

I. Úvodní ustanovení

Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) se vztahují na všechny závazkové právní vztahy ve věcech smluv o dílo uzavřených mezi společností hotovedomy, s. r. o. (dále jen „dodavatel“) a každou fyzickou nebo právnickou osobou, která je objednatelem podle příslušné smlouvy o dílo (dále jen „smlouva“) a těchto VOP.

Tyto VOP jsou v souladu s ustanovením § 273 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Obchodní zákoník“) neoddělitelnou součástí smlouvy a tvoří její závaznou přílohu. Změny těchto VOP jsou pro obě smluvní strany závazné pouze tehdy, pokud se na nich smluvní strany písemně dohodly.

Ve smyslu těchto VOP se smlouva považuje za uzavřenou dnem podpisu písemného vyhotovení smlouvy oběma smluvními stranami.

V případě rozporu mezi ustanoveními smlouvy a těchto VOP mají přednost ustanovení smlouvy.

Uzavřenou smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen formou písemného dodatku. K návrhu dodatku smlouvy se smluvní strany zavazují vyjádřit do 15 dní od jeho doručení. Dodatek smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Právní vztahy mezi smluvními stranami se řídí smlouvou, těmito VOP a není-li těmito dvěma dokumenty upraveno jinak, řídí se ustanoveními obchodního zákona.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele zhotovit pro objednatele dílo a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli cenu dohodnutou na jeho zhotovení.
2. Dílem se rozumí zejména zhotovení betonových garáží, úhlových zdí, ocelových dílů pro montované garáže a zhotovení speciálních stavebních prvků, příp. přístavby, vše dle specifikace předmětu díla uvedeného ve smlouvě, jakož i dodání a montáž těchto předmětů na místě uvedeném objednatelem ve smlouvě dle sjednaných podmínek, pokud smlouva nestanoví jinak.

III. Způsob objednání díla

1. Objednatel si na základě nabídky dodavatele objedná vyhotovení, dodání a montáž díla, pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, způsobem určeným v následujících ustanoveních.
2. Objednávku je možné zaslat písemně. V urgentních případech je možno objednávku oznámit telefonicky dodavateli, přičemž telefonickou objednávkou je třeba potvrdit bez zbytečného odkladu písemnou formou.

Objednávka musí obsahovat:

jméno / obchodní jméno objednatele, sídlo objednatele, přesnou specifikaci díla, předpokládaný termín dodání, a místo dodání zboží,

jméno, příjmení, bydliště a tel. kontakt na statutárního zástupce objednatele, pokud je právnickou osobou,

jméno, příjmení, bydliště a tel. kontakt na osobu, která je za objednatele oprávněná vykonávat konkrétní objednávku.

3. Pro uzavření smlouvy o dílo, resp. jiných ujednání a pro jejich rozsah je rozhodující písemně potvrzená objednávka dodavatele. Objednávka zavazuje dodavatele až po jejím písemném potvrzení a uhrazení zálohové faktury.
4. Potvrzená objednávka je pro objednatele závazná. V případě, že objednatel od závazné a potvrzené objednávky nebo kupní smlouvy odstoupí do 5 pracovních dnů od jejího podpisu, je povinen zaplatit dodavateli odstupné ve výši 25 % z celkové ceny díla včetně DPH. V případě odstoupení smlouvy po uplynutí 5 pracovních dnů od jejího podpisu bude objednatel uhradit odstupné ve výši 100% z celkové stěny díla včetně DPH.

IV. Uzavření smlouvy o dílo

1. Pro smluvní strany jsou do uzavření smlouvy závazné údaje obsažené v písemné akceptaci objednávky objednatele vystavené dodavatelem. Pokud je mezi smluvními stranami uzavřena písemná smlouva, jsou pro smluvní strany závazné údaje uvedené v této smlouvě, a to i v případě, že jsou odlišné od údajů v písemné akceptaci nabídky objednatele vystavené dodavatelem. Jakákoliv navazující nebo vedlejší ujednání či dohody ke smlouvě musí být uskutečněny výlučně v písemné formě formou dodatku a musí být písemně potvrzeny oběma smluvními stranami.
2. Materiály jako jsou prospekty, katalogy, obrázky, výkresy, konstrukční návrhy a osnovy a jiné údaje o zboží se chápou jako informativní, pokud nejsou výslovně dodavatelem prohlášené za závazné.
3. Zhotovení betonových garáží, úhlových stěn, ocelových dílů pro montované garáže a speciálních stavebních prvků, příp. přístavby podle specifikace předmětu díla uskuteční dodavatel tak, jak je uvedeno v nabídce resp. prospektech dodavatele. Malé odchylky oproti v prospektu uvedeným vzorkům a právo změny v konstrukci a ve tvaru díla v průběhu dodací lhůty, pokud tyto změny nemají zásadní vliv na funkčnost a vzhled zboží, si dodavatel vyhrazuje.
4. Dodavatel si ponechává vlastnické a autorské právo ke katalogům, výkresům a jiným podkladům souvisejícím se zhotovením a dodáním díla, a to bez výhrad. Objednatel není oprávněn využívat, překládat, kopírovat a rozmnožovat či jinak zpřístupňovat třetím osobám jakékoliv materiály nebo dokumentaci související s dílem.

V. Cena díla

1. Cena díla se řídí ceníkem určeným dodavatelem platným v čase potvrzení akceptace objednávky. Ceny uváděné v nabídce jsou vždy uváděné dle aktuálního kurzu CZ/EURO. V případě zvýšení kursového rozdílu CZ/EURO v období od uhrazení zálohy na dílo a jejím dodání je dodavatel oprávněn o adekvátní rozdíl zvýšit cenu díla. Tento kursový rozdíl je započítán jako rozdíl kursu v den uhrazení zálohy a kursu v den dodání díla. V případě vzniku prokazatelných nákladů ze strany výrobce nebo dodavatele je dodavatel oprávněn o tento rozdíl cenu díla zvýšit.
2. Zhotovitel si vyhrazuje právo osobně dohodnout s konkrétním objednatelem cenové a platební podmínky konkrétního objednaného díla, a to odlišně od VOP, platného ceníku a jiných smluv.
3. Slevy a jakékoliv jiné sračky z celkové ceny díla podléhají osobní dohodě smluvních stran, pokud smlouva nestanoví jinak.
4. Zničení a poškození díla v době, kdy došlo k přechodu nebezpečí škody na věci na objednatele, nemá vliv na povinnost objednatele řádně a včas zaplatit cenu díla.
5. Objednatel podpisem smlouvy o dílo výslovně prohlašuje, že má zajištěno financování celého díla. V případě, že se kdykoliv v průběhu realizace díla ukáže toto prohlášení objednatele mylným či nepravdivým, je na tomto základě zhotovitel oprávněn nezhájit, přerušit či nedokončit realizované dílo a objednatel je povinen do 10 kalendářních dnů od výzvy zhotovitele předložit zhotoviteli adekvátní zajištění pohledávek zhotovitele za objednatelem (např. prohlášením ručitele, směnkou, zřízením zástavního práva k majetku objednatele, převodem vlastnického práva k věcem objednatele, podstoupením pohledávek objednatele a.j.).

VI. Platební podmínky

1. Objednatel je povinen za dílo řádně a včas zaplatit celkovou cenu díla, a to za podmínek určených v následujících ustanoveních tohoto článku VOP a/nebo smlouvě.
2. Objednatel je povinen zaplatit celkovou cenu díla na základě faktury vystavené dodavatelem, jejíž náležitosti budou určeny dohodou smluvních stran obsaženou ve smlouvě a budou odpovídat platným právním předpisům. Objednavatel zaplatí zhotoviteli cenu díla v hotovosti do částky maximálně 350.000,-

- Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) k rukám dodavatele při předání díla dodavatelem, příp. v sídle dodavatele, o čemž mu dodavatel vydá písemné potvrzení, nebo bezhotovostním převodem na účet dodavatele určený ve smlouvě a/nebo vystavené faktuře.
3. V případě bezhotovostní platby je lhůta splatnosti faktur 7 dní od vystavení faktury.
 4. Za den splnění peněžitého závazku se považuje den připsání dlužné částky ve prospěch účtu dodavatele anebo zaplacení v hotovosti k rukám dodavatele.
 5. Objednatel se zavazuje, že v případě prodlení i s úhradou účetního dokladu zhotovitele uhradí zhotoviteli smluvní pokutu e výši 0,5% z fakturované částky za každý započatý den prodlení. Bude-li prodlení v úhradě platby objednatele delší než 30 kalendářních dnů předává dodavatel případ specializované firmě na vymáhání pohledávek. Škoda a náklady, které případně dodavateli nebo zhotoviteli v této souvislosti vzniknou, je objednatel povinen nahradit samostatně v plné výši. Nárok dodavatele na náhradu škody tím není dotčen.
 6. Objednatel není oprávněn jednostranně platby snížit, podmiňovat je anebo započítat. Jednostranné započítání ze strany objednatele je možné pouze na základě pravomocného rozhodnutí příslušného soudu potvrzujícího oprávněnost nároků objednatele vůči dodavateli.
 7. Vznikne-li při dodání nebo montáži zboží vícepráce vinou objednatele (zejména nepěsnou či neúplnou přípravou), uhradí objednatel tyto vícepráce dle skutečných nákladů vynaložených zhotovitelem.

VII. Místo, lhůta díla, dodací podmínky, stavební připravenost

1. Pokud není mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, dodavatel nechá zhotovit, a dále dodá a vykoná osazení a montáž garáže a/nebo jiné dohodnuté věci a/nebo součástí věci a/nebo příslušenství, případně zhotovenou garáž a/nebo jinou věc a/nebo součást věci a/nebo příslušenství (dále společně jen „věc“) odevzdá k přepravě, to vše za podmínek určených v následujících ustanoveních tohoto článku VOP, pokud smlouva nestanoví jinak.
2. Zhotovitel dodá věc v místě a čase určeném ve smlouvě, a to speciálním transportem k tomu určeným. O dodání věci bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany. V případě, že je dodavatel povinen na základě smlouvy zabezpečit odeslání věci, protokol se nepsuje. Protokol musí obsahovat alespoň: číslo smlouvy, jméno, obchodní firmu nebo název obou smluvních stran, přebírající osobu (jméno, příjmení), místo dodání věci, datum převzetí věci. Nepsání protokolu nemá vliv na řádné dodání věci dodavatelem.
3. Objednatel může po podpisu smlouvy navrhnout změnu místa dodání nebo čas dodání, a to písemně. Pro dodavatele jsou změna místa dodání nebo čas dodání závazné jen v případě, že je předtím písemně potvrdí. Pokud dodavatel nepotvrdí změny času nebo místa dodání věci, platí údaje uvedené ve smlouvě. Pokud změnou místa nebo času dodání věci vzniknou dodavateli vyšší náklady, je objednatel povinen je uhradit.
4. Termín sjednaný pro zhotovení a dodání věci začíná běžet ode dne uhrazení zálohy na provedení díla objednatel. Pokud je čas dodání stanoven lhůtou, je dodavatel oprávněn dodat věc v průběhu celé této lhůty.
5. V případě že dodavatel nebude schopen dodat věc v termínu stanoveném smlouvou z důvodů vyšší moci, čas dodání věci se přiměřeně prodlouží o čas trvání důvodů vyšší moci. Za vyšší moc se považují skutečnosti nepředvídatelné, případně předvídatelné, ale neovlivnitelné, přičemž mají vliv na zhotovení nebo dodání věci., zejména stávky, opatření orgánů veřejné moci, přírodní živly a katastrofy apod. Dodavatel je, pokud to bude možné, povinen oznámit tyto skutečnosti objednateli spolu s oznámením alespoň přibližného možného času dodání věci. Pokud se v důsledku vyšší moci stane plnění dodavatele nemožným, jeho povinnost provést dílo zaniká. V případě že se plnění dodavatele v důsledku vyšší moci stane splnitelným jen při zvýšených hospodářských nákladech, může objednatel od smlouvy odstoupit, je však povinen dodavateli nahradit veškeré náklady, které mu do té doby vznikly v souvislosti se zahájením provádění díla dle smlouvy.
6. Pokud je dodavatel povinen dodat a osadit věc transportním speciálem, je součástí dodávky složení věci na předem připravené místo, které zajistí objednatel. Pokud součástí dodávky není osazení/složení věci, dodavatel zajistí dopravu na místo určení. Objednatel je povinen zajistit potřebnou techniku pro složení věci v uvedený termín a čas dodání. Potřebnou technikou se rozumí dostatečně silná a vhodná technika (stavební jeřáb) pro složení objednané věci na místo určení. V tomto případě dodavatel nezodpovídá za složení věci. Objednatel je povinný zajistit potřebnou techniku na místo pro složení věci v předem oznámený termín ze strany dodavatele s tolerancí maximální 60 min od termínu stanovené dodavatelem. Potřebná doba pro složení nákladu je stanovena expedicí na maximálně 120 minut od termínu a času stanovený dodavatelem. Pokud bude tato doba překročena může být ze strany dodavatele nebo expedice účtována částka ve výši 200 Euro za každou započatou hodinu.
7. Pokud podle smlouvy není povinnost dodavatele provést montáž díla a objednatel v rozporu s povinnostmi stanovenými smlouvou nebo těmito VOP nepřevzme dílo, a to ani po písemné výzvě dodavatele, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo dodavatele na náhradu případné škody. V případě, že si objednatel nepřevzme dílo ani po výzvě dodavatele, je dodavatel oprávněn účtovat objednateli a objednatel povine zaplatit dodavateli poplatek za skladování věci ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z celkové ceny díla denně. To platí i v případě, že objednatel požádá o odklad dodání věci. Věc se považuje za dodanou v okamžiku jejího dopravení na určené místo dodání věci.
8. Pokud se smluvní strany ve smlouvě shodly, že dodavatel zabezpečí přepravu věci, je věc dodaná okamžikem odevzdání věci k přepravě prvnímu dopravci. Dodavatel je povinen převést na objednatele práva z přepravní smlouvy, pokud je nemá přímo na základě přepravní smlouvy. Dodavatel je povinen bezodkladně doručit objednateli veškeré doklady potřebné pro nakládání s věcí. Dodavatel je oprávněn, pokud se smluvní strany nedohodly jinak, určit dopravní cestu, dopravní prostředek, stejně jako dopravní společnost nebo vedoucího dopravy. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je věc dodána nezabalená. Dodavatel spolu s věcí odevzdá objednateli všechny doklady a listiny patřící k věci.
9. Pokud se věc dodává i s montáží, tak dodání věci nastane až v okamžiku ukončení montáže. Pokud ve smlouvě není stanoveno jinak, je objednatel povinen připravit místo montáže věci uvedené ve smlouvě podle pokynů dodavatele, a to i vykonáním dodatečných terénních a povrchových úprav uvedených v oznámení dodavatele o potřebě jejich vykonání, nejspozději ke dni začátku montáže věci dohodnutého ve smlouvě.
10. Pokud objednatel místo montáže věci nepřipraví, resp. nevykoná potřebné úpravy do dne termínu dodání věci nebo včas nezajistí techniku pro dodání věci nebo není možné věc z důvodu nedostupnosti dodat, je dodavatel oprávněn:
 - a) od smlouvy odstoupit, nebo
 - b) nepokračovat v provádění díla, dokud mu nebude doručeno oznámení objednatele o tom, že místo montáže věci je připravené na provedení montáže věci, resp. o tom, že povrchové úpravy uvedené v oznámení dodavatele jsou dokončené. Pokud se informace uvedené v oznámení objednatele ukáží jako nepravdivé nebo částečně nepravdivé, objednatel zodpovídá za škodu tím dodavateli způsobenou a zavazuje se zaplatit dodavateli všechny náklady, které v souvislosti s tím vzniknou. Po dobu, po kterou není dodavateli umožněno pokračovat v provádění díla dle tohoto odstavce VOP, není dodavatel v prodlení s dokončením díla dle smlouvy a těchto VOP.
11. V případě, že dodavatel ve smyslu článku VII. odst. 10 písm. a) těchto VOP od smlouvy odstoupí, je objednatel povinen zaplatit dodavateli cenu doposud vykonaného díla. Právo na náhradu škody vzniklé dodavateli tím není dotčeno.
12. V případě, že bude dodavatel postupovat ve smyslu článku VII. odst. 10 písm. b) těchto VOP, je objednatel povinen nahradit mu všechny náklady a škodu, které mu v souvislosti s uskladněním a opatrováním doposud vykonaného předmětu díla vzniknou.
13. Objednatel je povinen zabezpečit sjízdnost přístupových cest a dostupnost místa montáže. Příjezd a místo osazení resp. montáže věci musí být dostupné pro vozidla s hmotností do cca 40 tun. Vozidlo přepravující věc vyžaduje příjezd na stanoviště v dostatečné šířce odpovídající velikosti věci, stejně jako i prostor pro manipulaci s věcí cca 10m před místem osazení věci.
14. Pokud dodavatel nedodá věc v čase a na místo dohodnuté ve smlouvě, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu 0,03 % (slovy: tři setiny procenta) z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení, maximálně však 3 % (slovy: tři procenta) z fakturované částky celkové ceny díla včetně DPH nebo jeho části, se kterým je dodavatel v prodlení.
15. Dodavatel není povinen pojištit věc během přepravy, pokud smlouva nestanoví jinak.
16. Dodavatel upozorňuje objednatele na skutečnost, že dodávka výrobků jakož i případný montáž může být provedena pouze v případě, že venkovní teplota prostředí neklesne pod -2 stupňů Celsia. Dodavatel je oprávněn v rámci kvalitního provedení díla nedodat, nenastoupit či přerušit práce v případě nepříznivého

počasí, a to těchto alternativách: teplota v den dodání v 8 hod. méně než -2 stupně Celsia, sněhové nebo deštivé přeháňky s větrem, nadměrně silný vítr znemožňující manipulaci a montáž.

VIII. Nebezpečí škody

1. Vlastnické právo k věci přechází na objednatele dnem úplného zaplacení celkové ceny díla včetně DPH sjednané ve smlouvě objednatelem.
2. Nebezpečí škody na věci přechází na objednatele okamžikem dodání věci do místa dodání určeného smlouvou. V případě, že smlouva neobsahuje závazek dodavatele dodat věc do konkrétního místa, přechází nebezpečí škody na věci na objednatele okamžikem předání věci k přepravě prvnímu přepravci.

IX. Vady díla, záruka za jakost

1. Zodpovědnost za vady, záruka za jakost a práva a povinnosti z nich plynoucí se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Dodavatel odpovídá za vady díla, které mělo dílo v okamžiku předání díla objednateli.
3. Není-li dohodnuto jinak, záruční doba je 2 roky ode dne převzetí díla objednatelem. Nadto poskytuje výrobce prefabrikovaných garáží REKERS Betonwerk GmbH & Co. KG, se sídlem: Portlandstraße 15, 48480 Spelle, Německo celkovou garanci na dobu 5 let a výrobce dílů Siebau Raumsysteme GmbH & Co. KG, se sídlem: Heesstrasse 5, 57223 Kreuztal, Německo celkovou garanci na osazení a montáž 10 let ode dne dodání objednateli. Zárukou za kvalitu díla přebírá dodavatel a/nebo příslušní výrobci závazek, že zhotovené dílo a konstrukce díla bude po stanovenou dobu způsobilé k užívání na obvyklý nebo dohodnutý účel a že si dílo zachová dohodnuté nebo obvyklé vlastnosti.
4. Objednatel je povinen ihned po tom, kdy získá možnost s dílem nakládat, si dílo důkladně prohlédnout a zjistit a zjistit zda nemá závady či bylo-li dodané s veškerými příslušenstvím a příslušnými doklady. Všechny zjištěné vady je objednatel povinen bezodkladně písemně oznámit dodavateli nejpozději do 24 hodin od okamžiku, kdy získal možnost s dílem nakládat.
5. Dodavatel zodpovídá za vady na díle, které vzniknou v době trvání záruky. Nezdopovídá však za vady, které vznikly v důsledku porušení povinností objednatele, např. mechanickým poškozením, chybným nebo nedbalým nakládáním s dílem, přetížením, nevhodným provozním prostředím, nedostatečnými stavebními pracemi ze strany objednatele, nevhodným pozemkem na osazení a montáž věci, nesplnění povinností podle těchto VOP souvisejících s využitím věci, které na něm vznikly po přechodu nebezpečí škody na věci v důsledku přepravy, vnějších zásahů a vlivů, zásahů třetích osob, za které dodavatel neodpovídá.
6. Požadavek na záruční nebo pozáruční servis je objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění písemně oznámit dodavateli, resp. jím pověřené osobě, nejpozději však do 48 hodin od jejich zjištění a to výhradně emailem na adresu: reklamace@hotovedomy.cz. Objednatel je povinen v písemném oznámení o vadách dodavateli uvést: číslo smlouvy na kterou je servis uplatňován, popis vady (jak se projevuje), detailní fotodokumentaci, dále telefonický kontakt a odpovědnou osobu, která bude s dodavatelem za účelem odstranění vad komunikovat.
7. Objednateli zanikají práva z vad díla, jakož i z vad, na které se vztahuje záruka, které:
 - objednatel neoznámí řádně a včas v souladu s těmito VOP,
 - objednatel nezjistil, přičemž byly zjevitelné při vynaložení odborné péče, protože nevykonal prohlídku v souladu s těmito VOP anebo jí nevykonal s odbornou péčí.
8. Dodavatel je povinen nejpozději do 7 dnů od doručení oznámení o vadě díla rozhodnout o oprávněnosti reklamace objednatele anebo, pokud není možné o oprávněnosti reklamace rozhodnout bez ohledu na dílo, tak v této lhůtě zajistit prohlídku díla. Objednatel poskytne dodavateli součinnost, aby prohlídku díla mohl uskutečnit.
9. Pokud bude reklamace oprávněná, dodavatel zároveň v čase nutném pro rozhodnutí o oprávněnosti reklamace podle těchto VOP určí lhůtu a způsob odstranění vady.
10. V případě chybějících dokladů nebo příslušenství je dodavatel povinen je bez odkladu doručit objednateli do místa dodání. V případě jiných vad může tyto vady odstranit buď opravou, úpravou nebo výměnou v přiměřené lhůtě odpovídající vynaložené práci a povětrnostním podmínkám podmiňujícím technologické a montážní procesy, přičemž určení způsobu odstranění vady je na dodavateli. Nároky objednatele na odstoupení od smlouvy nebo uplatnění slevy z ceny díla jsou vyloučené, pokud je v technických možnostech dodavatele odstranit nedostatky díla. Neodstranitelné vady, které neomezují užívání díla, ale pouze snižují hodnotu díla, opravňují objednatele uplatnit slevu z ceny díla odpovídající hodnotě skutečného snížení ceny díla.
11. Objednatel je povinen zabezpečit při vyřizování reklamace dodavateli nebo jím pověřeným osobám přístup k dílu a poskytnout součinnost, aby mohl dodavatel vady na díle opravit.
12. Použití železobetonu pro zhotovení díla může vést k vytvoření trhlin příčinou sedání, zesmršťování, trhlin způsobených pnutí, trhlin způsobených změnami teploty, přičemž tyto odchylky, změny anebo intolerance se nepovažují za vady díla, které mají podstatný vliv na užitkovou hodnotu a neopravňují objednatele k uplatnění nároku na slevu z ceny díla. Nároky z vad nevznikají, pokud je dílo dodané podle smlouvy vhodné na předpokládaný resp. obvyklý účel a vykazuje vlastnosti přiměřené pro dílo tohoto typu a které objednatel může očekávat. Nepatrné rozměrové odchylky jsou výrobně-technicky podmíněné a nejsou klasifikovány jako nedostatek díla. Proto jsou nároky každého druhu z tohoto důvodu vyloučené.

X. Výhrada vlastnictví

1. Ustanovení tohoto článku se vztahují na úpravu některých práv a povinností mezi dodavatelem a objednatelem v případě, že objednatel věc užívá, ale ještě k ní nenabyl vlastnické práva.
2. V případě, že objednatel zaplatí celkovou cenu díla včetně DPH a/nebo její dosud nezaplacenou část dodavateli až po jeho převzetí, dodavatel zůstává vlastníkem věci až do doby úplného zaplacení celkové ceny díla včetně DPH dodavateli (výhrada vlastnictví). Nebezpečí škody na díle přechází v souladu s článkem VIII. těchto VOP. Objednatel je v daném případě jen držitelem věci.
3. Až do doby, kdy se objednatel stane vlastníkem věci, je povinen věc udržovat na své náklady v řádném a provozuschopném stavu. V případě jakéhokoliv poškození věci nebo vzniku vady na věci je objednatel povinen tuto skutečnost bezodkladně oznámit dodavateli. Pokud se jedná o poškození, za které nezodpovídá dodavatel, je objednatel povinen zabezpečit na své náklady opravu věci. Objednatel není oprávněn měnit technické vlastnosti a konstrukci věci bez předchozího písemného souhlasu dodavatele. Vykonání změn a úprav na věci může vykonat jen dodavatel na náklady objednatele. Objednatel nesmí do doby, než se stane vlastníkem věci, věc dát do užívání třetí osobě, nesmí ji prodat ani pronajmout, dát do zástavy ani použít na zajištění svých závazků, popř. s ní jiným způsobem nakládat.
4. V případě, že objednatel i přes tento zákaz umožní třetí osobě, aby s věcí nakládala, popřípadě věc na třetí osobu převede a nebude možno toto právo třetí osoby zrušit, je objednatel povinen převést na dodavatele platby, které mu byly zaplacené z titulu právního vztahu mezi ním a třetí osobou a práva, případně nároky, které mu vznikly, a to až do výše ještě nesplacené celkové ceny díla včetně DPH. Objednatel je povinen nahradit dodavateli všechny náklady spojené s uplatněním a vymáháním vlastnického práva a spojených práv či nároků vázících se k věci.
5. Objednatel je povinen okamžitě oznámit dodavateli všechny škody na dodané věci, specifikovat všechna exekuční řízení, ve kterých exekutor do soupisu movitých věcí zařadí i věc a/nebo její části, které podléhají výhradě vlastnictví, anebo na základě kterých bude věřitel objednatele uspokojovaný prodejem movité věci, respektive prodejem nemovité věci – dílem podléhajícím výhradě vlastnictví a doručit dodavateli kopie exekučních příkazů, či jiné listiny, které byly v průběhu exekučního řízení vyhotovené a doručené objednateli.
6. V případě úplného zničení nebo odcizení věci má dodavatel právo započítat si oproti pojistnému plnění částku odpovídající všem současným i budoucím doposud neuhrazeným pohledávkám dodavatele ze smlouvy. Případný zůstatek pojistného plnění vyplatí dodavatel objednateli. Objednatel je povinen oznámit dodavateli místo trvalého nebo dočasného umístění věci a/nebo její části a bezodkladně dodavatele informovat o všech změnách tohoto umístění, umožnit dodavateli kdykoliv přístup k věci a/nebo její části, a to bez oznámení dodavatele o úmyslu zkontrolovat věc a/nebo její část.

7. V případě, že ani po písemné výzvě dodavatele k úhradě celkové ceny díla včetně DPH a/nebo její dosud objednatel nezaplacené části objednatel neuhradí dodavateli celkovou cenu díla včetně DPH a/nebo její dosud nezaplacenou část, je dodavatel oprávněn věc a/nebo její část převzít zpět do své dispozice, a to i bez součinnosti objednatele a/nebo předchozího oznámení objednateli této skutečnosti. Objednatel za tímto účelem zmocňuje dodavatele ke vstupu na pozemky objednatele, na kterých se nachází věc a/nebo její část za účelem převzetí věci a/nebo její části dodavatel zpět do jeho dispozice.

XI. Užívání věci

1. Objednatel je povinen užívat věc v souladu s jejím účelem užití a v souladu s příslušnými závaznými předpisy a pokyny dodavatele a/nebo třetích osob. Objednatel je povinen zabezpečit na své náklady pravidelnou údržbu věci. Objednatel po čas trvání záruky není oprávněn bez předcházejícího písemného souhlasu dodavatele provádět technické nebo konstrukční změny na věci. Na základě písemného souhlasu může změny a zásahy vykonat jen dodavatel na náklady objednatele.
2. V případě, že objednatel nedodrží povinnosti stanovené v tomto článku VOP po dobu trvání záruky, zanikají mu práva plynoucí ze záruky v okamžiku porušení jeho povinností.

XII. Odpovědnost za škodu

1. Smluvní strany odpovídají za škodu, kterou způsobí porušením svých povinností.
2. Dodavatel je povinen nahradit objednateli vzniklou škodu jen v rozsahu skutečné škody, která přesahuje částku odpovídající pojistnému plnění z odpovědnosti za škodu, které bylo vyplaceno objednateli a/nebo třetí osobě v souvislosti s pojistnou událostí. Pokud dodavatel takovou pojistnou smlouvu nemá, je povinen nahradit škodu jen do výše nákladů na opravu poškozené věci anebo uvedení poškozené věci do původního stavu.
3. Nenahrazuje se škoda, která převyšuje škodu, kterou mohla povinná strana v čase vzniku závazkového vztahu jako možný důsledek porušení své povinnosti předvídat, anebo kterou bylo možné předvídat s ohledem na skutečnosti, které v uvedeném čase povinná strana mohla anebo měla poznat při obvyklé pečlivosti.

XIII. Ukončení smlouvy o dílo

1. Smlouva končí dnem vypořádání všech práv, povinností a nároků smluvních stran z ní vyplývajících.
2. Jinak je možné smlouvu ukončit dohodou smluvních stran anebo odstoupením od smlouvy v případech uvedených v Obchodním zákoníku a v případech uvedených v těchto VOP.
3. Dodavatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, zejména v těchto případech:
 - objednatel je v prodlení se zaplacením ceny za dílo a/nebo její části déle než 15 dní, a to přes písemnou výzvu dodavatele k úhradě dlužné částky,
 - po uzavření smlouvy s objednatel vznikly prokazatelné skutečnosti na straně objednatele, které zakládají oprávněné pochybnosti o možnosti včasného a úplného plnění všech povinností a závazků ze strany objednatele, hlavně ve vztahu k zaplacení ceny díla a objednatel ani po výzvě dodavatele neposkytl dodavateli dostatečnou záruku,
 - není možné z důvodu nedostupnosti místa dodání věci pro techniku věc na místo určené dodat a objednatel ani přes výzvu dodavatele nezajistil jiný způsobem dodání věci,
 - objednatel včas nezajistil stavební připravenost nebo techniku pro složení věci,
 - dojde k zahájení insolventního řízení proti objednateli
5. Případné odstoupení od smlouvy se uskutečňuje písemně formou. Odstoupením od smlouvy ze strany objednatele zanikají práva a povinnosti, které vznikly v důsledku porušení smlouvy, a to zejména nárok na náhradu škody, smluvní pokuty a jiné sankce, ušlý zisk apod. Objednatel je v případě odstoupení od smlouvy povinen na vlastní náklady dopravit věc dodavateli, pokud věc nebyla umístěna v místě dodání či nebyla provedena montáž věci. V případě že tak neučiní, je dodavatel oprávněn na náklady objednatele věc odebrat, a to i vstupem na pozemky ve vlastnictví objednatele a odvézt sám, k čemuž ho objednatel podpisem smlouvy zmocňuje. Objednatel je povinen věc odevzdat dodavateli v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud objednatel poruší tuto svou povinnost, je dodavatel oprávněn uvést věc do původního stavu na náklady objednatele.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tyto VOP jsou závazné ode dne 1.3.2012.
2. Objednatel je po dobu trvání smlouvy povinen oznámit bezodkladně dodavateli změnu jména, příjmení a/nebo obchodní firmy a/nebo názvu, bydliště a/nebo sídla, IČO, bankovního spojení a dalších údajů uvedených ve smlouvě. Objednatel je povinen bezodkladně oznámit dodavateli skutečnost, že bylo zahájeno insolventní řízení proti jeho osobě coby dlužníkovi, bylo zahájeno exekuční řízení proti jeho osobě coby povinnému, popř. že objednatel přijal rozhodnutí o svém zrušení s likvidací.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upravené smlouvou a/nebo těmito VOP, se řídí ustanoveními Obchodního zákoníku nebo Občanského zákoníku a ostatními všeobecně závaznými předpisy.
4. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé ze smlouvy vždy nejdříve vzájemným jednáním. Pokud jedna ze smluvních stran oznámí druhé smluvní straně, že pokládá pokus o dohodu za nemožný, anebo odmítne s druhou smluvní stranou komunikovat, bude spor řešen soudem příslušným v místě sídla dodavatele v souladu s právními předpisy České republiky.
5. Objednatel podpisem smlouvy prohlašuje, že je solventní, není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, že proti němu nebylo zahájeno insolventní řízení.
6. Objednatel svým podpisem smlouvy potvrzuje, že se důkladně obeznámil s těmito VOP a akceptuje podmínky v nich stanovené.
7. Smluvní strany prohlašují, že VOP tvoří jako příloha nedílnou součást smlouvy.
8. Objednatel souhlasí s využitím informací v souladu s ochrannou osobních údajů o zakázce k marketingovým účelům prezentace společnosti hotovedomy s.r.o.
9. Objednatel prohlašuje, že předmět plnění bude dodán do bytového domu, polyfunkčního domu, rodinného domu, bytu, který splňuje podmínky ust. § 48 §48a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. ve snění pozdějších předpisů o dani z přidané hodnoty a tím splňuje podmínky pro uplatnění snížené sazby daně. To vše na základě metodiky uvedené v metodickém výkladu k uplatňování daně z přidané hodnoty ve výstavbě č.j. 18/54516/2006-181a v Informaci k uplatňování DPH u bytové výstavby ze dne 16.11.2008, publikovaný na www.mfcr.cz. Ukáže-li se toto prohlášení objednatel chybným a v důsledku toho vznikne zhotoviteli jakákoliv finanční škoda, je objednatel povinen tuto v plném rozsahu dodavateli nahradit a to, na základě faktury dodavatele s lhůtou splatnosti do 7 dnů ode dne jejího vystavení.

Platí od: březen 2012