Všeobecné obchodní podmínky

Společnosti EKVATOR – RN s.r.o., se sídlem Křižíkova 703/97, Karlín, 186 00 Praha, IČO 27100448, DIČ CZ27100448, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 96234, pro provádění stavebního díla

(dále jen „VOP“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. EKVATOR – RN 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 EKVATOR – RN 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 jako je např. sádrokartonové práce, aplikace strojní omítky a kompletní rekonstrukce bytových jednotek a domů apod.

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 protokole 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 ve smyslu ust. § 1751 z.,č. 89/2012 Sb. v platném znění (dále jen „NOZ“), která specifikuje zpravidla předmět Díla, předání staveniště, termíny plnění, platební podmínky či další specifické podmínky.

2. DÍLO

2.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo dle specifikace uvedené v cenové nabídce a v souladu s projektovou dokumentací pro provedení stavby (DPS) vypracovanou společností která byla Zhotoviteli předána před podpisem Smlouvy.

2.2 Zhotovitel potvrzuje, že se před podpisem Smlouvy důkladně seznámil se zadávacími doklady dle předchozího odstavce, místem provádění prací a všemi okolnostmi souvisejícími s realizací Díla. Pokud zjistil chybu nebo nepřesnost v zadávacích podkladech nebo jinou okolnost, která má vliv na plnění Zhotovitele, měl možnost takovou skutečnost písemně připomínkovat. Zhotovitel rovněž potvrzuje, že

cenová nabídka, plně koresponduje s rozsahem požadovaných prací dle DPS a skutečnostmi na stavbě.

2.3 Zhotovitel nese nebezpečí škody na Díle a na všech jeho dílčích částech od okamžiku převzetí staveniště od Objednatele až do dne předání a převzetí dokončeného předmětu Díla Objednateli.

2.4 Objednatel si vyhrazuje právo upravit předmět Díla i v průběhu realizace Díla, případně omezit rozsah některých prací, dodávek či dodávek materiálů potřebných k realizaci Díla, nebo jejich rozsah rozšířit a Zhotovitel je povinen Objednatelem požadované změny akceptovat.

2.5 Objednatel má právo zadat Zhotoviteli změny rozsahu prací a dodávek nad rámec předmětu Díla související s předmětem Díla dle Smlouvy, tzv. vícepráce. Veškeré vícepráce musí být před vlastním uskutečněním písemně odsouhlaseny oprávněným pracovníkem Objednatele. Pro ocenění případné vícepráce je Zhotovitel vázán jednotkovými cenami uvedenými v cenové nabídce. Jakékoliv práce a dodávky provedené v rozporu s tímto odstavcem, anebo v důsledku porušení smluvních či zákonných povinností Zhotovitele při provádění Díla, nebudou považovány za vícepráce a Zhotoviteli nevznikne nárok na zvýšení Ceny za Dílo. To platí v případě prací a dodávek u kterých se, byť po jejich odsouhlasení Objednatelem a jejich provedení zjistí, že patří či měly patřit do rozsahu Díla dle Smlouvy.

2.6 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo s náležitou odbornou péčí v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s dokumentací pro stavební povolení, pravomocným stavebním povolením, pokyny Objednatele a pokyny koordinátora BOZP dle zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále v souladu s technologickými postupy určenými dodavatelem použitých materiálů a v souladu s normami a pravidly BOZP, v souladu se správními rozhodnutími a s právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, v souladu s vyjádřeními a požadavky správců sítí a ostatních účastníků stavebního řízení a dále v souladu s ostatními obecně závaznými právními předpisy, obecnými technickými požadavky na výstavbu, včetně veškerých technických norem, v souladu s předpisy výrobců, harmonizovanými normami (ČSN, EN, ISO). Hodnoty označené v těchto normách jako doporučené se Smlouvou sjednávají jako závazné.

3. PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli cenu Díla dle podmínek, uvedených ve Smlouvě o dílo.

3.2. Ke sjednané smluvní ceně se připočítává procentní sazba daně z přidané hodnoty dle platného zákona o dani z přidané hodnoty, platná v době vyúčtování ceny provedených prací.

3.3 Cena sjednaná dle Smlouvy je stanovena jako nejvýše přípustná, úplná, závazná a konečná. Změny Ceny za Dílo jsou možné pouze na základě oboustranně potvrzeného dodatku k Smlouvě, pokud Smlouva nestanoví jinak. Cena zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele spojené s úplným a bezvadným dokončením Díla. Zhotovitel potvrzuje, že předložené doklady Objednatele, na základě kterých byla stanovena smluvní cena, jsou dostačující, že je Zhotovitel přezkoumal a přezkoušel, a že je mu objem výkonů zcela jasný, že k výpočtu ceny vzal všechny směrodatné okolnosti a že je srozuměn se všemi podmínkami výstavby díla. Tato cena zahrnuje i potřebné práce a materiál, které nejsou výslovně uvedeny v cenové nabídce, ale které jsou nezbytné či obvyklé při provádění Díla.

3.4. Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze skutečně provedené práce v souladu s následujícím článkem Smlouvy, a to až do výše Ceny za Dílo. Jestliže souhrnná hodnota všech skutečně provedených prací a dodávek na Díle, dle soupisů provedených prací a dodávek, které budou podkladem a přílohou jednotlivých faktur, bude nižší než Cena za Dílo, nebo jestliže Objednatel

jednostranně poníží rozsah plnění Zhotovitele, se Cena za Dílo automaticky sníží o zjištěný rozdíl bez nutnosti uzavření dodatku ke Smlouvě.

3.5. Zhotovitel bude používat při realizaci Díla v rozsahu odsouhlaseném Objednatelem prostory a sklady Objednatele, včetně energií, vody, služeb a ostrahy. Úhrada Zhotovitele Objednateli za toto užívání a služby je Smluvními stranami sjednána ve Smlouvě o Dílo. Úhrada bude prováděna v rámci měsíční fakturace Zhotovitele.

3.6 Splatnost daňových dokladů je 45 dnů, po doručení na adresu Objednatele, není-li stanoveno ve Smlouvě jinak. Dnem úhrady daňového dokladu se rozumí den odepsání dlužné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele uvedeného ve Smlouvě.

3.7. Daňové doklady musí splňovat náležitosti stanovení příslušnými právními předpisy a dále vždy tyto údaje:

a) obchodní firmu, DIČ, IČO a sídlo dle výpisu z obchodního rejstříku nebo bydliště dle živnostenského listu Zhotovitele,

b) obchodní firmu, IČO a sídlo dle výpisu z obchodního rejstříku Objednatele,

c) pořadové číslo dokladu,

d) datum vystavení dokladu,

e) datum uskutečnění zdanitelného plnění,

f) výši ceny bez DPH celkem,

g) sazbu a výši DPH,

h) cena celkem,

i) další náležitosti daňového dokladu v souladu s platným zákonem o DPH.

3.8 Přílohou všech daňových dokladů bude soupis provedených prací. V opačném případě není povinen Objednatel fakturovanou cenu zaplatit a je oprávněn fakturu vrátit s důsledky uvedenými výše.

3.9. Objednatel je oprávněn bez dalšího pozastavit financování v případě, že Zhotovitel bezdůvodně přeruší práce na Díle nebo práce na Díle provádí v rozporu s projektovou dokumentací či jinými povinnostmi Zhotovitele dle Smlouvy.

3.10. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit, zastavit či jinak zatížit či zcizit jakoukoli pohledávku za Objednatelem vyplývající ze Smlouvy ani jakoukoli pohledávku nebo její část vůči Objednateli jednostranně započítat ani uplatnit jakékoli zadržovací právo k jakékoli části Díla dle Smlouvy.

4. DODACÍ PODMÍNKY A BOZP

4.1. Na staveništi (pracovišti), které bylo protokolárně předáno Zhotoviteli k realizaci Díla, a kde probíhají souběžně práce vykonávané pracovníky jiných osob, je povinen Zhotovitel průběžně dodržovat koordinovaný postup výstavby na staveništi při zabezpečení bezpečností a ochrany zdraví při prací, a to za úzké součinnosti jiných osob a řídit se pokyny odpovědného pracovníka Objednatele. Zhotovitel je povinen staveniště (pracoviště) zabezpečit v souladu s veškerou platnou legislativou a předpisy v oblasti bezpečnosti práce.

4.2. Zhotovitel je povinen zajistit staveniště (pracoviště) tak, aby nedošlo k ohrožení, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby a ke znečištění stavby vlastní činností. Zhotovitel je dále povinen provádět každodenní úklid a odvoz zbytkových materiálů

4.3. Při realizaci je zhotovitel povinen dodržovat veškeré předpisy související s bezpečností práce, zejména Zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek BOZP a NV č. 591/06 Sb. o minimálních požadavcích na BOZP na staveništích. Dále pak příslušné ČSN tykající se bezpečností práce. Před zahájením prací je zhotovitel povinen všechny pracovníky řádně proškolit z uvedených předpisů ČSN a pro práci vybavit potřebnými ochrannými pomůckami v nepoškozeném stavu. O seznámení pracovníků s bezpečnostními předpisy zhotovitel provede prokazatelně zápis v knize školení.

4.4. Zhotovitel je povinen o pracích, které provádí, vést stavební (montážní) deník (dále též „stavební deník“ nebo jen „deník“). Deník bude po celou dobu výstavby uložen u odpovědného stavbyvedoucího Zhotovitele.

4.5. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného Díla bude po všech stránkách schopný uspokojit stanovený účel Díla, včetně jeho využitelnosti, bezpečnosti, pohotovosti, bezporuchovosti, udržovatelnosti, hospodárnosti při dodržení zásad ochrany životního prostředí. Provedené Dílo a celkový souhrn jeho vlastností bude odpovídat platné právní úpravě, českým technickým normám, zadávací dokumentaci, realizační projektové dokumentaci, stavebnímu povolení, resp. ohlášení, a Smlouvě. K tomu se Zhotovitel zavazuje použít výhradně materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladeným na jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů.

4.6. Práce Zhotovitele v rozsahu předmětu plnění dle Smlouvy, které vykazují v průběhu provádění nedostatky nebo odporují Smlouvě, musí Zhotovitel neprodleně nahradit bezvadnými pracemi. Pokud vznikne v souvislosti s vadným prováděním prací Zhotovitele škoda Objednateli nebo třetí osobě, je Zhotovitel povinen ji v plném rozsahu nahradit.

4.7. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění Díla v souladu s platnými právními předpisy, zejména těmi, které souvisejí s výstavbou, podle schválených technologických postupů stanovených platnými českými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným nejvyšším standardem u používaných technologií a postupů pro tento typ stavby tak, aby dodržel smluvenou kvalitu Díla. Dodržení kvality všech prací a dodávek sjednaných ve Smlouvě je závaznou povinností Zhotovitele. Zjištěné vady či nedodělky je povinen Zhotovitel odstranit na své náklady.

5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU DÍLA

5.1. Dílo je považováno za řádně provedené, je-li Objednatelem účinně protokolárně převzato se všemi nutnými či vyžádanými doklady, a to jako řádně dokončené, tj. kompletní a provozuschopné, zhotovené v rozsahu, jakosti a o parametrech sjednaných Smlouvou, bez jakýchkoli vad či nedodělků. Za dokončení Díla se považuje písemné předání Díla Zhotovitelem a jeho písemné převzetí Objednatelem formou Předávacího protokolu, a to na formuláři Objednatele. Po podepsání Předávacího protokolu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran se považují veškerá opatření a termíny v něm uvedené za dohodnuté.

5.2. Podmínkou platnosti předání a převzetí předmětu Díla je úspěšné provedení všech zkoušek předepsaných zvláštními předpisy platnými v době předání Díla, závaznými platnými normami, projektovou dokumentací a Smlouvou, případně vyžádaných Objednatelem. Předání všech dokladů o těchto zkouškách podmiňuje převzetí Díla.

6. ZÁRUKA ZA JAKOST, ODPOVĚDNOST ZA VADY

6.1. Zhotovitel zodpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost předmětu Díla zhotoveného dle Smlouvy a zaručuje se, že Dílo bude zhotoveno v souladu s podmínkami Smlouvy a v parametrech určených projektovou dokumentací stavby a jejím popisem a v jakosti, která bude odpovídat obecně závazným

předpisům, ČSN platným v České republice v době předání Díla, standardům a jiným předpisům a směrnicím výrobců a dodavatelů materiálů a technických zařízení platným v České republice v době jeho realizace.

6.2. Zhotovitel tímto poskytuje Objednateli záruku za jakost díla v délce do uplynutí 66 měsíců od předání a převzetí celého díla stavby mezi Objednatelem a Investorem. Pro dodávky strojů a technologického zařízení se sjednává záruční doba odlišně, a sice v délce záruční doby poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců ode dne předání a převzetí celého díla – stavby mezi Objednatelem a Investorem stavby. Zárukou se Zhotovitel zavazuje, že po záruční dobu bude Dílo bez vad způsobilé k použití k obvyklému účelu a zachová si své vlastnosti s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a životnosti jednotlivých výrobků, vše s ohledem (nebo za podmínky) na obvyklý provoz a zajištění řádné údržby. Záruční doba počíná běžet dnem předání celého řádně dokončeného Díla Zhotovitelem Objednateli. Oznamování vad se provádí prostřednictvím elektronické pošty.

6.3. Zhotovitel je povinen po obdržení reklamace bezodkladně, nejpozději však do tří dnů, na místě samém prozkoumat a vyhodnotit reklamovanou vadu. Zhotovitel započne s odstraněním vady ihned po prozkoumání a vyhodnocení reklamované vady, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak a to, i když neuznává, že za vady odpovídá. Ve sporných případech nese náklady až do pravomocného rozhodnutí o reklamaci zhotovitel.

6.4. Vada bude Zhotovitelem odstraněna co nejdříve podle charakteru vady, nejpozději však vždy do 30 dnů ode dne doručení reklamace, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Vada je považována za odstraněnou dnem podpisu protokolu o odstranění vady oběma Smluvními stranami. Jestliže Zhotovitel neodstraní vadu ve výše uvedeném termínu, je Objednatel oprávněn odstranit vadu na náklady Zhotovitele třetí osobou bez újmy svých práv ze záruky.

7. SMLUVNÍ POKUTY

7.1. V případě, že Zhotovitel nedodrží konečný termín dle Smlouvy, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši dohodnutou ve smlouvě.

7.2. V případě, že Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu v termínu dle čl. IX. Smlouvy je povinen Zhotovitel uhradit Objednateli 2.000,- Kč za každou závadu a každý i započatý den prodlení.

7.3. Za jakékoliv porušení či nedodržení předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze strany Zhotovitele je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

7.4. Nedohodnou-li strany písemně něco jiného, zaplacení smluvních pokut dohodnutých ve Smlouvě za porušení konkrétních povinností nemá vliv na povinnost strany závazek zajištěný smluvní pokutou splnit a na právo druhé strany požadovat smluvní pokuty a penále za porušení jiných povinností dle Smlouvy, nebo obecně závazných právních předpisů, ani na právo strany oprávněné vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody v plné výši.

8. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

8.1. Zhotovitel podpisem Smlouvy prohlásí, že má uzavřeno profesní pojištění odpovědnosti, tzn., že je ze zákona pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou na zdraví pracovním úrazem nebo nemocí z povolání, že je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností a že výše pojistné částky, jakož i pojistného plnění v případě pojistné události, odpovídají minimálně

hodnotě 5 mil. Kč. Zhotovitel je povinen toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu provádění Díla a dobu trvání záruční doby.

8.2. Nedílnou součástí Smlouvy jsou Cenová nabídka Zhotovitele a doklad o pojištění Zhotovitele.

8.3. Smlouvu lze změnit jen písemně vzestupně číslovanými dodatky ke Smlouvě. Jiné změny provedené v rozporu s tímto ustanovením jsou neplatné.

8.4. Práva a povinnosti neupravené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatních právních předpisů platných v době realizace předmětu Díla v České republice.

8.5. Všechny spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány u obecných soudů