

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI:

Stavoreko s.r.o. se sídlem Českobrodská 65, Praha 9 - Dolní Počernice, PSČ 190 12, IČO: 27445712, DIČ: CZ27445712 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116405 pro provádění stavebního díla (dále jen „VOP“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Stavoreko s. r. o. je právnickou osobou řádně založenou a zapsanou podle českého právního řádu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze a je odborně způsobilá osoba, která je ve smyslu stavebního a živnostenského zákona a ostatních předpisů oprávněna komplexně provést stavební dílo uvedené ve smlouvě o dílo.

1.2. Pro účely těchto VOP mají níže uvedené pojmy následující význam:

1.2.1. „Zhotovitel“ znamená obchodní společnost Stavoreko s. r. o.;

1.2.2. „Objednatel“ znamená právnickou nebo fyzickou osobu, se kterou Zhotovitel uzavřel Smlouvu.;

1.2.3. „Smlouva“ znamená smlouva o dílo uzavřená mezi Zhotovitelem a Objednatelem, jejímž předmětem je provedení stavebního Díla;

1.2.4. „Dílo“ znamená stavební dílo spočívající zejména v provedení, například: rekonstrukce domu, bytu nebo jednotlivé opravy podle stavebních profesí nebo povrchové úpravy jako je například zateplení pláště budov nebo provedení omítky nebo sanace vlhkého zdiva nebo úpravy terénu nebo výstavba rodinného domu nebo další stavební práce nabízené firmou Stavoreko s. r. o..

1.2.5. „Protokol o předání a převzetí“ znamená písemný datovaný dokument sepsaný a potvrzený odpovědnými zástupci Objednatele a Zhotovitele. Protokolárně se potvrzuje zejména předání a převzetí pracoviště / staveniště, předání a převzetí Díla a odstranění vad a nedodělků. V protokolech se uvádějí podstatné skutečnosti relevantní k předmětnému úkonu.

1.3. VOP definují základní podmínky plnění Díla, které jsou platné v souvislosti se Smlouvou. Další podmínky plnění Díla jakož i práva a povinnosti smluvních stran mohou být uvedeny v nabídce Zhotovitele nebo kalkulaci ceny Díla za předpokladu, že jsou tyto dokumenty přiloženy ke Smlouvě a jako přílohy tvoří její neoddělitelnou součást.

V případě, kdy Smlouva, nabídka, kalkulace a VOP neřeší některé z podmínek stejně, platí ujednání Smlouvy před podmínkami nabídky a kalkulace, a dále ujednání Smlouvy a podmínky nabídky a kalkulace platí před ustanoveními těchto VOP. Tyto VOP mají obecnou a podpůrnou povahu a platí zejména pro otázky neřešené ve Smlouvě, nabídce či kalkulaci.

1.4. Tyto Všeobecné obchodní podmínky jsou nedílnou součástí Smlouvy, která specifikuje zpravidla předmět Díla, předání staveniště, termíny plnění, platební podmínky či další specifické podmínky.

2. DÍLO

2.1. Zhotovitel se Smlouvou zavazuje řádně a včas provést sjednaný předmět Díla, toto Objednateli předat a vyúčtovat dohodnutou cenu. Objednatel se zavazuje takové Dílo, za podmínek dále uvedených, převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu Díla, která Zhotoviteli dle Smlouvy náleží.

2.2. Předmět Díla musí být dodržen ve všech parametrech co do kvality i kvantity. Pokud projektová či jiná dokumentace neřeší technologické postupy bude se realizace Díla řídit platnými ČSN. Dílo bude splňovat kvalitativní požadavky definované Smlouvou, nabídkou Zhotovitele (je-li připojena ke Smlouvě), projektovou dokumentací (je-li vyhotovena), platnými normami ČSN a obecně závaznými právními předpisy.

2.3. V průběhu Díla je Objednatel oprávněn upravit (rozšířit či zúžit) předmět Díla s tím, že úprava bude prokazatelně projednána se Zhotovitelem a smluvní strany o takové změně uzavřou písemný dodatek ke Smlouvě. Zhotovitel má právo na úhradu prokazatelných nákladů spojených s rozšířením či změnou předmětu Díla.

2.4. Zhotovitel není oprávněn provádět jakékoli práce nad rámec Smlouvy bez tohoto, že by obdržel souhlas Objednatele. Pokud tyto provede pak na vlastní riziko a náklady. Toto ustanovení neplatí, pokud tyto práce mají odstranit nebezpečí na majetku, zdraví dotčených stran nebo konkrétních osob, zabránit porušením BOZ nebo požáru. Zhotovitel má právo na úhradu takových prokazatelných a účelně vynaložených nákladů od Objednatele.

3. MÍSTO A DOBA PLNĚNÍ

3.1. Místem provádění Díla je nemovitost, na níž se Dílo provádí.

3.2. Objednatel předá protokolárně (na základě Protokolu o předání a převzetí) Zhotoviteli stavební připravenost nejpozději v den dohodnutého nástupu provedení díla.

3.3. Pokud bude stavební připravenost předána k pozdějšímu datu, bude o tuto dobu posunuta jak doba nástupu, tak i doba ukončení Díla.

3.4. Zhotovitel zahájí provádění Díla po předání stavební připravenosti Objednatelem.

3.5. Zhotovitel je oprávněn provádět Dílo v čase od 6.00 do 20.00, nestanoví-li Smlouva jinak.

3.6. Sjednaný termín plnění se prodlužuje o dny, ve kterých nebude možno pro nepřízeň počasí (např. déšť, mráz atp.) pokračovat v provádění Díla. Tato skutečnost bude oznámena Objednateli, popř. údaj o této skutečnosti bude zapsán Zhotovitelem ve stavebním deníku či záznamech o stavbě (pokud jsou vedeny) nebo v a jeho věrohodnost potvrzena Objednatelem nebo třetí nezávislou osobou. Tomuto režimu podléhá též nemožnost řádného postupu prací Zhotovitele pro překážky ležící na straně Objednatele.

4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli první zálohu na cenu Díla ve výši 5% ceny Díla do 5 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy, nestanoví-li Smlouva jinak.

4.2. Druhu zálohu na cenu Díla ve výši 75% Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli nejpozději do 5 pracovních dnů do dne dohodnutého nástupu provedení díla, nestanoví-li Smlouva jinak.

4.3. Po písemném předání Díla vystaví Zhotovitel konečnou fakturu. Objednatel se zavazuje zaplatit fakturu do 14 dnů po jejím doručení Objednateli. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po datu odeslání doporučenou zásilkou na doručenkou.

4.4. Cena či zálohy se platí bankovním převodem na bankovní účet Zhotovitele uvedený na faktuře nebo ve Smlouvě. Cena či záloha se považuje za zaplacenou okamžikem jejího připsání na bankovní účet Zhotovitele.

4.5. V případě prodlení se zaplacením ceny Díla je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1% z částky s jejíž úhradou je Klient v prodlení, a to za každý, byť jen započatý, den prodlení.

4.6. Objednatel se dále zavazuje přistoupit na zvýšení ceny, jestliže dojde k prokazatelnému zvýšení cen energie, surovin a tím i materiálů a výrobků potřebných ke zhotovení Díla. Strany se dohodly, že zvýšení nižší než 10 % nebude Zhotovitel požadovat a Objednatel nebude povinen zaplatit. Zhotovitel požadované zvýšení prokáže písemně zhotoveným dopočtem.

4.7. V případě prodlení předání stavby způsobeným prokazatelnou vinou Zhotovitele, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli sankci ve výši 0,1% z celkové částky stavby a to za každý, byť jen započatý, den prodlení.

5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY

5.1. Dílo nebo jeho části se stávají vlastnictvím Objednatele okamžikem zabudování do stavby/nemovitosti.

5.2. Nebezpečí škody na Díle nese od počátku zhotovování Objednatel (živelní pohroma).

5.3. Nezabudované materiály, které má Zhotovitel dočasně uloženy na stavbě, jsou ve vlastnictví Zhotovitele.

5.4. V případě předčasného ukončení Smlouvy např. odstoupení od Smlouvy má Zhotovitel právo na úhradu dosud spotřebovaných věcí / materiálů a dosud provedené práce jakož i na úhradu specifických materiálů pořízených výlučně pro účely provádění Díla pro Objednatele a neupotřebitelných pro provádění jiných děl, resp. upotřebitelných pouze s nepřiměřenými obtížemi (zejména se jedná o materiály specificky vyrobené pro konkrétní zakázku jako jsou např. probarvené omítky, fasádní barvy apod.)

6. STAVEBNÍ PŘIPRAVENOST

6.1. Objednatel se zavazuje, že předá Zhotoviteli písemně staveniště (pracoviště) v termínu dle odst. 3.2. VOP, a to ve stavu: specifikovaném v nabídce.

6.2. Objednatel se zavazuje, že zabezpečí Zhotoviteli po celou dobu provádění Díla sociální zařízení (šatnu, WC, umývárnu), přívod elektřiny 220V, 380V / 32A, přípojku vody s min. tlakem vody 3 bary a ve výši nejméně 0,5 m³ za minutu a uzamykatelnou místnost o výměře 20 m² pro uskladnění nářadí, pokud není uvedeno ve Smlouvě jinak. Náklady na věci související s poskytnutím stavební připravenosti a za spotřebované energie a vodu během provádění Díla nese výlučně Objednatel. Pokud nebude objednavatel schopen zajistit elektřinu, nebo vodu, řešení zajistí dodavatel zapůjčením elektro centrály a čerpadla a bude účtovat náklady investory stavby.

7. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

7.1. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu Díla.

7.2. Věci, které jsou potřebné k provedení Díla (vyjma věcí souvisejících s poskytnutím stavební připravenosti) je povinen zajistit Zhotovitel.

7.3. Zhotovitel je oprávněn použít pro provádění Díla subdodavatele.

7.4. Veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná podle právních předpisů k provádění Díla zabezpečuje Objednatel.

7.5. Bezpečnost práce a požární ochrana se řídí platnými bezpečnostními předpisy.

7.6. Vyžadují-li to právní předpisy, od okamžiku zahájení provádění Díla vede Zhotovitel na stavbě stavební deník (resp. jednoduchý záznam o stavbě), kde je zachycena veškerá činnost na předmětu Díla a jsou uvedeny všechny podstatné okolnosti mající vliv na kvalitu, kvantitu Díla, termíny plnění požadavků Objednatele, plnění BOZ apod. Zhotovitel zajistí přístupnost stavebního deníku v průběhu celé pracovní doby pro Objednatele a ostatní osoby oprávněné do něj nahlížet a činit zápisy. Stavební deník je předkládán k potvrzení zástupci Objednatele, který má právo zápisu do tohoto deníku. Pokud Objednatel provede zápis se svým stanoviskem je Zhotovitel povinen na toto neprodleně reagovat a to nejdéle do tří pracovních dnů po provedení zápisu. Pokud toto nečiní, má se za to, že s tímto zápisem souhlasí. Toto platí i pro zápis do Zhotovitele. Zhotovitel si ponechává právo vést stavební deník i pokud to právní předpisy nevyžadují.

7.7. Objednatel souhlasí s tím, že dodavatel bude pořizovat foto a video dokumentaci postupu prací probíhající stavby a tyto materiály může v budoucnu použít k prezentaci např. na www stránkách, v tiskových materiálech apod., pokud smlouva neuvádí jinak.

7.8. Objednatel souhlasí s tím, že dodavatel v průběhu celé stavby může zavěsit (na fasádu, plot, lešení apod.), reklamní poutač, banner apod., sloužící k prezentaci své firmy, pokud smlouva neuvádí jinak.

8. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

8.1. Zhotovitel je povinen provést Dílo ve sjednané kvalitě a době.

8.2. Zhotovitel písemně vyzve Objednatele nejméně 3 dny před dohodnutým (případně dle Smlouvy posunutým) termínem plnění k převzetí Díla. Objednatel je povinen ve sjednané době Dílo převzít v místě provádění Díla a potvrdit podpisem Protokolu k předání a převzetí správnost a úplnost provedeného Díla.

8.3. Objednatel souhlasí s převzetím dokončeného Díla i před uplynutím dohodnutého termínu plnění.

8.4. Dílo je předáno dnem podpisu předávacího protokolu. Od tohoto data se počítá běh záruční doby, není-li dohodnuto jinak.

8.5. Úklid staveniště po dokončení Díla a likvidaci odpadů či nevyužitých materiálů provádí, není-li dohodnuto jinak, Objednatel.

9. ZÁRUKA

9.1. Zhotovitel ručí za kvalitu jím provedených prací (Díla) dle Smlouvy po dobu 24 měsíců od data předání Díla Objednateli za podmínek uvedených v technických listech jednotlivých výrobků, kde jsou uvedeny podmínky údržby a zacházení s výrobky a materiály, jejichž nedodržení vylučuje

odpovědnost za výskyt vady v záruční lhůtě.) Reklamační vady musí být provedena písemně. Zhotovitel se zavazuje odstranit reklamované vady, jím uznané, ve lhůtě 3 měsíců od doručení reklamační Objednatel.

10. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

10.1. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou pro řádné plnění povinností stanovených ve Smlouvě a VOP. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré potřebné informace. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této závazků ze Smlouvy a VOP.

10.2. Veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná podle právních předpisů k provádění práce zabezpečuje Objednatel.

10.3. Každá ze stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a Smlouvy a těchto VOP. Strany se zavazují vyvíjet maximální úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.

10.4. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, které obdržela od druhé strany. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za nesplnění svého závazku ani za prodlení, vznikne-li v důsledku prodlení druhé smluvní strany nebo v důsledku nastalých okolností vylučujících odpovědnost (§374 obchodního zákoníku).

10.5. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvíjet maximální úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.

10.6. V případě, že Objednatel nezaplatí Zhotoviteli ve sjednaném termínu první zálohu na cenu Díla a neučiní tak ani do 5 dnů ode dne obdržení písemného upozornění na takové prodlení, je Zhotovitel oprávněn od Smlouvy odstoupit.

10.7. V případě, že Objednatel nesplní svou povinnost podle odst. 3.2. VOP a neučiní tak ani do 5 dnů ode dne obdržení písemného upozornění na takové porušení VOP, je Zhotovitel oprávněn od Smlouvy odstoupit.

10.8. V případě porušení závazků Objednatele dle odst. 4.1. VOP je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

10.9. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty podle Smlouvy není právo druhé smluvní strany na náhradu škody dotčeno ani omezeno.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení §262 odst. 1 obchodního zákoníku dohodly, že Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí obchodním zákoníkem.

11.2. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků Smlouvy.

..... Podpis