodlení zákazníka s poskytnutím součinnosti, vždy však nejméně o 30 dnů.

4.4. V případě, že zákazník nezajistí připravenost Místa plnění pro realizaci Díla (např. nevyklidí technickou místnost), je Zhotovitel oprávněn připravit Místo plnění vlastními silami na účet zákazníka. Činnosti potřebné pro přípravu Místa plnění budou zákazníkovi fakturovány spolu s doplatkem Ceny Díla, a to dle počtu odpracovaných hodin v sazbě 800 Kč bez DPH za 1 člověka za hodinu práce.

4.5. V případě, že bude zákazník v prodlení s úhradou zálohové platby, prodlužuje se o dobu takového prodlení doba pro provedení Díla a zhotovitel není povinen zahájit práce na díle dříve, než bude místo řádně stavebně připraveno a zálohová platba uhrazena.

4.6. Objednatel je povinen poskytovat Zhotoviteli v průběhu provádění Díla veškerou nezbytnou součinnost nezbytnou k řádnému dokončení Díla a umožnit mu nezbytné technické zásahy a umístění pracovních zařízení včetně jejich používání a bezplatného připojení k odběrnému místu elektrické energie v průběhu provádění Díla.

4.7. Zjistí-li Zhotovitel v průběhu realizace nutnost provedení víceprací nebo vznik dodatečných nákladů, je oprávněn upravit cenu Díla až do výše 5 % původní ceny, a to i bez uzavření dodatku ke Smlouvě. Postačí oznámení Objednateli (např. e-mailem).

4.8. Zhotovitel je oprávněn přerušit práce bez odpovědnosti za prodlení, pokud by jejich pokračování mohlo vést ke vzniku škody na majetku nebo zdraví.

5. Cena a splatnost

5.1. Zákazník se zavazuje uhradit Zhotoviteli cenu za provedení Díla ve výši a způsobem stanoveným ve Smlouvě a jejích přílohách. Cena Díla je uvedena včetně daně z přidané hodnoty (DPH), přičemž Zhotovitel je oprávněn upravit její výši v závislosti na platné právní úpravě ke dni vystavení příslušného daňového dokladu (faktury).

5.2. Zhotovitel si vyhrazuje právo jednostranně upravit cenu Díla v následujících případech: a) pokud dojde k dodatečně sjednaným změnám Díla; b) pokud od podpisu Smlouvy do data provedení Díla dojde ke změně obecně závazných právních předpisů nebo podmínek stavebního povolení, které mají přímý vliv na realizaci Díla nebo na cenový předpis, na jehož základě je cena Díla stanovena; c) pokud dojde ke změně sazby DPH.

5.3. Vlastnické právo k Dílu přechází na Objednatele okamžikem úplného uhrazení Ceny Díla. Za úplné uhrazení se považuje zaplacení celé Ceny Díla, včetně ceny případných dodatečných prací požadovaných Zákazníkem nad rámec původní ceny. Do doby přechodu vlastnického práva na Objednatele je tento povinen na vlastní náklady zajistit řádnou péči o Dílo, pokud jej již převzal do užívání, a nese odpovědnost za veškeré škody na něm vzniklé od okamžiku jeho převzetí nebo od okamžiku, kdy je Dílo považováno za předané.

5.4. Splatnost faktur činí 15 dní, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.

5.5. V případě prodlení Objednatele s úhradou má Zhotovitel právo:

- a) přerušit práce na Díle,
- b) požadovat zákonný úrok z prodlení,
- c) požadovat náhradu nákladů spojených s vymáháním pohledávky.

6. Mlčenlivost

6.1. Žádná ze stran nesmí bez předchozího písemného souhlasu druhé strany kopírovat, sdělovat nebo jinak využívat jakékoli informace, ať už technického nebo obchodního charakteru, které získala od druhé strany, k jiným účelům, než které jsou uvedeny ve Smlouvě nebo v těchto VOP. Tato povinnost zachování důvěrnosti trvá po dobu deseti (10) let od přijetí těchto informací a nadále platí i po ukončení Smluvního vztahu. Tato povinnost se nevztahuje na případy, kdy je informace vyžadována ze zákona a musí být poskytnuta příslušným úřadům (v takovém případě musí strana, které byl tento požadavek doručen, informovat druhou stranu), nebo na informace, které:

- (a) byly již v osobním vlastnictví jedné strany (s právem je zveřejnit) před jejich přijetím od druhé strany;
- (b) se stanou veřejně dostupnými jiným způsobem, než v důsledku porušení této povinnosti;
- (c) byly získány od třetí strany, která neomezuje jejich zveřejnění ani použití.

7. Vyšší moc a odpovědnost

7.1. Smluvní strany nebudou odpovědné za částečné nebo úplné nesplnění svých smluvních povinností, pokud je toto nesplnění způsobeno událostmi vyšší moci. Události vyšší moci jsou takové okolnosti, které žádná ze stran nemůže ovlivnit, jako například války, přírodní katastrofy, opatření nebo rozhodnutí státních orgánů, omezení či zpoždění ve výrobě nebo dopravě v důsledku vyšší moci, přerušení dodávek surovin, přerušení dodávky energií, nepříznivé klimatické podmínky, epidemie a podobně. Tyto okolnosti musí přímo zamezit jedné ze stran plnit její závazky podle Smlouvy.

7.2. Zhotovitel odpovídá pouze za skutečnou škodu, nikoliv za ušlý zisk.

7.3. Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé vyšší mocí a nedostatkem součinnosti Objednatele.

8. Odstoupení od smlouvy

8.1. V případě, že smlouva mezi Zhotovitelem a zákazníkem byla uzavřena distančním způsobem prostřednictvím elektronických prostředků, má zákazník právo odstoupit od smlouvy v souladu s § 1829 občanského zákoníku, a to do čtrnácti dnů od jejího uzavření, a to i bez udání důvodu. Zákazník může odstoupení od smlouvy doručit Zhotoviteli osobně nebo jej zaslat doporučeným dopisem na adresu sídla Zhotovitele.

8.2. Účinky odstoupení od smlouvy dle bodu 8.1 nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Zhotoviteli. Zhotovitel je povinen vrátit zákazníkovi veškeré platby, které od něj obdržel, nejpozději do 30 dnů od oznámení o odstoupení od smlouvy. Pro vrácení plateb použije Zhotovitel stejný platební prostředek, který zákazník použil při úhradě ceny díla, pokud zákazník výslovně neurčí jiný způsob.

8.3. Tato ustanovení neovlivňují další práva Zhotovitele a zákazníka odstoupit od smlouvy v souladu s podmínkami stanovenými zákonem nebo smlouvou. Při odstoupení od smlouvy si strany vzájemně vyrovnají již poskytnutá plnění dle smlouvy, případně podle pravidel občanského zákoníku týkajících se bezdůvodného obohacení (například při odstoupení zákazníka po započetí stavebních prací uhradí Zhotoviteli náklady na dosud provedená opatření a případné smluvní pokuty).

9. Předání a převzetí Díla

9.1. Dílo je dokončeno jeho řádným provedením a předáním.

9.2. O předání bude sepsán předávací protokol. Podpisem protokolu Objednatel potvrzuje způsobilost Díla k užívání.

9.3. Zhotovitel poskytuje záruku 24 měsíců. Případné vady je Objednatel povinen uplatnit bez zbytečného odkladu. Zhotovitel odstraní oprávněné vady v přiměřené lhůtě.

10. Ochrana osobních údajů

10.1. Informace spojené s ochranou osobních údajů v souvislosti s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES („GDPR“) a zavedení opatření na zajištění souladu postupů Zhotovitele s GDPR a se souvisejícími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.

10.2. Zákazník podpisem této smlouvy výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679, o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy a jejích příloh.

11. Doručování písemností

11.1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami, kromě případů, kdy Objednatel odstupuje od smlouvy, bude probíhat prostřednictvím e-mailových adres uvedených ve smlouvě, bez potřeby zaručeného elektronického podpisu (s výjimkou změn a ukončení smlouvy), nebo v písemné formě zasláním doporučeného dopisu na adresu uvedenou ve smlouvě. Pokud dojde k odmítnutí převzetí písemnosti, bude se to považovat za doručení k datu odmítnutí či převzetí. Písemnosti zaslané doporučenou zásilkou se považují za doručené, jakmile jsou skutečně doručeny, nebo nejpozději třetí pracovní den od oznámení o jejich uložení na poště. Smluvní strana je povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně jakoukoli změnu své doručovací adresy.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Práva a povinnosti, které nejsou upraveny touto Smlouvou nebo těmito VOP, se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány soudy České republiky, pokud právní předpisy nestanoví pravomoc soudů jiného státu, kterou nelze smluvně vyloučit.

12.2. Pokud dojde mezi smluvními stranami ke spotřebitelskému sporu, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, má zákazník, pokud je spotřebitelem, právo podat návrh na mimosoudní řešení sporu u subjektu určeného k mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, e-mail: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz.

12.3. Pokud by některé ustanovení Smlouvy nebo těchto VOP bylo nebo se stalo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy nebo těchto VOP platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení novým, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru, a to do 14 dnů od doručení výzvy druhé straně. Smluvní strany rovněž souhlasí s tím, že do 14 dnů od doručení výzvy podepíší další dokumenty nebo provedou jiná nezbytná opatření k zajištění účelu Smlouvy.

12.4. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučují použití ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 Občanského zákoníku na tento smluvní vztah.

12.5. Zhotovitel si vyhrazuje právo upravit tyto obchodní podmínky. Jakákoli změna těchto podmínek neovlivní závazkové vztahy vzniklé na základě předchozí verze obchodních podmínek.

podpis_____