Všeobecné obchodní podmínky, dále jen VOP

pro rekonstrukci objektu, zateplovacího systému

ČLÁNEK I
ÚVODNÍ USTANOVENÍ PŘEDMĚTU DÍLA

1. Při zhotovení díla dle projektové dokumentace realizační, budou použity materiály, stavebně konstrukční řešení a obecně platné či výrobcem daného materiálu (popř. výrobku) doporučené či definované technologické postupy a normy tak, aby dílo splňovalo běžné vlastnosti staveb tohoto druhu v dané kategorii. U zateplovacího systému dle postupu technologie Etics na rekonstrukci objektu se provádí lepení izolantu kopírováním podkladu a následá rovinatost se měří dle ČSN 73 2901, ČSN EN 13914-2, ČSN EN 1996-2 a to na 2 metrové váze s uvedenou tolerancí**.** U ostatních konstrukcí mokrého nebo suchého procesu je rovinatost řešena dle výše uvedených norem. Při určení technologií, užitých při zhotovování díla, není zhotovitel vázán pokyny objednatelů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

ČLÁNEK II
DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

1. Zhotovitel se zavazuje zahájit a ukončit realizaci díla v termínech dohodnutých mezi objednateli a zhotovitelem za podmínek uvedených ve smlouvě o dílo

2. Termín plnění díla může být ovlivněn a zpožděn zejména, nikoliv však výlučně, z následujících důvodů:

   a) vyšší moci a nepříznivých klimatických poměrů; zhotovitel není zejména v prodlení s termínem provádění díla v případě povětrnostních podmínek nevhodných pro realizaci stavby díla. Za nevhodné povětrnostní podmínky jsou považovány: dešťové srážky trvalejšího charakteru v plánovaný den provádění stavby, včetně nepříznivé předpovědi počasí; venkovní teplota méně než 0 °C v případě betonování hrubých podlah; venkovní teplota méně než 5 °C při zhotovování vnější omítky; nebo venkovní teplota méně než 5 °C při betonáži základové desky, při neschnutí podlah před pokládkou podlahových krytin, pokud je tato předmětem dodávky zhotovitele;

   b) nezajištěné součinnosti objednatelů se stavebním úřadem (nevydání stavebního povolení apod.);

   c) nedostatečné součinnosti mezi objednateli a zhotovitelem (chybějící části projektové dokumentace, potřebná oprávnění, nedostatečná koordinace subdodavatelů objednatelů apod.);

   d) vyžádání změn nad rámec Smlouvy ze strany objednatelů;

   e) na základě dohody mezi objednateli a zhotovitelem,

   f) v případě nemožnosti příjezdu stavební mechanizace či přísunu materiálu na staveniště v důsledku dočasné nezpůsobilosti pozemku (např. podmáčení pozemku)

3. Zhotovitel není dále v prodlení s termínem plnění díla v případě pozastavení prací na díle z důvodu prodlení objednatelů s úhradou oprávněně vystavených faktur podle této Smlouvy. Zhotovitel výslovně upozorňuje Objednatele, že každé prodlení s úhradou sjednaných záloh dle článku IV této smlouvy, má vliv na termín a plynulost zhotovování díla. Smluvní strany se tak výslovně dohodly, že pro případ prodlení objednatelů s úhradou sjednaných záloh, se o tuto dobu prodlení prodlužuje termín pro zhotovení díla. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě prodlení objednatelů s úhradou jakékoliv sjednané zálohy dle článku IV o více jak 10 dnů, dochází k zásadnímu zásahu do plynulosti zhotovování díla, a proto se v takovém případě stanovuje 60 dnů jako doba pro obnovení výrobních kapacit zhotovitele. O dobu obnovení výrobních kapacit zhotovitele se prodlužuje sjednaný termín splnění díla.

4. Objeví-li se v místě plnění díla skryté překážky, znemožňující řádné provedení díla, nebo bude-li v důsledku stavebního řízení třeba upravit předmět díla, oznámí tuto skutečnost zhotovitel objednatelům bez zbytečného odkladu společně s návrhem na změnu díla. Po dobu řešení změny ceny díla a termínů dokončení díla s ohledem na skryté překážky v místě provádění díla, se automaticky prodlužuje sjednaný termín plnění díla dle tohoto článku. Zhotovitel je oprávněn přerušit zhotovení díla do doby dosažení dohody mezi smluvními stranami. Nedohodnou-li se strany smlouvy na změně v přiměřené lhůtě je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.

5. Pro případ nastalých skutečností dle odst. 2., 3. a 4. tohoto článku Smlouvy se prodlužuje termín dokončení díla o dobu, po kterou zhotovitel nemohl pokračovat v plnění díla. Předpokládané reálné termíny dokončení jednotlivých etap sdělí zhotovitel objednateli 7 dní předem pro oznámení Stavebnímu úřadu.

ČLÁNEK III
CENA DÍLA

1. Mezi objednateli a zhotovitelem byla sjednána cena za zhotovení díla která je určena v smlouvě o dílo dále jen SOD

2. V případě, že dojde v průběhu trvání SOD ke změně daně z přidané hodnoty, změní se odpovídajícím způsobem i smluvní cena díla.

3. Cenu díla je možné měnit pouze dohodou smluvních stran dodatkem této smlouvy o dílo.

4. V případě prodlení objednatelů s úhradou jakékoliv platby dle článku IV této smlouvy o více jak 10 dnů, je zhotovitel oprávněn zvýšit cenu díla, a to s ohledem na případné zvýšení nabídkových cen stavebních prací a materiálů zhotovitele. Nedohodnou-li se smluvní strany na změně ceny díla, zohledňující tyto změny cen, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

ČLÁNEK IV
PLATEBNÍ PODMÍNKY CENY DÍLA

Dohodnutá Kupní cena bude budoucími objednateli uhrazena na základě zálohových faktur. Zálohové faktury jsou součástí plateb, a to do **prostavěnosti** dané části zakázky. V případě, že prostavěnost v průběhu zakázky dosáhne výše zálohové faktury z 95%, bude vystavena další zálohová faktura i v případě, že v SOD je definována platba po jiné etapě realizace zakázky. Závěrečná platba bude uhrazena po ukončení a předání stavby.

Prostavěnost je definována jako objem prací v rámci daného projektu (zakázky) v návaznosti na rozpočet a zálohovou fakturu. 100% prostavěnosti zálohové faktury se rozumí vyčerpání finančních prostředků dle rozpočtu a finanční náročnosti postupu prací.

Úhrada uvedených záloh bude prováděna na základě zálohových faktur vystavených dodavatelem.

ČLÁNEK V
POVINNOSTI OBJEDNATELŮ

1. Objednatelé zajišťují získání veškerých veřejnoprávních oprávnění k provádění a zřízení stavby (díla), včetně jednání k těmto oprávněním směřujících. Objednatelé nesou riziko spojené s tím, zda je možné na pozemku/cích provádět výstavbu, či nikoliv.

2. Pokud je příslušným stavebním úřadem vydáno stavební povolení s podmínkami – požadavky na provedení změny v předmětu díla, jsou objednatelé povinni o těchto požadavcích stavebního úřadu na změny v předmětu díla informovat zhotovitele do 10 dnů ode dne, kdy bylo objednatelům takové stavební povolení doručeno.

3. Stavební a dodací předpoklady ze strany objednatelů jsou splněny, pokud:

   a) objednatelé doručili zhotoviteli kopii dokladu o oprávnění k provedení stavby díla;

   b) objednatelé zhotoviteli protokolárně předali místo plnění (staveniště) na základě zápisu provedeného ve stavebním deníku;

c) objednatelé zajistili na staveništi pro zhotovitele vodu a další potřebné energie (zejm. elektrický proud – min. 32 ampér).

4. Objednatelé jsou povinni uzavřít smlouvu o pojištění stavby dle schválené projektové dokumentace, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Objednatelé se Zhotovitelem se zavazují provést taková opatření, aby v případě vzniku pojistné události byla pojišťovna povinna pojistnou událost proplatit. V případě vzniku škody, která bude objednatelům proplacena pojišťovnou na základě uzavřené pojistné smlouvy se objednatelé zavazují nenárokovat vzniklou škodu po zhotoviteli. Bude-li vzniká škoda uhrazena pojišťovnou pouze částečně, zavazuje se zhotovitel v případě jeho zavinění, uhradit rozdíl mezí plněním pojišťovny a skutečně vzniklou škodou.

5. Objednatelé jsou povinni na své náklady zajistit úhrady nákladů vzniklých v souvislosti s umístěním částí stavby (správní poplatky, nájmy, ztížení užívání pozemků, dopravní značení apod.), nebo její provádění na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví objednatelů (např. umístněním přípojek do komunikace). Objednatelé jsou dále na své náklady povinni zajistit vybudování přípojných bodů provozních energií a surovin (el. energie a voda), a to nejpozději při předání staveniště.

6. Objednatelé jsou oprávněni vstupovat a zdržovat se na staveništi pouze s vědomím zhotovitele a za jeho přítomnosti. Vstoupí-li objednatelé na staveniště bez vědomí zhotovitele a bez jeho přítomnosti, neodpovídá zhotovitel za případnou újmu na zdraví objednatelů.

ČLÁNEK VI
POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel zajišťuje vedení stavby a realizaci v rozsahu zhotovování díla podle této Smlouvy.

2. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště do 5 pracovních dnů po konečném protokolárním předání díla objednatelům.

3. Zhotovitel je povinen vést; ode dne předání a převzetí staveniště od objednatelů do dne předání a převzetí kompletně dokončeného díla objednatelům; stavební deník, který bude v době činnosti zhotovitele na staveništi. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník se záznamy z každého týdne provádění díla (zejm. popis a druh prováděných prací, počet pracovníků na staveništi, označení příslušné etapy atd.).

4. Zhotovitel umožní přístup na staveniště objednatelům a technickému dozoru objednatelů na jejich vlastní nebezpečí za účelem provádění kontrol na staveništi pouze v předem dohodnutém termínu.

5. Zhotovitel se při realizaci díla zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy, mj. nařízení a bezpečnostní opatření vycházející ze zákoníku práce, občanského zákoníku a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., o ochraně zdraví při práci.

6. Zhotovitel se při realizaci díla zavazuje na místě provádění díla udržovat pořádek.

7. Zhotovitel odpovídá za režim staveniště a provozuje jej na své náklady a nebezpečí.

ČLÁNEK VII
DOKONČENÍ A PŘEDÁNÍ DÍLA

1. Po dokončení díla následuje bez zbytečného odkladu předání a převzetí díla, které zahrnuje společnou prohlídku díla a přezkoušení jednotlivých funkcí.

2. Při dokončení jednotlivých dílčích částí díla, se za odsouhlasené a provedené bez vad a nedodělků, považuje taková část díla, kde nebyla rozporovaná kvalita provedení a to do 5ti kalendářních dnů zápisem do stavebního deníku, nebo emailovou komunikací.

3. O předání a převzetí díla sepíší smluvní strany předávací protokol (dále jen „*předávací protokol*“).

4. Předávací protokol bude podepsaný objednateli a zhotovitelem či jeho pracovníkem, příp. subjektem jednajícím na základě plné moci udělené mu zhotovitelem. Objednatelé se zavazují dílo převzít v případě, že nevykazuje vady bránící řádnému užívání stavby. Objednatelé se zavazují při převzetí díla podepsat předávací protokol.

5. Objednatelé nemají právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jiným nebrání užívání díla funkčně, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.

6. V případě odmítnutí podpisu předávacího protokolu ze strany objednatelů z jiného důvodu, než z důvodu existence vad či nedodělku bránících řádnému užívání díla, je dnem předání díla den odmítnutí podpisu předávacího protokolu.

7. Začnou-li Objednatelé fakticky užívat Dílo před jeho řádný dokončením, považuje se Dílo za předané prvním dnem takového užívání.

ČLÁNEK VIII
ZÁRUKA ZA JAKOST DÍLA

1. Zhotovitel prohlašuje, že předané dílo bude po níže uvedenou záruční dobu k použití pro obvyklý účel nebo, že si zachová obvyklé vlastnosti. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednatelům záruku za jakost díla v délce 24 měsíců. Záruka za vnější plášť budovu je v délce 48 měsíců.

2. V případě odstoupení od smlouvy dle článku IX bodu 5, se záruka na již provedené dílo nevztahuje a padá v plné výši

3. Záruka se nevztahuje na vady vzniklé v důsledku nesprávné údržby materiálů, v důsledku užívání díla či jedné nebo více jeho částí v rozporu s jejich určením a závady způsobené zásahem vyšší moci, jako jsou povodně, zemětřesení, epidemie, požáry, výbuchy či jiné formy živelních katastrof.

4. Zhotovitel rovněž neručí za vady vzniklé běžným opotřebením díla či jeho částí nebo takové závady, které vzniknou v důsledku zanedbání řádné odborné údržby agregátů (například topení) ze strany objednatelů.

5. Objednatelé zajistí větrání obytných místností, a to pomocí automatické ventilace nebo větráním okny. Zhotovitel neručí za škody vzniklé nedodržením tohoto větrání.

6. Záruky uvedené v tomto článku poskytuje Zhotovitel výlučně za předpokladu, že Objednatelé řádně uhradí sjednanou cenu díla a to vč. případných objednaných víceprací.

7. V případě uplatňování vad díla jsou Objednatelé povinni tyto vady uplatňovat v písemné formě.

ČLÁNEK IX
SMLUVNÍ POKUTY, ODSTOUPENÍ A DALŠÍ USTANOVENÍ

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednatelům smluvní pokutu ve výši 500 kč za každý den prodlení s termínem dokončení celého díla dle této Smlouvy.

2. Objednatelé jsou povinni zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500 kč za každý den prodlení s úhradou této faktury dle této Smlouvy.

3. Zjevnou chybou v ceně se dle právních předpisů rozumí taková cena v rozpočtu, která neodpovídá obvyklým cenám zhotovitele. Při zjištění takovéto chyby, bude položka v rozpočtu přepočítána dle aktuálních cen v daném období a následně bude upravena celková ceno rozpočtu zápisem ve stavebním deníku.

4. Zhotovitel má právo písemně odstoupit od této Smlouvy v případě, že objednatelé nezaplatí cenu díla či její část na základě faktury vystavené zhotovitelem a objednatelé jsou i přes písemnou výzvu zhotovitele v prodlení s platbou po 20 a více dnů, nebo za podmínek stanovených touto smlouvou.

5. Odstoupení od smlouvy je možné také v případě dohody objednatele se zhotovitelem a to i bez zjevných důvodů po odsouhlasení obou stran. V případě žádosti o odstoupení od smlouvy ze strany objednatele, bude vyhodnocena prostavěnost zakázky, připočítány celkové VN dle rozpočtu a 12% z ceny díla, jako kompenzace za neprovedené práce a ušlý zisk. Plnění proběhne do 7 kalendářních dnů na účet zhotovitele. V případě žádosti ze strany zhotovitele, bude vyhodnocena prostavěnost zakázky, připočítány celkové VN dle rozpočtu a 12% z ceny díla, jako kompenzace za neprovedené práce. Plnění proběhne do 7 kalendářních dnů na účet objednatele.

6. Postupy prací, jejich provedení se řídí obecními normami. Pokud objednatel požaduje vyšší kvalitu provedení, například rovinatost u omítky, zdění nebo podkladu zateplení, musí toto uvést do smlouvy, kde bude stanovena tzv. třída kvality provedené práce. Zvýšení třídy kvality bude naceněna zvlášť a doplněna v rozpočtu. Pokud objednatel takto neučiní, nelze v průběhu stavby již třídu kvality měnit.

7. Přerušení prací ze strany objednatele. Objednatel má právo přerušit stavbu za podmínek, kdy dojde k hrubému porušení pracovních postupů, BOZP nebo jiných závažných důvodů neuvedených ve smlouvě. Objednatel zajistí jednání přímo na stavbě za přítomnosti odborných osob a bude dokladovat konkrétní body hrubého porušení, či jiné. V případě, že objednatel i zhotovitel se shodnou na těchto bodech, dojde k dohodě o nápravě a následně proběhne náprava tak, aby se mohlo nerušeně v práci pokračovat. V případě, že body na zastavení stavby jsou neoprávněně, nebo již byli opakovaně objednateli rozporovány, bude po dobu zastavených prací objednateli účtováno penále za neoprávněné zastavení prací a to ve výši 0.1 % z celkové cena za každý započatý den. K této částce bude připočítány náklady na pronájem lešení nebo jiných předmětů nutných k provedení stavby. Následně bude prodloužen termín realizace stavby o takto pozastavené dny. Pokud zastavení prací bude delší jak 30 dnů, zhotovitel si vyhrazuje právo na přecenění zakázky dle aktuální ceny v daném období a to o 10% Zhotovitel si vyhrazuje právo, jako odborná firma, rozhodnout o oprávněnosti nebo neopodstatněnosti rozporu.

8. Objednatel má možnost na základě svého rozhodnutí a po písemném odsouhlasení zhotovitele z rozpočtu vypustit již naceněnou položku z důvodu realizace na vlastní náklady. Tato bude následně zpoplatněna dohodnutým procentuálním poplatkem a to ve výši 12% z vypuštěné částky. Rozpočet se tímto poníží o vypuštěnou položku a zároveň bude vystavena faktura na výše uvedený procentuální poplatek se splatností 3 dny a odeslán emailovou poštou k objednateli.

Všeobecné obchodní podmínky, dále jen VOP

pro novostavby, nebo částečnou výstavbu RD, bytů, přístaveb

I. Základní ustanovení

A. Všeobecné obchodní podmínky se vztahují na všechny Smlouvy o Dílo, objednávky a potvrzení objednávek a jsou jejich nedílnou součástí. Při uzavírání smlouvy byl Objednatel prokazatelně seznámen s těmito Všeobecnými obchodními podmínkami Zhotovitele.

B. Komunikace mezi Objednatelem a Zhotovitelem může probíhat formou elektronické komunikace, s čímž obě strany souhlasí.

II. Uzavření Smlouvy o Dílo

A. K uzavření Smlouvy o Dílo může dojít na základě ústní či písemné objednávky Objednatelem u Zhotovitele a jejich přijetím a potvrzením. Podstatnými náležitostmi smlouvy jsou předmět plnění díla, rozpočet a cena díla.

B. Smlouva o Dílo může být uzavřena i elektronickou formou, kdy ustanovení takové smlouvy, které upravují jednotlivé podmínky odlišně od těchto Všeobecných obchodních podmínek, mají před nimi přednost. V ostatních, smlouvou neřešených otázkách, se smluvní vztah řídí těmito Všeobecnými obchodními podmínkami a příslušnými právními předpisy.

III. Předmět plnění

A. Předmětem plnění je poskytnutí služby, která je specifikována v objednávce nebo Smlouvě o Dílo a prokazatelně potvrzená Zhotovitelem.

B. Určení předmětu díla musí být jednoznačné. Neakceptováním platných podmínek nabídky Zhotovitele, či jejich akceptování Objednatelem s výhradou, nedochází k uzavření smlouvy. Veškeré dohody a předání požadavků či podkladů musí být potvrzeny písemnou formou a podepsané oběma smluvními stranami, a to i v případě elektronické komunikace smluvních stran.

IV. Práva a povinnosti stran

A. Zhotovitel se zavazuje Objednateli zhotovit objednanou zakázku v objemu, kvalitě a lhůtě dohodnuté ve Smlouvě o Dílo, jinak za podmínek stanovených v platné nabídce Zhotovitele v den uzavření smlouvy.

B. Pro případ, že Zhotovitel přijme objednávku, kterou není schopen sám zhotovit, je za tím účelem oprávněn využít třetí osoby.

C. Případné požadavky Objednatele na změnu Smlouvy o Dílo, pokud jsou Zhotovitelem akceptovány, přiměřeným způsobem prodlužují sjednanou dodací lhůtu, případně mění cenu apod., a tyto změny musí být písemně odsouhlaseny.

D. Jestliže po uzavření smlouvy nastanou okolnosti, které nemůže Zhotovitel ovlivnit či odvrátit a brání Zhotoviteli, dočasně nebo dlouhodobě v plnění smluvních závazků, má Zhotovitel právo přiměřeně prodloužit termín dodávky nebo od smlouvy odstoupit. Ani v jediném případě nenese Zhotovitel odpovědnost za vzniklé škody.

E. Zhotovitel je oprávněn odmítnout jakoukoliv objednávku dle svého uvážení.

F. Po podpisu Smlouvy o Dílo nebo potvrzení objednávky Objednatele Zhotovitelem, je Objednatel povinen zaslat na účet Zhotovitele zálohové platby tak, jak jsou uvedeny a odsouhlasenou v SOD, na základě vystavených zálohových faktur a ukončení jednotlivých etap výstavby. Splatnost faktur je 7 kalendářních dnů.

G. V případě, že tato záloha nebude zaplacena, není Zhotovitel povinen započít s prováděním Díla, eventuelně při nezaplacení dohodnutých zálohových plateb přerušit plnění díla se zápisem do SD a v nezbytných případech může objednateli vyčíslit náklady vzniklé tímto přerušením. Za Dílo dodané Zhotovitelem Objednateli, je Objednatel povinen uhradit smluvenou cenu, a to dle podmínek uvedených ve Smlouvě o Dílo, jinak za podmínek stanovených v platné nabídce Zhotovitele a v den odsouhlasení objednávky.

V. Klientské změny

A. Klientskou změnou se rozumí požadavek objednatele na realizaci dílčích částí díla nad rámec rozpočtu
B. Požadavek na klientskou změnu zpracuje zhotovitel a předloží ke schválení objednateli. Po schválení bude objednateli vystavena faktura za klientskou změnu se splatností 7 dnů.
C. V případě, že faktura za klientskou změnu není uhrazena, nemusí zhotovitel tuto změnu provádět a nebo může posunout realizaci klientské změny po uhrazení, čímž se bude prodlužovat termín realizace zakázky. Při nezaplacení faktury a zároveň provedení KZ bude zhotovitel mít nárok na penalizaci a to ve výši 500 kč za každý jednotlivý den z prodlení.
D. Realizací klientské změny vzniká zhotoviteli nárok na prodloužení termínu realizace díla a to v závislosti na náročnosti prováděných prací.

VI. kvalita, vady díla, reklamace

A. Zhotovitel dodá Dílo nepoškozené a v kvalitě, která byla sjednána či určena řádnou objednávkou nebo Smlouvou o Dílo. Nebyla-li kvalita zakázky určena jinak, bude Dílo zhotoveno v kvalitě obvyklé.

B. Dílo bude Zhotovitelem dodáno ve lhůtě uvedené ve Smlouvě o Dílo, jinak ve lhůtě uvedené v odsouhlasené nabídce Zhotovitele formou písemné objednávky Objednatele. Nebezpečí nahodilé zkázy a zničení Díla přechází na Objednatele dnem převzetí Díla.

C. Pokud není ve Smlouvě o Dílo uvedeno jinak, Objednatel není oprávněn požadovat předání zakázky, resp. díla, před zaplacením její ceny.

D. Zhotovitel neodpovídá za vady či chyby díla, které vznikly nevhodným a nebo neodborným zacházením či manipulací s Dílem, po předání díla Objednateli.

E. Uplatnění vad díla musí být písemnou formou s náležitým popisem a foto/video-dokumentací vady, neprodleně po jejich zjištění, na email zhotovitele reklamace@conbuild.cz, dále bude postupováno dle platného reklamačního řádu.

VII. Další ustanovení

A. Zhotovitel nenese odpovědnost za chyby v projektové dokumentaci.

B. Umístění objektu bude umístěno dle geometrického plánu. Případné drobné odchylky umístění budou konzultovány oběma stranami, odsouhlaseny a podepsány ve SD

C. Zjevnou chybou v ceně se dle právních předpisů rozumí taková cena v rozpočtu, která neodpovídá obvyklým cenám zhotovitele. Při zjištění takovéto chyby, bude položka v rozpočtu přepočítána dle aktuálních cen v daném období a následně bude upravena celková cenu rozpočtu zápisem ve stavebním deníku.

D. Při zhotovení díla dle projektové dokumentace budou použity materiály, stavebně konstrukční řešení a obecně platné či výrobcem daného materiálu (popř. výrobku) doporučené či definované technologické postupy a normy tak, aby dílo splňovalo běžné vlastnosti staveb tohoto druhu v dané kategorii. Názvy použitých materiálu se mohou lišit od rozpočtových. Při určení technologií, užitých při zhotovování díla, není zhotovitel vázán pokyny objednatelů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

E. Při výběru materiálu, na které se vztahují tzv. klientské změny, (koupelna, wc atd…) se objednatel do 14 – ti dnů ode dne obdržení výzvy zhotovitele, dostaví na určené místo k výběru volitelných materiálů a výrobků. V případ, že tak neučiní, nebo bude termín výběru posunován ze strany zhotovitele, může dojít k posunutí celkového termínu dokončení zakázky.

F. Dílo bude po provedení a dokončení předáno objednatelům s veškerou dokumentací a všemi nutnými revizemi tak, aby vyhovovalo veškerým právním předpisům. Toto platí pouze k provedeným a zaplaceným pracím.

G. Termín plnění díla může být ovlivněn a zpožděn zejména, nikoliv však výlučně, z následujících důvodů:

g) vyšší moci a nepříznivých klimatických poměrů; zhotovitel není zejména v prodlení s termínem provádění díla v případě povětrnostních podmínek nevhodných pro realizaci stavby díla. Za nevhodné povětrnostní podmínky jsou považovány: dešťové srážky trvalejšího charakteru v plánovaný den provádění stavby, včetně nepříznivé předpovědi počasí; venkovní teplota méně než 0 °C v případě betonování hrubých podlah; venkovní teplota méně než 5 °C při zhotovování vnější omítky; nebo venkovní teplota méně než 5 °C při betonáži základové desky, při neschnutí podlah před pokládkou podlahových krytin, pokud je tato předmětem dodávky zhotovitele;

h) nezajištěné součinnosti objednatelů se stavebním úřadem (nevydání stavebního povolení apod.);

i) nedostatečné součinnosti mezi objednateli a zhotovitelem (chybějící části projektové dokumentace, potřebná oprávnění, nedostatečná koordinace subdodavatelů objednatelů apod.);

j) vyžádání změn nad rámec Smlouvy ze strany objednatelů;

k) na základě dohody mezi objednateli a zhotovitelem,

l) v případě nemožnosti příjezdu stavební mechanizace či přísunu materiálu na staveniště v důsledku dočasné nezpůsobilosti pozemku (např. podmáčení pozemku)

H. Zhotovitel není dále v prodlení s termínem plnění díla v případě pozastavení prací na díle z důvodu prodlení objednatelů s úhradou oprávněně vystavených faktur podle této Smlouvy. Zhotovitel výslovně upozorňuje Objednatele, že každé prodlení s úhradou sjednaných záloh dle článku IV této smlouvy, má vliv na termín a plynulost zhotovování díla. Smluvní strany se tak výslovně dohodly, že pro případ prodlení objednatelů s úhradou sjednaných záloh, se o tuto dobu prodlení prodlužuje termín pro zhotovení díla. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě prodlení objednatelů s úhradou jakékoliv sjednané zálohy dle článku IV o více jak 10 dnů, dochází k zásadnímu zásahu do plynulosti zhotovování díla, a proto se v takovém případě stanovuje 60 dnů jako doba pro obnovení výrobních kapacit zhotovitele. O dobu obnovení výrobních kapacit zhotovitele se prodlužuje sjednaný termín splnění díla.

I. Objeví-li se v místě plnění díla skryté překážky, znemožňující řádné provedení díla, nebo bude-li v důsledku stavebního řízení třeba upravit předmět díla, oznámí tuto skutečnost zhotovitel objednatelům bez zbytečného odkladu společně s návrhem na změnu díla. Po dobu řešení změny ceny díla a termínů dokončení díla s ohledem na skryté překážky v místě provádění díla, se automaticky prodlužuje sjednaný termín plnění díla dle tohoto článku. Zhotovitel je oprávněn přerušit zhotovení díla do doby dosažení dohody mezi smluvními stranami. Nedohodnou-li se strany smlouvy na změně v přiměřené lhůtě je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.

J. Konzultační poplatek složený před zahájením díla je odečten z poslední faktury, při vyúčtování zakázky jako celku. Vyjímku tvoří situace, kdy zakázka, jako celek, nebyla dokončena dle uzavřené SOD. Není podstatné, zdali dílo bylo předčasně dokončeno dohodou, dodatkem, nebo odstoupením od SOD. V takovémto případě konzultační poplatek odečten za závěrečné faktury nebude a ponechá se jako kompenzace na straně zhotovitele.

K. Předání díla se rozumí uskutečnění závěrečné prohlídky, zapsání vad a nedodělků a podepsání předávacího protokolu jako jediného platného dokladu.

L. Závěrečné vyúčtování bude provedeno do 7 dnů od dokončení zakázky. Bude předán soupis prací dle rozpočtu, soupis víceprací či méněprací a tento bude odsouhlasen do 14 dnů. Pokud nebude odsouhlasen v daném termínu, považuje se soupis za platný i v případě rozporu v plném rozsahu.

VIII. Definice pojmů v položkovém rozpočtu stavby

A. Zemní práce – množstevní jednotka – KPL – touto položkou je označeno množství výkopových prací, kde je zahrnut prostor výstavby (vnitřek budoucího objektu) a 1 běžný metr okolo základového pasu pro následné umístění lešní. Veškeré případné další práce nad rámec tohoto prostoru jsou uvažovány jako vícepráce, které nespadají do této položky a budou naceněny dodatečně dle požadavků investora

B. Rozvody řemesel – množstevní jednotka – KPL – Touto položkou jsou označeny vodorovné rozvody řemesel (kanalizace, prostupy, voda, případně radon) a to pod základovou deskou. Ukončení těchto rozvodů je v základové desce a v prostupech základového pasu nebo ztraceného bednění

C. Teplovodní vytápění – množstevní jednotka -KPL – Touto položkou je označeno položení podlahového vytápění v celé vytápěné ploše dle PD. V případě změny dle požadavku klienta, bude tato část zahrnuta jako vícepráce a dodatečně naceněna

D. Tepelné čerpadlo – KPL – Dodávka a montáž tepelného čerpadla, včetně venkovní jednotky. Propojení venkovní jedntoky s hlavní částí TČ uvedení do provozu a zaškolení obsluhy. Termostat je dodávám jako VCP dle požadavku investora a dodatečně naceněn. Výkon tepelného čerpadla je volen dle PENB, značka TČ je volena dle aktuálního stavu zásob, termínu dodání a odpovídající kvality

IX. Revize a revizní zprávy

A. Revize elektro přípojky je dodána po přípravě a montáži samostaně stojící rozvodové skříně a to na základě požadavku investora. Tato práce není obsažena v rozpočtu aje považována jako CP

B. Revize elektro rozvodů v objektu. Tato revize je dodávána s předavacím protokolem po dokončení stavby. Revize je prováděna po napojení objektu na hlavní dodávku el. Proudu.

C. Revize těsnosti a nepropustnosti kanalizace se provádí v průběhu realizace před kompletací ZTI. Dodán na konci zakázky při předání stavby.

D. Revize těsnosti vodovodních rozvodů se provádí po kompletním provedení rozvodů ve stěnách a podlaze. Proběhne natlakování rozvodů a po zjištění těsnosti se vystavuje revise. Tato revise je dodána na konci Zakázky při předání stavby

X. Závěrečná ustanovení

A. Uzavřením Smlouvy o Dílo Objednatel současně potvrzuje, že se seznámil s těmito Všeobecnými obchodními podmínkami, platnou cenovou nabídkou Zhotovitele, včetně podmínek kvality díla a lhůt plnění, a tyto přijímá.

B. Zhotovitel si vyhrazuje právo pozastavit zhotovování Díla po předchozím oznámení Objednateli (při splnění podmínek stanovených smlouvou o dílo nebo zákonných podmínek), bez povinnosti uhradit mu jakékoliv vyrovnání a bez ztráty nároku na úhradu vzniklých škod v případě podstatného porušení smluvních povinností ze strany Objednatele. Smluvní vztahy mezi Objednatelem a Zhotovitelem se řídí Občanským zákoníkem.

C. Zhotovitel si vyhrazuje právo kdykoli tyto Všeobecné obchodní podmínky změnit či doplnit v důsledku změn právních předpisů nebo jiných podstatných okolností a tato změna nabývá účinnosti ode dne její oznámení Objednateli.

D. Objednatel má možnost, a to na základě svého rozhodnutí a po písemném odsouhlasení zhotovitele z rozpočtu vypustit již naceněnou položku, z důvodu realizace na vlastní náklady. Tato bude následně zpoplatněna dohodnutým procentuálním poplatkem a to ve výši 12% z vypuštěné částky. Rozpočet se tímto poníží o vypuštěnou položku a zároveň bude vystavena faktura na výše uvedený procentuální poplatek se splatností 3 dny a odeslán emailovou poštou k objednateli.

Reklamační řád

Tento reklamační řád je platný pro zrealizované zakázky ConBuild s.r.o., ConMach s.r.o.

Nahlášení reklamační události

Veškeré reklamace nahlašujte na email : reklamace@conbuild.cz
Popište důvod reklamace a popřípadě přiložte fotodokumentaci.
Uveďte o jakou stavbu se jedná a kontaktní telefon

Potvrzení přijetí reklamace

Vyčkejte na potvrzení přijetí reklamačního emailu.
Poté vyčkejte na kontakt od našeho reklamačního technika
Kontakt proběhne do 14 dnů od nahlášení události

Prověření události

Reklamační technik si s Vámi domluví schůzku (datum, čas)
Dostaví se v dohodnutém termínu, nafotí a sepíše vše, týkající se nahlášené události.
Tento zápis bude ve 2 vyhotoveních podepsán ze strany technika a z vaší strany.
Jeden zůstane u Vás, druhý si technik odveze
Technik si vyhrazuje případnou další návštěvu pro hlubší odborné posouzení události v přítomnosti třetí osoby

Posouzení události

Na základě zjištění technika proběhne posouzení vzhledem k rozsahu, záruky, zásahu vyšší moci nebo třetí osoby
Následně budete vyrozuměni o výsledku

Náprava/oprava reklamace

Při kladném posouzení reklamace budete následně informováni od reklamačního technika o termínu opravy/nápravy dle rozsahu události.

PROVÁDĚNÍ OPRAV:

Reklamační technik nebo pověřená osoba se dostaví v dohodnutém termínu opravy na sjednané místo. Nebude-li reklamační technik nebo pověřená osoba vpuštěna do objektu nebo místa opravy v termín opravy, či jakkoli omezován ve výkonu práce, bude oprava považována za provedenou bez ohledu na výsledek.

Klient je povinen zpřístupnit místo, ve kterém se projevila závada tak, aby bylo volně přístupné, event. na výzvu poskytnout součinnost při dodatečném zpřístupnění místa závady nebo jeho okolí tak, aby bylo možné provádět opravné práce. Klient je povinen z místa závady odstranit veškerý nábytek nebo jiné movité věci bránící v přístupu k místu závady. Reklamační technik nebo pověřená osoba má výslovný zákaz jakkoliv

manipulovat či přemisťovat nábytek nebo jiné movité věci nacházející se v místě závady. Klient je taktéž povinen zajistit, aby reklamační technik nebo pověřená osoba nebyli omezeni při provádění opravných prací.

V případě, že Klient tuto součinnost v potřebném rozsahu a bez zbytečného odkladu neposkytne, prodlužuje se doba opravy o dobu prodlení Klienta s poskytnutím takové součinnosti. Odmítne-li Klient přes opakovanou výzvu bezdůvodně zpřístupnit místo vady, bude oprava vady považována za provedenou bez ohledu na výsledek.

SKONČENÍ OPRAVNÝCH PRACÍ:

Po skončení opravných prací bude reklamačním technikem nebo pověřenou osobou sepsán protokol a provedena fotodokumentace. Protokol bude obsahovat popis závady a způsob její opravy, event. další související okolnosti. Klient je povinen protokol na výzvu podepsat. Nebude-li Klient souhlasit s obsahem protokolu, je povinen do něj písemně uvést, v čem spatřuje nesprávnost a pod takto uvedené skutečnosti připojit svůj podpis. Odmítne-li bezdůvodně Klient podepsat protokol, má se za to, že s obsahem protokolu bez výhrad souhlasí.

Po dokončení opravných prací bude servisním technikem nebo pověřenou osobou proveden přiměřený úklid v místě, ve kterém byly prováděny práce. ConBuild nehradí jakékoliv náklady související se zpřístupněním místa prováděné opravy, nebo jeho uvedením do původního stavu. ConBuild taktéž nehradí jakékoliv náklady související s dodatečným úklidem místa prováděných prací nad rámec úklidu provedeného přímo pracovníkem nebo pověřenou osobou ConBuild poté, co bude oprava dokončena.

Závěrečná ustanovení

Prováděné práce na reklamační události neprodlužují záruku na dílo

Termín provedení reklamace může být posunut v důsledku vnějších vlivů jako je počasí, teplota a podobně anebo v důsledku nasazení kapacit pracovníků. O posunutí termínů oprav, bude reklamační technik poskytovat informaci, jak písemnou formou tak i ústní nebo po telefonu.

Reklamační technik a pracovníci nejsou povinni řešit jakékoli činnosti mimo jejich pracovní dobu

Každý výjezd reklamačního technika je zpoplatněn částkou 1600,- kč,
400,- kč/za každou započatou hodinu a 10,5 kč za km.
V případě uznání reklamace tuto částku klient nehradí.