

Všeobecné obchodní podmínky k provádění díla

společnosti REMA spol. s r.o. (IČO: 46990801) ze dne 1.1.2012

Preamble

Pro obchodní vztahy založené na základě uzavřené smlouvy o dílo (objednávky) platí ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku a tyto Všeobecné obchodní podmínky:

čl. I.

Dílo a jeho provádění

- 1.1. Dílem je zhotovení věci, montáž věci, údržba věci nebo hmotně zachycený výsledek jiné činnosti. Dílem je zejména zhotovení stavby, její části, jakož i jiných činností, sloužících k zhotovení stavby.

Při provádění díla je zhotovitel povinen postupovat s odbornou péčí, používat vhodné technologické postupy a dodržovat právní a stavebně technické normy ČR. Normy ČSN jsou pro účely smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem považovány za závazné.

- 1.2. Zhotovitel provádí dílo sám, prostřednictvím svých zaměstnanců nebo prostřednictvím třetích osob v souladu s platným zákoníkem práce a dalších souvisejících předpisů. Vždy za provedení díla, za všechny vztahy ze smlouvy o dílo a za vady díla odpovídá zhotovitel stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako by prováděl dílo sám.
- 1.3. Zhotovitel provádí dílo dle harmonogramu, který zpracovává zhotovitel a který podléhá schválení objednatele před zahájením díla. Schválený harmonogram provádění díla se stává nedílnou součástí smlouvy o dílo a platí, pokud není v rozporu s aktuálním řídicím harmonogramem výstavby.
- 1.4. Zhotovitel se zavazuje respektovat rozhodnutí objednatele o snížení rozsahu prací. V takovém případě se snižuje cena díla o cenu prací, materiálů, výrobků apod., které na základě tohoto rozhodnutí objednatele nebudou provedeny či dodány.
- 1.5. Jakékoliv vícepráce či změny kvality předmětu díla může zhotovitel provést pouze na základě dodatku k této objednávce.

čl. II.

Místo provádění díla

- 2.1. Dílo specifikované v objednávce bude provedeno v uvedeném místě „akce“.
- 2.2. Uvedené místo plnění je i místem předání a převzetí provedeného díla.

čl. III.

Termíny plnění

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínu stanoveném v objednávce.
- 3.2. Termín dokončení díla se posune, pokud zhotovitel nebude moci provádět dílo z důvodu překážky zaviněné objednatelem nebo z důvodu tzv. vyšší moci.

čl. IV.

Další ujednání

- 4.1. Zhotovitel bude při provádění díla postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně závazné předpisy a podmínky objednávky na vlastní odpovědnost a nebezpečí. Bude se řídit výchozími podklady a pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných osob objednatele a rozhodnutími orgánů státní správy a dalších oprávněných subjektů. Pokud by tyto pokyny a rozhodnutí měly vliv na změnu ceny nebo termínu plnění, musí být toto neprodleně projednáno a odsouhlaseno oběma smluvními stranami.
- 4.2. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební (montážní) deník. Povinnost vést tento deník končí úplným předáním předmětu díla objednateli. Stavební (montážní) deník musí být k dispozici trvale na stavbě. Objednatel i zhotovitel je povinen se k zápisům ve stavebním (montážním) deníku vyjádřit nejpozději do pěti pracovních dnů od zapsání rozhodných údajů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí, pokud není stanoveno jinak.
- 4.3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, výzva musí být učiněna nejméně 3 pracovní dny předem. Výzva může být provedena zápisem ve stavebním deníku, je-li zápis podepsán oprávněným zástupcem objednatele. Jestliže se oprávněný zástupce objednatele nedostaví nebo neomluví, může zhotovitel dále pokračovat v pracích. Zjistí-li se, že práce, které byly zakryty, vykazují vady, nese náklady na opravu zhotovitel.
- 4.4. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svojí činností na stavbě.

- 4.5. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen s předpisy o BOZP a PO a zajistí, aby jeho pracovníci dodržovali podmínky vyplývající z předpisů BOZP a PO ve vztahu k realizaci díla a podmínkám stavby.
- 4.6. Zhotovitel prohlašuje, že pokud dílo, nebo jeho část, bude provádět prostřednictvím třetích osob, bude s těmito osobami (právníky i fyzickými) mít řádně uzavřenou smlouvu o dílo vztahující se k předmětné subdodávce, nebo budou tyto osoby v řádném pracovněprávním vztahu ke zhotoviteli v souladu se zákonem o zaměstnanosti a zákoníkem práce v platném znění. V případě porušení uvedených právních norem je za tato porušení vůči kontrolním orgánům i vůči objednateli plně zodpovědný zhotovitel.
- 4.7. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech týkajících se předmětu díla a uzavřené objednávky, a to i po skončení a předání díla. Zavazují se, že bez souhlasu druhé smluvní strany nebudou zveřejňovány údaje, vyplývající z tohoto smluvního vztahu.

čl. V.

Předání a převzetí díla

- 5.1. Dílo se považuje za dokončené a dodané po ukončení všech prací a po jeho protokolárním předání a převzetí objednatelem. Od tohoto data počíná běžet záruční doba, případně od data převzetí celé stavby investorem - bude specifikováno v objednávce.
- 5.2. Po ukončení prací na díle oznámí zhotovitel oprávněnému zástupci objednatele, že dílo je připraveno k předání zhotovitelem objednateli, a to nejméně 3 pracovní dny před zamýšleným dnem předání díla.
- 5.3. Objednatel je povinen převzít dílo i v případě, že se v průběhu přejímacího řízení objeví některé nepodstatné ojedinělé vady a nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami nebrání řádnému užívání a provozu díla, zaváže-li se zhotovitel tyto odstranit v termínu společně dohodnutém. V protokolu o předání a převzetí díla bude uveden soupis těchto vad a nedodělků včetně termínu jejich odstranění. Nedojde-li k dohodě je zhotovitel povinen vady a nedodělky odstranit do 5-ti pracovních dnů od předání a převzetí díla.
- 5.4. Vyjde-li po předání a převzetí díla najevo, že vady, které byly v předávacím protokolu označeny jako „nepodstatné ojedinělé vady a nedodělky“, jsou takového charakteru, že brání řádnému užívání díla nebo v jejich důsledku není možné s užíváním díla vůbec začít, je zhotovitel povinen tyto vady odstranit okamžitě.

čl. VI.

Platební a fakturační podmínky

- 6.1. Objednatel hradí cenu díla nebo jeho části na základě zhotovitelem vystavených daňových dokladů. Doba vzniku práva zhotovitele na vystavení těchto dokladů bude specifikována v objednávce.
- 6.2. Cena díla bude objednatelem zhotoviteli hrazena na účet uvedený v objednávce na základě dílčích daňových dokladů (faktur), vystavených zhotovitelem a doručených do sídla objednatele. Dílčí daňové doklady budou doloženy objednatelem odsouhlaseným soupisem provedených prací. Podílí-li se zhotovitel na realizaci více staveb objednatele, je povinen vystavit faktury pro každou takovou stavbu zvlášť. Faktura nesmí mít datum vystavení starší než 5 dnů ode dne doručení na fakturační adresu objednatele. V případě nedodržení této podmínky bude tato faktura vrácena.
- 6.3. Splatnost jednotlivých daňových dokladů (faktur) je 14 kalendářních dnů po doručení na adresu objednatele uvedenou v objednávce. Daňové doklady bez potvrzeného soupisu provedených prací a konečného daňového dokladu bez objednatelem potvrzeného zápisu o předání a převzetí předmětu díla nebudou uhrazeny a budou zhotoviteli vráceny k doplnění.
- 6.4. Dnem úhrady daňového dokladu (faktury) se rozumí den odepsání dlužné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele uvedeného v objednávce. Objednatel neposkytuje žádné zálohové platby na cenu díla, pokud v objednávce není uvedeno jinak.
- 6.5. V případě úhrady ceny díla formou měsíčních daňových dokladů (dílčí doklad), se smluvní strany dohodly na smluvním datu zdanitelného plnění, za který se považuje poslední den kalendářního měsíce, ve kterém došlo k realizaci díla nebo jeho části. Datem uskutečnění zdanitelného plnění na konečném daňovém dokladu – konečné fakture je den předání a převzetí díla uvedený v zápise o předání a převzetí.
- 6.6. Daňové doklady (faktury) musí být v souladu se zněním §28 Zákonu o DPH v platném znění.
- 6.7. Nebude-li daňový doklad (faktura) obsahovat výše uvedené náležitosti, nebo je bude uvádět chybně, je objednatel oprávněn vrátit ho k přepracování ve lhůtě deseti dní ode dne doručení tohoto dokladu objednateli. Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) objednatel vyznačí důvod jeho vrácení. Po doručení opraveného nebo nově vystaveného daňového dokladu (faktury) neběží nová lhůta splatnosti a faktura bude uhrazena objednatelem ihned.
- 6.8. Nedílnou přílohou dílčí i konečné faktury bude soupis provedených prací. Tento návrh soupisu provedených prací vystaví zhotovitel nejpozději k 25. dni kalendářního měsíce, v případě dohodnuté měsíční fakturace, k odsouhlasení. V soupisu bude proveden detailní rozpis provedených prací za dané období a bude rozepsána cena dle položkového rozpočtu. Soupis provedených prací může být podepsán

pouze oprávněným zástupcem objednatele v technických věcech. V opačném případě není povinen objednatel fakturovanou cenu zaplatit a je oprávněn fakturu vrátit.

- 6.9. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit jakoukoliv pohledávku vzniklou na základě ustanovení objednávky vůči objednateli třetí osobě.
- 6.10. Zhotovitel jako odborník měl možnost a povinnost prověřit před sjednáním ceny předanou projektovou dokumentaci, místo provádění díla i další rozhodné skutečnosti.

Zhotovitel si je proto vědom toho, že celková cena díla uvedená v objednávce je ve vztahu k předchozímu smluvnímu jednání cenou konečnou a vzhledem k odsouhlasenému rozsahu předmětu díla cenou pevnou, úplnou, maximální a nejvýše přípustnou. Byla-li v objednávce sjednána jednotková cena díla, platí o jednotlivých částkách položkového rozpočtu výše uvedená pravidla obdobným způsobem.

čl. VII.

Odpovědnost za vady díla

- 7.1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, jež má dílo v době jeho předání a převzetí, a dále za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty, jež jsou způsobeny nekvalitní montáží.
- 7.2. Záruka na dílo se poskytuje po dobu 24-ti měsíců ode dne předání a převzetí díla objednatelem (případně investorem – bude specifikováno v objednávce), ne však dříve než jsou odstraněny veškeré vady a nedodělky díla.
- 7.3. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, se záruční lhůta po dobu oprav staví a její běh pokračuje ode dne řádného provedení reklamační opravy a protokolárního předání této části díla objednateli.
- 7.4. Objednatel je povinen vady reklamovat bez zbytečných průtahů po jejich zjištění, a to písemně u zhotovitele, nedohodnou-li se strany jinak.
- 7.5. Zhotovitel musí vždy objednateli sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad. Tento termín nesmí být delší než 5 kalendářních dnů po obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává.
- 7.6. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění reklamované vady vždy, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady ve sporných případech nese až do rozhodnutí sporu soudem s českou jurisdikcí zhotovitel z 50% a druhých 50% objednatel.
- 7.7. Lhůtu pro odstranění vad sjednají smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi stranami k dohodě, platí, že je-li to technologicky možné, reklamovaná vada musí být opravena nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem. Poté je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vad třetí stranu; takto vzniklé náklady hradí zhotovitel.
- 7.8. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii (stav díla, kdy vady brání řádnému užívání díla nebo v jejich důsledku není možné s užíváním díla vůbec začít nebo hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu, např. zřícení stavby nebo její části, poruchy provozu, poškození či zničení dalších věcí apod.), je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování reklamované vady nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamace. Je-li to technologicky možné, takové vady musí být odstraněny do 2 kalendářních dnů ode dne, kdy byly objednatelem oznámeny zhotoviteli. Poté je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vad třetí stranu; takto vzniklé náklady hradí zhotovitel.
- 7.9. Po odstranění každé jednotlivé vady, jež je reklamovaná objednatelem, bude zhotovitelem vystaven protokol o odstranění závad v záruční době, ve kterém bude uvedeno zejména následující: název stavby, popis vady popř. odkaz na číslo reklamačního protokolu zaslaného objednatelem a datum, kdy byla vada odstraněna. Oprávněný zástupce objednatele stvrdí svým podpisem odstranění reklamované vady v případě, že vada byla řádně odstraněna a nemá k provedeným pracím výhrady.
- 7.10. V případě, že se na předmětu díla opakovaně vyskytne stejná vada nebo jiná vada vzniklá v důsledku stejné příčiny, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele provedení celého díla znova. V takovém případě objednatel písemně vyzve zhotovitele k provedení celého díla znova, přičemž zhotovitel je povinen začít s prováděním náhradního díla do 7 kalendářních dnů od uplatnění reklamace. Nově prováděné dílo musí být dokončeno do 30 kalendářních dnů od uplatnění reklamace, jinak může objednatel od objednávky odstoupit. Tím není dotčeno právo objednatele na náhradu škody. Od dokončení a předání nově provedeného díla objednateli běží záruční lhůta znova.

čl. VIII.

Smluvní pokuty a odstoupení od objednávky

- 8.1. Je-li objednávka na provedení díla zhotovitelem potvrzena, přičemž zhotovitel nenastoupí v dohodnutém termínu k provedení díla dle objednávky, je povinen objednateli uhradit veškerou vzniklou škodu a náklady s porušením závazku (nenastoupením zhotovitele k realizaci díla) spojené.
- 8.2. Pokud bude zhotovitel v prodlení s dokončením díla ze své viny, má objednatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z ceny díla bez příslušenství za každý i započatý den prodlení. Toto neplatí, pokud dojde k prodlení z viny stojící na straně objednatele nebo vyšší moci. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli škodu přesahující smluvní pokutu.
- 8.3. Prodlení zhotovitele proti termínu ukončení prací a předání díla, dle čl. III. odst. 3.1 těchto smluvních podmínek, delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.

- 8.4. V případě, že zhotovitel nezhájí práce na odstranění vad nejpozději do 5-ti kalendářních dnů (dle čl. VII odst. 7.5. těchto smluvních podmínek) nebo do 48 hodin (dle čl. VII. odst. 7.8. těchto smluvních podmínek) od okamžiku, kdy mu vada byla objednatelem oznámena, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč za každou vadu a každý den prodlení, pokud se nedohodnou jinak.
- 8.5. Nedojde-li mezi stranami k dohodě ohledně lhůty pro odstranění reklamovaných vad a zhotovitel takové vady neodstraní ani do 7 kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem (čl. VII. odst. 7.7. těchto smluvních podmínek) a u havarijních vad do 2 dnů od uplatnění reklamace (čl. VII. odst. 7.8. těchto smluvních podmínek), je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 4000,- Kč za každou vadu a každý den prodlení, pokud se nedohodnou jinak.
- 8.6. Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 15-ti dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 8.7. Pokud bude objednatel v prodlení s plněním svých peněžitých závazků plynoucích z uzavřené objednávky, má zhotovitel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den tohoto prodlení.
- 8.8. V případě, že zhotovitel včetně jeho subdodavatelů poruší závažným způsobem předpisy BOZP pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci nebo pokyny objednatele vydané v souvislosti s prováděním díla, zaplatí zhotovitel smluvní pokutu ve výši až 10.000,-Kč:
- i) 1.000,- Kč za každý případ, kdy bude nutno zastavit práce z důvodu přímého ohrožení životů pracovníků na stavbě (např. závady na lešení, zdvihacích zařízeních, životu nebezpečné elektrické instalace apod.) nebo pokud zhotovitel poškozuje zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti (odstranění zábradlí, krytů otvorů apod.),
 - ii) 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním závady ohrožující bezpečnost a životy pracovníků na stavbě počínaje dnem následujícím po upozornění na závadu až do jejího odstranění,
 - iii) 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení předpisů BOZP nebo provozního řádu stavby pracovníkem zhotovitele (např. nepoužívání předepsaných osobních ochranných prostředků, porušení zákazu používání alkoholických nápojů na stavbě, porušení hygieny a etiky jako močení na stavbě nebo v jejím bezprostřední okolí apod.).
- 8.9. Při opětovném porušení předpisů BOZP nebo provozního řádu stavby nebo při odmítnutí dodržování předpisů BOZP nebo provozního řádu stavby je objednatel oprávněn pracovníka zhotovitele nebo jeho subdodavatele ze stavby vykázat.
- 8.10. Ustanovení o smluvních pokutách nezbavuje žádnou ze smluvních stran povinnosti k náhradě škody, která by vznikla porušením ustanovení této smlouvy či obecně závazných předpisů.
- 8.11. Zhotovitel může odstoupit od objednávky v případě, že objednatel je v prodlení s úhradou svých splatných peněžitých závazků delším než 30 dnů.
- 8.12. Objednatel může odstoupit od objednávky v případě, že zhotovitel je v prodlení s termínem dokončení a předání díla delším než 30 dnů nebo hrubým a závažným způsobem porušuje příslušné technické normy nebo závazné předpisy orgánů státní správy, popř. hrubým způsobem porušuje podmínky objednávky.
- 8.13. V případě odstoupení od objednávky kteroukoliv smluvní stranou se smluvní strany zavazují k vzájemnému finančnímu vypořádání ve vztahu k rozsahu a kvalitě provedení díla nebo jeho části.
- 8.14. Pohledávky objednatele z titulu sankcí lze započíst na pohledávku zhotovitele z titulu ceny za dílo.

čl. IX.

Nakládání s odpady

- 9.1. Odpady vznikající při plnění předmětu objednávky jsou odpady objednatele. Objednatel zajistí na svoji odpovědnost a na své náklady systém sběru, přepravy, třídění a využití resp. odstraňování odpadu vyprodukovaného v souvislosti s prováděním díla zhotovitelem a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy na ochranu životního prostředí tj. zejména dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
- 9.2. Podmínky a pravidla třídění a dalšího nakládání s odpady budou sděleny zhotoviteli při předání staveniště formou předávacího protokolu. Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost.
- 9.3. V případě, že v důsledku porušení povinnosti podle čl. IX, odst. 9.2. těchto smluvních podmínek vznikne objednateli škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu objednateli nahradit a zavazuje se uhradit jakékoliv/veškeré sankce a pokuty udělené objednateli příslušnými orgány státní správy za nedodržení právních předpisů regulujících nakládání s odpady.

čl. X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1. Právní vztahy těmito smluvními podmínkami neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění.
- 10.2. Jestliže objednatel nebo zhotovitel některá práva vyplývající z uzavřené objednávky nebo z příslušných právních norem nevykonává, nezříká se jich.
- 10.3. Veškeré písemnosti mezi smluvními stranami ve věcech týkajících se uzavřené objednávky budou zasílány doporučenou poštou nebo e-mailem na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví objednávky,

v případě změny adresy po dobu trvání této objednávky na adresu, kterou účastník objednávky druhému účastníkovi písemně oznámí.

- 10.4. Obě smluvní strany se zavazují, že při řešení eventuálních sporů budou postupovat s maximálním úsilím vedoucím k vzájemné dohodě. V případě, že k dohodě nedorazí, bude spor řešen před českými soudy dle české jurisdikce.
- 10.5. Jednotlivé ustanovení těchto všeobecných obchodních podmínek mohou být dle potřeby upravovány v uzavřené objednávce.

V Prostějově, dne 1.1.2012

OBJEDNATEL


REMA, spol. s r.o.
Ing. Milan Juříčka
jednatel společnosti



REMA spol. s r.o.
KOJETÍNSKÁ 13 a
796 01 PROSTĚJOV
tel. 582 332 013, 582 340 687
fax: 582 344 546