

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY Q-Bau Q-Metall s.r.o. PRO OBJEDNATELE

Tyto „Všeobecné obchodní podmínky Q-Bau Q-Metall s.r.o. pro objednatele“ (dále jen „**VOP**“ nebo „**Všeobecné podmínky**“) jsou nedílnou součástí každé smlouvy o dílo, kterou uzavírá společnost Q-Bau Q-Metall spol. s r. o., IČ: 21042390, se sídlem K rozvodně 260/6 Praha Slivenec, v postavení zhotovitele.

Úvodní ustanovení

1. Smlouva o dílo je uzavřena mezi objednatelem a zhotovitelem (i) uzavřením písemné smlouvy o dílo, nebo (ii) akceptací cenové nabídky zhotovitele ze strany objednatele, přičemž za akceptaci se považuje písemný projev objednatele, že s nabídkou zaslanou zhotovitelem souhlasí (dále jen v obou případech uzavření jako „Smlouva“). Za písemný projev dle předchozí věty se považuje i potvrzení elektronickými či dálkovými prostředky (např. e-mailem, SMS, prostřednictvím WhatsApp). V obou případech jsou součástí takové Smlouvy tyto Všeobecné podmínky, případně i předmětná cenová nabídka.
2. Cenová nabídka je platná 30 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli.
3. Dílo je specifikované ve Smlouvě a jejích přílohách. Za přílohy Smlouvy a její součást se považuje též projektová/technická dokumentace a stavební povolení, pokud byly zhotoviteli předány. Nejsou-li tyto dokumenty zhotoviteli předány před sjednaným zahájením realizace díla (viz odst. 5 VOP), byť jsou k řádné realizaci díla potřebné, není zhotovitel povinen zahájit práci na díle a nemůže být odpovědný za jakékoliv prodlení/vady/škodu tímto způsobené. Stejný princip je v případě, pokud se projektová dokumentace v průběhu upravuje nebo mění a není odsouhlasená finální verze projektové dokumentace.
4. Je-li projektová/technická dokumentace součástí Smlouvy, zavazují se zhotovitel a objednatel odsouhlasit finální verzi projektové/technické dokumentace se specifikací dohodnutých výměr a použitých materiálů před započatím realizace díla.

Realizace díla/termíny

5. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci díla dnem převzetí staveniště (místa plnění) nebo dnem uvedeným ve Smlouvě.
6. Změna sjednaného termínu je možná na základě dohody smluvních stran. Dojde-li k provedení víceprací nad rámec rozsahu díla dle této smlouvy, prodlužuje se termín jeho provedení o přiměřenou dobu odpovídající rozsahu takových víceprací. Termín provedení díla se prodlužuje bez potřeby souhlasu objednatele o přiměřenou dobu i v případě, že (i) objednatel neposkytl k plnění této Smlouvy zhotoviteli potřebnou součinnost, (ii) v případě přerušení prací na díle v souladu s těmito VOP, na základě pokynu objednatele či v důsledku rozhodnutí/pokynu/opatření orgánu veřejné moci, (iii) v případě prodlení objednatele s předáním potřebné dokumentace či schválení finální verzí této dokumentace (viz odst. 3 a 4 těchto VOP), (iv) v případě stavební nepřipravenosti objednatele, např. nebude-li staveniště řádně připraveno k zahájení realizace díla či kolizí na stavbě s dalšími zhotoviteli či objednatelem. V případě stavební nepřipravenosti nebo na stavbě pro osazení díla vzniknou zhotoviteli náklady nad rámec smlouvy/objednávky budou tyto dodatečné náklady objednavateli naúčtovány. Stavební připravenost se rozumí betonové konstrukce, zdivo, začistění, finální stavební práce, únosnost, rovina a pevnost podkladů, odsouhlasená dokumentace, finální dlažba, potěr, izolace, zateplení fasády, finální výšky podlah, koordinace s ostatními

řemesly, přístup pro manipulaci, dopravu, el. 230/400V, sociální zázemí, prostor a teplotní podmínky pro montáž – sucho, teplota, prašnost apod.

7. Zhotovitel je povinen realizovat dílo v souladu se Smlouvou a postupovat s odbornou péčí, se snahou o minimalizaci negativních dopadů či hrozbě vzniku škody. Dílo bude provedeno v souladu s projektovou/technickou dokumentací a pravomocným stavebním povolením (jsou-li součástí Smlouvy), relevantními právními a technickými požadavky platnými v době uzavření smlouvy (zákony, vyhlášky, ČSN). Zhotovitel se zavazuje zajišťovat při realizaci díla bezpečnost práce a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
8. Zhotovitel je oprávněn provést dílo prostřednictvím subdodavatelů.
9. Objednatel je oprávněn kontrolovat průběh realizace díla.
10. V případě, že zhotovitel v průběhu prací na díle zjistí potřebu změny způsobu provedení či rozsahu díla či obdobné změně, informuje o této skutečnosti objednatele. Zhotovitel je v takovém případě oprávněn požadovat nové jednání o rozsahu/způsobu provedení díla. Po dobu tohoto jednání se práce na díle přerušují. Nebude-li objednatel i přes doporučení zhotovitele souhlasit se zhotovitelem navrhovanou změnou díla, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit, či požadovat po objednateli pokyn v pokračování prací na díle v písemné formě. Zhotovitel není v takovém případě odpovědný za jakékoliv vady/škodu v této souvislosti či z této příčiny vzniklé/vzniklou.

Součinnost objednatele

11. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost k hladké realizaci a úspěšnému dokončení díla. Objednatel se zavazuje dostavit ke kontrole dílčího plnění nebo k projednání věci podstatné pro provedení díla na výzvu zhotovitele.
12. V případě, že je objednatel v prodlení s poskytnutím součinnosti, je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle, a to do doby, než bude součinnost ze strany objednatele řádně poskytnuta.

Cena díla, fakturace

13. Cena díla je uvedena ve Smlouvě/cenové nabídce, případně je konkretizována v položkovém rozpočtu. Cena je uvedena bez DPH i s DPH. Zhotovitel je povinen účtovat DPH dle právního předpisu platného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
14. V případě, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno, je zhotovitel oprávněn požadovat nové jednání o ceně. Totéž platí v případě zjištění potřeby víceprací. Vzniknou-li však zhotoviteli dodatečné náklady z důvodu přerušení či prodloužení prací na díle z důvodů na straně objednatele, je objednatel povinen tyto zvýšené náklady zhotoviteli nahradit.
15. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli zálohu na cenu za provedení díla ve výši 50 % z ujednané ceny díla (dále jen „Záloha“). Zálohu je objednatel povinen uhradit na pro tyto účely sdělený účet zhotovitele nejpozději do 10 kalendářních dní od uzavření této smlouvy, případně na základě zálohové faktury vystavené zhotovitelem.
16. Objednatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že zhotovitel nezačne s prací na díle dříve, než obdrží ujednanou Zálohu.
17. Zbývající cenu díla po odečtení Zálohy se objednatel zavazuje uhradit nejpozději do 14 dní od předání díla, a to na základě konečné fakturace provedené zhotovitelem. Konečná faktura bude zhotovitelem vystavena po předání díla.
18. Zhotovitel je oprávněn požadovat úhradu dílčích faktur za již provedené plnění, je-li to s ohledem na předmět díla obvyklé či očekávatelné, či to bylo mezi smluvními stranami ujednáno. V takovém případě je podkladem pro dílčí fakturaci zhotovitele soupis provedených prací a dodávek realizovaných v kalendářním měsíci. V případě, že je objednatel v prodlení s úhradou dílčích faktur déle než 10 kalendářních dní, je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle.
19. Veškeré faktury budou vystaveny na adresu objednatele, jak je uvedena ve Smlouvě a předloženy či zaslány objednateli v jednom vyhotovení. Nebyly-li fakturační údaje

uvedeny ve Smlouvě, je objednatel povinen tyto údaje sdělit zhotoviteli bezodkladně po uzavření Smlouvy.

20. Splatnost dílčích faktur i konečné je 14 dní od doručení/předání objednateli, není-li smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Termínem úhrady se rozumí den připsání platby na účet zhotovitele.
21. Vystavená faktura – daňový doklad – musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
22. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla či její části je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z celkové ceny díla za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky. Smluvní pokuta je splatná oproti výzvě zhotovitele k její úhradě.

Zástupci a jednání stran

23. Při jednání ve věci změn smlouvy zastupují smluvní strany osoby, jež jsou k tomu oprávněny podle právních předpisů, případně dle smlouvy.
24. Zástupci smluvních stran ve věcech provozních a technických zastupují smluvní stranu v běžném jednání a v komunikaci s druhou smluvní stranou. Jsou oprávněni zastupovat stranu při změně Smlouvy, či k jednání, které je třeba dle dohody stan učinit v písemné formě, plyne-li to ze zvyklostí nebo dala-li taková osoba či strana najevo, že takovéto oprávnění osoba má.
25. Jednání smluvních stran v běžných technických a provozních se uskutečňuje v jakékoliv formě, tj. např. písemně, telefonicky, e-mailem, SMS nebo osobním jednáním.

Stavební deník

26. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, je-li to s ohledem na typ díla nezbytné v souladu se stavebním zákonem, případně bylo-li to dohodnuto mezi smluvními stranami. Pokud nebylo písemně ujednáno zhotovitel stavební deník vést nebude.

Dokončení a předání díla

27. Dílo lze dokončit i před termínem určeném k dokončení, přičemž dokončením díla se rozumí jeho realizace v požadované kvalitě a rozsahu, vč. předání objednateli bez vad a nedodělků.
28. Za dokončené dílo se považuje i dílo vykazující vady a nedodělky, které nebrání v jeho užívání.
29. O předání díla bude sepsán předávací protokol, ve kterém budou sepsány případné vady a nedodělky, budou-li nějaké při předání zjištěny, a uvedena ujednaná lhůta pro jejich odstranění, která nesmí být kratší než 30 kalendářních dnů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
30. K předání díla objednateli proběhne v termínu určeném zhotovitelem, o kterém je povinen objednatel informovat nejméně 7 kalendářních dnů předem. To nebrání se smluvním stranám dohodnout jinak. Nedostaví-li se objednatel k předání díla, případně neposkytne k předání díla zhotoviteli potřebnou součinnost, platí, že dílo bylo řádně předáno bez vad a nedodělků.
31. Objednatel není povinen převzít dílo, které není schopno sloužit svému účelu. Konkrétní důvody, pro které bylo odmítnuto převzetí díla, musejí být sepsány v předávacím protokolu, jinak se nejedná o oprávněné odmítnutí převzetí díla. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro vady, které nebrání jeho užívání. Učiní-li tak, tj. odmítne v takovém případě dílo převzít anebo podepsat předávací protokol, považuje se dílo za převzaté a předané bez vad a nedodělků takovýmto odmítnutím. Vznikne-li pochybnost o tom, kdy došlo k takovémuto odmítnutí, platí, že dílo bylo převzato v den, který byl zhotovitelem stanoven jako den předání díla (viz odst. 31 těchto VOP).
32. Při předání díla seznámí zhotovitel s dílem a způsobem jeho užití. Návodů na používání jednotlivých výrobků jsou k dispozici na webu zhotovitele <https://www.baumet.cz/>

33. Zhotovitel je ke dni předání díla povinen vyklidit staveniště nebo objekt, kde dílo prováděl a odvézt z něho své věci, jakož i provést v přiměřeném rozsahu úklid.
34. Nebude-li dílo dokončeno a připraveno k převzetí v dohodnutém termínu, má právo objednatel uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z celkové ceny díla za každý den prodlení. Maximální smluvní pokuta může činit 10 % z celkové ceny díla. Smluvní pokuta je splatná oproti výzvy objednatele k její úhradě.

Odpovědnost zhotovitele za vady a záruka za jakost

35. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost, tj. zaručuje, že dílo bude po stanovenou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel. Záruka na veškeré dodávky materiálů a na práci je poskytována v délce 48 měsíců od převzetí díla.
36. Objednatel je povinen reklamovat vady díla bez zbytečného odkladu po jejich vzniku, jinak přichází o práva z vadného plnění.
37. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé nedodržením podmínek při provozu díla nebo provozem v nevhodných podmínkách, nevhodnou údržbou, nesprávným užíváním díla, tj. v rozporu s pokyny zhotovitele a/nebo s návody zveřejněné zhotovitelem na jeho webových stránkách (viz odst. 33 těchto VOP).
38. Záruka se nevztahuje na části díla, jež jsou tvořena samostatným zařízením, pro něž výrobce tohoto zařízení poskytuje záruku za jakost kratší; v takovém případě trvá záruka za jakost těchto částí díla po dobu záruky poskytnuté výrobcem.
39. Řádně a včas reklamovanou vadu, za kterou dle této smlouvy zhotovitel odpovídá a která jím byla uznána jako oprávněná, se zhotovitel zavazuje bezplatně odstranit v přiměřené době s přihlédnutím k povaze a závažnosti vady. V případě sporu mezi objednatel a zhotovitelem o oprávněnosti vady se budou smluvní strany řídit pravomocným rozhodnutím příslušného soudu. Do okamžiku jeho vydání není zhotovitel v prodlení s odstraněním vady a není z tohoto důvodu odpovědný za jakoukoliv újmu vzniklou objednateli v souvislosti s uplatněnou reklamací.
40. Objednatel není oprávněn reklamovanou vadu odstranit/vyřešit sám či prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele. Pokud tak učiní, přichází o všechna práva z vadného plnění vůči zhotoviteli i o případné nároky na náhradu škody vzniklé objednateli v této souvislosti.
41. Zhotovitel dále odpovídá objednateli, že dílo nemá vady v okamžiku jeho předání objednateli, tj. při přechodu nebezpečí škody na věci.

Ostatní ujednání

42. Po celou dobu realizace je celé i částečně nedokončené dílo ve vlastnictví zhotovitele, vlastnické právo nabývá objednatel až uhrazením konečné faktury.
43. Objednatel není oprávněn jednostranně započítat smluvní pokuty a způsobené škody proti jakékoliv pohledávce zhotovitele nebo pohledávkám, které bude objednatel povinen uhradit zhotoviteli v budoucnu (např. na zaplacení ceny díla).
44. Smluvní strany jsou povinny informovat se bezodkladně o všech skutečnostech, jež jsou potřebné pro řádné plnění smlouvy o dílo a provedení díla, a to včetně identifikačních údajů, osob oprávněných jednat za strany, skutečnostech, které by mohly ohrozit/ztížit řádné plnění smlouvy.
45. Objednatel nese nebezpečí škody na díle nebo části díla v případě, že nelze z důvodů návazných prací třetích osob objednatele nebo z jiných důvodů na straně objednatele dílo zhotovitelem dokončit a předat.
46. Zhotovitel je oprávněn stav dodaného díla nebo dodané části díla zdokumentovat (fotografie, videa, pasportizace) po jejich dodání nebo instalaci v místě stavby.

Trvání smlouvy

47. Každá smluvní strana je oprávněna od Smlouvy odstoupit v případech, kdy to připouští zákon, Smlouva či tyto VOP.
48. Za podstatné porušení povinností zhotovitele, pro které je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:

- a) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele;
 - b) zhotovitel vstoupí do likvidace;
 - c) zhotovitel přes upozornění provádí práce na díle neodborně nebo v rozporu s dokumentací nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených materiálů.
- dnů,

49. Za podstatné porušení smlouvy ze strany objednatele se považuje zejména:
- a) prodlení objednatele s úhradou Zálohy či s úhradou dílčích faktur déle než 30 kalendářních dnů;
 - b) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek objednatele;
 - c) proti objednateli byl zahájen výkon rozhodnutí nebo exekuce;
 - d) objednatel vstoupí do likvidace;
 - e) dlouhodobé (trvajících alespoň 30 kalendářních dnů) či opakované neposkytování součinnosti zhotoviteli potřebné k provádění díla;
 - f) jestliže bude provádění díla znemožněno, nebo nebude provádění díla možné bez podstatných obtíží nebo zvýšených nákladů na straně zhotovitele, z důvodů na straně objednatele, případně z důvodu příkazu nebo jiného rozhodnutí či opatření orgánu veřejné moci po celkovou dobu delší než šedesát dnů;
 - g) v dalších případech stanovených v těchto VOP.
50. Odstoupení má účinky ex tunc, tj. práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy se ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si, co již bylo poskytnuto. V případě odstoupení od Smlouvy má zhotovitel právo na zaplacení ceny za provedení díla a případných dalších plnění, která mu v souladu s podmínkami Smlouvy vznikla až do okamžiku takového odstoupení. V případě odstoupení zhotovitelem z důvodů na straně objednatele zhotovitel náleží zhotoviteli cena za dílo snížená o to, co zhotovitel neprovedením díla ušetřil. Navíc je v takovém případě zhotovitel oprávněn ponechat si uhrazenou Zálohu představující tímto smluvní pokutu za porušení povinnosti objednatelem vyplývajících pro něj ze Smlouvy. Nebyla-li z jakéhokoliv důvodu Záloha uhrazena, má zhotovitel nárok v takovém případě (tj. v případě odstoupení od Smlouvy z důvodu na straně objednatele) nárok na smluvní pokutu ve výši 30 % z ceny díla, přičemž je splatná oproti výzvy zhotovitele k její úhradě. Smluvní pokuta nezbavuje zhotovitele nároku na náhradu škody ve výši převyšující smluvní pokutu.
51. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou, musí v něm být vymezen důvod odstoupení a je účinné okamžikem jeho doručení druhé straně.
52. Smluvní strana, která důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé smluvní straně veškeré náklady a škodu jí vzniklé/vzniklou z důvodů odstoupení od Smlouvy.

Závěrečná ustanovení

53. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny Smlouvu uzavřít a plnit své závazky v ní obsažené.
54. Otázky těmito VOP neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalších právních předpisů, ledaže je – a to i z kontextu – zřejmé, že se smluvní strany od ustanovení zákona v přípustném rozsahu odchýlily.
55. V případě rozporu mezi těmito VOP a textem Smlouvy mají přednost ustanovení Smlouvy, a to ať již v případě, že ve Smlouvě je odchylka popsána výslovně, tak i v případě, kdy odlišnost vyplývá z textu Smlouvy jinak.
56. Tyto VOP jsou platné a účinné od 1.1.2025 a jejich text je uveden a přístupný na webové stránce objednatele www.baumet.cz

- 57.** Odkaz na tyto VOP je uveden v každé Smlouvě či cenové nabídce či v písemné a e-mailové předsmuvní komunikaci mezi objednatelem a zhotovitelem.
- 58.** Vznikne-li spor, zdali VOP byly objednateli známy, má se za to, že akceptací Smlouvy byly objednateli VOP řádně prezentovány a že s nimi vyslovil souhlas.

Ing. Stanislav Raška – jednatel Q-Bau Q-Metall, s.r.o.