

Všeobecné obchodní podmínky

společnosti

PROFIBAU CZ s.r.o.

se sídlem Zruč nad Sázavou, Nademlejnem 336, PSČ 285 22, IČ: 284 53 981,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 142662

pro provádění stavebního díla

(dále jen „VOP“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. PROFIBAU CZ 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 PROFIBAU CZ 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 finální povrchové úpravy jako je např. zateplení pláště budov či provedení omítky nebo aplikace souvrství na terasách a v koupelnách 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 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.
- 2.5. Případné práce, které se projeví jako nezbytné pro bezvadné dokončení díla a které nejsou zahrnuty v nabídce nebo ve Smlouvě z důvodu, že pro svou povahu nemohly být předem určeny a definovány, budou provedeny teprve po písemné dohodě obou stran, zahrnující též ujednání o ceně za takové práce. To platí i pro jiné práce, které si vymíni Objednatel. Dohoda o provedení takových prací bude uzavřena zpravidla formou dodatku ke Smlouvě, postačuje však i zápis ve stavebním deníku nebo vzájemně e-mailově odsouhlasení druhu práce a jejich ceny. V případě, že nedojde ve lhůtě 15 dnů od oznámení nutnosti nebo požadavku na takovéto práce k dohodě o jejich provedení a úhradě za ně, je Zhotovitel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 2.6. Místem provádění Díla je nemovitost, na níž se Dílo provádí.
- 2.7. Objednatel předá protokolárně (na základě Protokolu o předání a převzetí) Zhotoviteli staveniště nejpozději do 3 dnů před termínem zahájení díla, pokud není uvedeno ve Smlouvě jinak a zajistí plnou stavební připravenost v místě plnění díla, viz. čl. 5 VOP. Tím se mimo jiné též rozumí, že je Objednatel povinen před předáním staveniště Zhotoviteli odstranit z fasády všechny prvky omezující nebo bránící v provádění díla, tj. aplikaci KZS (chybějící výplně otvorů (okna, dveře), staré kabely, zábradlí, stříšky, hromosvody, okapové svody apod.). Dále se tím rozumí, že Objednatel odstraní veškeré překážky v těsném okolí domu, zajistí pracovní prostor kolem zatepovaného zdiva a provede zakrytí okolního majetku ve vzdálenosti min 3 m, aby stavební činností nedošlo k poškození přilehlých konstrukcí, technologií, příslušenství domu, vybavení, majetku atd.

Zhotovitel není povinen převzít staveniště, není-li zajištěna stavební připravenost. Pokud Zhotovitel staveniště převezme, ačkoliv nejsou odstraněny prvky bránící provádění díla nebo odstraněny překážky a provedeno zabezpečení okolního majetku, platí, že Zhotovitel nenese odpovědnost za poškození těchto prvků ani majetku a že má Zhotovitel právo na náklady Objednatele prvky či překážky bránící provádění díla demontovat. Pokud bude stavební připravenost předána k pozdějšímu datu, bude o tuto dobu posunuta jak doba nástupu, tak i doba ukončení Díla.
- 2.8. Zhotovitel zahájí provádění Díla po předání stavební připravenosti Objednatelem.
- 2.9. Zhotovitel je oprávněn provádět Dílo v čase od 6.00 do 20.00 ve dnech Po-So, pokud ve smlouvě není dohodnuto jinak.
- 2.10. 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) a jeho věrohodnost potvrzena Objednatelem nebo třetí nezávislou osobou. Tomuto režimu podléhá též nemožnost řádného postupu prací Zhotovitele pro překážky ležící na straně Objednatele.
- 2.11. Zhotovitel upozorňuje Objednatele, že v případě nevyhovujícího provedení oplechování střeš (nedostatečný přesah oplechování) nebo špatně provedené střešní krytiny, umožňující protékání vody, může dešťová voda poškodit ještě nevyzrálou omítku, aplikovanou Zhotovitelem na prvky zateplení. V takovém případě Zhotovitel nenese odpovědnost za poškození dosud nepředaného díla a je oprávněn účtovat opravu nevyzrálé omítky Objednateli jako součást celkové ceny díla. Zhotovitel nenese odpovědnost za poškození dosud nepředaného díla a je oprávněn účtovat opravu i v případě, že nedokončené dílo je poškozeno činností jiného dodavatele stavebních prací nebo činností Objednatele. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu dle smlouvy, jako by dílo bylo zhotoveno a předáno objednateli řádně, včas a bez vad a nedodělků.
- 2.12. Zhotovitel upozorňuje, že v případě aplikace probarvené omítky na přání Objednatele v soklové oblasti přiléhající k terénu nenese zodpovědnost za zašpinění této partie omítky od odstříkující vody způsobené nedostatečnou úpravou detailu okapového chodníku nebo detailu terénu přiléhající k této soklové partii.

VOP_I_2021

3. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Objednatel se zavazuje platit zálohově Zhotoviteli dle uzavřené Smlouvy.
- 3.2. 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 doručku.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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.
- 3.5. 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 5 % nebude Zhotovitel požadovat a Objednatel nebude povinen zaplatit. Zhotovitel požadované zvýšení prokáže písemně zhotoveným dopočtem.

4. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY

- 4.1. Dílo nebo jeho části se stávají vlastnictvím Objednatele okamžikem zabudování do stavby/nemovitosti.
- 4.2. Nebezpečí škody na Díle nese od počátku zhotovování Objednatel. Nebezpečím škody se chápe náhodná zkáza nebo jiná náhodná újma, jež nelze přisuzovat jednání Zhotovitele ani Objednatele (přírodní jevy, nehody, ztráty, krádeže, vandalismus, zabavení nemovitosti, zákaz stavby apod.).
- 4.3. Nezabudované materiály, které má Zhotovitel dočasně uloženy na stavbě, jsou ve vlastnictví Zhotovitele.
- 4.4. V případě předčasného ukončení Smlouvy, např. odstoupení od Smlouvy, má s ohledem na povahu díla 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 nepřímými obtížemi (zejména se jedná o materiály specificky vyrobené pro konkrétní zakázku, jako jsou např. probarvené omítky, fasádní barvy apod.).

5. STAVEBNÍ PŘIPRAVENOST

- 5.1. Objednatel se zavazuje, že předá Zhotoviteli písemně staveniště (pracoviště) v termínu dle odst. 2.7. VOP, a to ve stavu, specifikovaném ve Smlouvě.
- 5.2. Objednatel se zavazuje, že zabezpečí Zhotoviteli po celou dobu provádění Díla připojení na elektrickou energii 220V, vodu a uzamykatelnou místnost nebo její část pro uskladnění nářadí s prostorem pro zhotovitele o velikosti cca 10 m². Náklady na spotřebovanou energii a vodu nese Objednatel.
- 5.3. Sjednaný termín plnění se prodlužuje o dny, ve kterých nebude možno pro absenci stavební připravenosti Dílo provádět. Nebude-li předána protokolárně stavební připravenost ze strany Objednatele ani do 7 dnů od termínu zahájení díla, má Zhotovitel právo na odstoupení od Smlouvy a s tím spojené nároky.
- 5.4. V případě, že Objednatel zajišťuje dle dohody stran dodávku a umístění lešení, odpovídá za to, že lešení je v souladu s předpisy BOZP a že bude umožňovat řádnou kontinuitu při provádění Díla, především v tom smyslu, že lešení nebude Objednatelem 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 dnů po provedení zápisu. Pokud toto nečiní, má se za to, že s tímto zápisem souhlasí.

6. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 6.1. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu Díla.
- 6.2. Věci, které jsou potřebné k provedení Díla (vyjma věcí souvisejících s poskytnutím stavební připravenosti) je povinen zajistit Zhotovitel.
- 6.3. Zhotovitel je oprávněn použít pro provádění Díla subdávatele.
- 6.4. Veškerá veřejnoprávní rozhodnutí potřebná podle právních předpisů k provádění Díla zabezpečuje Objednatel.
- 6.5. Bezpečnost práce a požární ochrana se řídí platnými bezpečnostními předpisy.
- 6.6. 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 jsou uvedeny všechny podstatné okolnosti mající vliv na kvalitu, kvantitu Díla, termíny plnění požadavků Objednatele, plnění BOZP 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 dnů po provedení zápisu. Pokud toto nečiní, má se za to, že s tímto zápisem souhlasí.
- 6.7. Zhotovitel je odpovědný za průběžný úklid na staveništi. Odvoz odpadu však zajišťuje na své náklady Objednatel (viz. také čl. 7.9. VOP).

7. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 7.1. Zhotovitel je povinen provést Dílo ve sjednané kvalitě a době.
- 7.2. 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.
- 7.3. Objednatel souhlasí s převzetím dokončeného Díla i před uplynutím dohodnutého termínu plnění.
- 7.4. Dílo je předáno dnem podpisu předávacího protokolu. Od tohoto data se počítá běh záruční doby, není-li dohodnuto jinak.
- 7.5. Objednatel není povinen převzít dílo, pokud dílo vykazuje vady a nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými brání užívání díla. Zhotovitel je povinen vady odstranit nejpozději do 30 dnů po podpisu protokolu. Po odstranění vady či nedodělky vyzve zhotovitel objednatel k převzetí díla. Objednatel je však oprávněn rozhodnout se, že dílo přebírá i s vadami, jež jsou konkretizovány v protokolu.
- 7.6. Za vady a nedodělky se rozumí odchylka od kvalitativních podmínek, rozsahu, vlastností či parametrů díla nebo jeho části, stanovených touto smlouvou nebo technickými normami či jinými obecně závaznými právními předpisy, které má dílo v okamžiku předání díla.
- 7.7. Odmítne-li objednatel dílo převzít, ačkoliv k tomu není podle smlouvy či těchto podmínek oprávněn, je objednatel v prodlení s převzetím díla a v takovém případě platí fikce, že dílo bylo zhotoveno a předáno objednateli řádně, včas a bez vad a nedodělků v den dokončení realizace. Doba prodlení objednatele s převzetím díla se nezapočítává do doby pro splnění díla. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu dle smlouvy, jako by dílo bylo zhotoveno a předáno objednateli řádně, včas a bez vad a nedodělků.
- 7.8. V ceně nabídky je zahrnut průběžný úklid pracoviště, tzn. odřezky EPS (nejedná se o jednotlivé kuličky polystyrenu či tepelného izolantu) + odpadní síť, pytle od lepidla, tento odpad bude připraven v PVC pytlech k odvozu.
- 7.9. Není-li dohodnuto jinak, odvoz odpadu dle bodu 7.9 VOP si zajišťuje objednatel.
- 7.10. V případě dodávky lešení Objednatelem je po předání Díla Objednateli Objednatel povinen bezodkladně demontovat lešení, a to z důvodu zamezení případného poškození Díla povětrnostními vlivy, deštěm apod. Zhotovitel je oprávněn vyzvat Objednatele k bezodkladnému odstranění lešení i před předáním celého díla, zejména v případě, kdy je ukončena aplikace finální probarvené omítky. Při nesplnění této podmínky nese za případnou škodu (např. znečištění fasády odstříkující vodou) odpovědnost Objednatel.

8. ZÁRUKA

- 8.1. Zhotovitel poskytuje záruku 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.) Reklamací vad musí být provedena písemně. Zhotovitel se zavazuje odstranit reklamované vady, jím uznané, ve lhůtě 3 měsíců od doručení reklamacie Objednatelem.
- 8.2. Záruka se nevztahuje na případy, kdy vada vznikne v důsledku poškození díla následným stavebním provozem nebo v případě užívání komponent díla v rozporu s jejich určením, případně pravidly, uvedenými v návodech k použití (u technických zařízení), nebo v důsledku zanedbání povinné údržby, revizí apod.
- 8.3. Záruka se nevztahuje na případy, kdy nebyla proplacena celá cena díla. Případná záruční lhůta, běží již od podpisu předávajícího protokolu (i dílčího).
- 8.4. Objednatel se zavazuje reklamaci vad provádět v průběhu záruční doby. S cílem předejít dalším škodám se však zavazuje, že zjištěnou vadu bude reklamovat bez zbytečného odkladu po jejím zjištění a zásadně písemně, takovou formou, aby bylo možné prokázat doručení reklamacie oprávněnému zástupci zhotovitele, jehož určuje Smlouva, případně doporučeným dopisem adresovaným na korespondenční adresu Zhotovitele.

9. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 9.1. 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.
- 9.2. Veškerá veřejnoprávní rozhodnutí (ohlášení stavby, stavební povolení apod.) potřebná podle právních předpisů k provádění práce zabezpečuje Objednatel.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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 (§ 2913 odst. 2 NOZ).
- 9.5. 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.
- 9.6. V případě, že Objednatel nezaplatí Zhotoviteli ve sjednaném termínu zálohové faktury na cenu Díla a neučiní tak ani do 5 dnů ode dne obdržení písemného upozornění na takové prodlení, je Zhotovitel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 9.7. V případě, že Objednatel nesplní svou povinnost týkající se předání stavební připravenosti dle odst. 2.7. a neučiní tak ani do 5 dnů ode dne obdržení písemného upozornění na takové porušení VOP, je Zhotovitel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 9.8. V případě, že Objednatel poruší ujednání Smlouvy, Textové Nabídky nebo VOP a ani přes písemnou výzvu neodstraní v dodatečně přiměřené lhůtě závadný stav vzniklý jeho porušením závazků, je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den, po který porušení povinností po marném uplynutí dodatečné lhůty trvá, maximálně však 20.000,- Kč.
- 9.9. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty podle Smlouvy není právo druhé smluvní strany na náhradu škody dotčeno ani omezeno.
- 9.10. Objednatel souhlasí s tím, aby jeho jméno, fotografie domu a informace o díle s uvedením druhu stavby a obce (např. „rodinný dům Praha 9 - Hloubětín“) včetně fotodokumentace díla, byly použity pro účely referencí Zhotovitele, jakož i jeho propagace na webových stránkách, sociálních sítích nebo obchodních materiálech Zhotovitele. Zhotovitel je dále oprávněn bezplatně po celou dobu provádění Díla umístit na lešení reklamní plachtu se svým logem, názvem a kontakty. Tento souhlas je nezbytný pro plnění smlouvy.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Práva a povinnosti těmito VOP neupravené se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.
- 10.2. V případě, že dojde mezi Zhotovitelem a Objednatelem v pozici tzv. spotřebitele ke vzniku spotřebitelského sporu ze Smlouvy, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může Objednatel spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního 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.
- 10.3. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číselovaných dodatků Smlouvy.