

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

Tyto „Všeobecné obchodní podmínky Q-Bau Q-Metall s.r.o. pro zhotovitele“ (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 objednatele.

Úvodní ustanovení/specifikace díla

1. Dílo je specifikované ve smlouvě a jejích přílohách. Za přílohy smlouvy se považuje též projektová dokumentace a stavební povolení, pokud byly vydány.
2. Zhotovitel není oprávněn se od sjednané podoby díla odchýlit bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě podstatnějších změn díla je třeba uzavřít mezi smluvními stranami dodatek smlouvy. Změnou díla se sjednaná cena nemění, není-li to smluvními stranami výslovně písemně sjednáno.

Realizace díla

3. Zhotovitel je povinen zahájit realizaci díla dnem převzetí staveniště (místa plnění) nebo dnem uvedeným ve smlouvě.
4. V případě, že k realizaci díla má být vydáno stavební povolení nebo jiné souhlasné rozhodnutí orgánů veřejné správy, je zhotovitel povinen zahájit dílo až poté, kdy mu bude pravomocné stavební povolení (nebo jiné rozhodnutí) objednatelem předáno, nedá-li objednatel zhotoviteli jiný pokyn.
5. Zhotovitel je povinen realizovat dílo v souladu se smlouvou a postupovat s odbornou péčí, s respektem k oprávněným zájmům objednatele a dalších osob, jež realizace díla může ovlivňovat, se snahou o minimalizaci negativních dopadů či hrozbě vzniku škody.
6. Dílo bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací a pravomocným stavebním povolením (pokud bylo vydáno), veškerými právními a technickými požadavky platnými v době uzavření smlouvy (zákony, vyhlášky, ČSN) a požadavky objednatele specifikovaným ve smlouvě. Zhotovitel se zavazuje zajišťovat při realizaci díla bezpečnost práce a ochrany zdraví, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
7. Zhotovitel provede dílo kompletně, kvalitně a v dohodnutém termínu. Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení díla zajistí zhotovitel tak, aby odpovídaly platným technickým normám, dohodnutým podmínkám a projektové dokumentaci.
8. Zhotovitel se bude při své činnosti řídit smlouvou, výchozími podklady objednatele a jeho pokyny. To nemění nic na faktu, že zhotovitel je povinen při realizaci díla postupovat samostatně. V případě, že je příkaz objednatele zjevně nevhodný, je zhotovitel povinen upozornit na nevhodnost pokynu objednatele.
9. Zhotovitel je oprávněn provést dílo prostřednictvím subdodavatelů. Za činnost subdodavatelů včetně způsobené újmy odpovídá objednateli zhotovitel jako by plnil sám. Objednatel je oprávněn vyzvat zhotovitele k předání seznamu subdodavatelů pracujících na díle, přičemž je současně oprávněn některé ze subdodavatelů odmítnout, má-li k tomu spravedlivý důvod, a to i v průběhu realizace díla. Zhotovitel je v takovém případně odmítnutého subdodavatele bez zbytečného odkladu nahradit, případně provést dílo či jeho část sám.
10. Zhotovitel je povinen pohybovat se v objektu, kde dílo provádí pouze v rozsahu potřebném pro provedení prací, dodávku materiálů, vybavení a užití nezbytného zázemí pracovníků zhotovitele. Zhotovitel umožní přístup do objektu, kde se dílo provádí pouze těm osobám, jež jsou k provedení díla a k činnostem souvisejícím zapotřebí. Na výzvu objednatele je zhotovitel povinen předat jmenný seznam osob, které se na realizaci díla podílejí nebo se mají podílet.

11. Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat průběh realizace díla, za tímto účelem je oprávněn stanovit i tzv. Kontrolní dny, na které jsou povinni dostavit se pověřeni zástupci zhotovitele a objednatele. Z kontrolního dne se provede zápis do stavebního deníku, je-li veden, případně zápis o realizaci kontrolního dne (viz odst. 27 těchto VOP). Zhotovitel je povinen v případě, že dochází k zakrytí části díla tak, že již nebude možné provést kontrolu, přizvat objednatele před zakrytím díla k provedení dílčí kontroly.

Součinnost objednatele

12. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli přiměřenou součinnost k úspěšnému dokončení díla. Objednatel se zavazuje dostavit ke kontrole dílčího plnění nebo k projednání věci podstatné pro provedení díla na výzvu zhotovitele, která musí být učiněna vůči objednateli alespoň 5 dní před plánovaným termínem kontroly/projednání.
13. V případě, že je objednatel v prodlení s poskytnutím součinnosti, je zhotovitel povinen vyzvat jej k poskytnutí součinnosti písemně, e-mailem nebo datovou schránkou a určit přiměřenou lhůtu k poskytnutí součinnosti. Nebude-li v takovém případě oprávněné výzvě zhotovitele k poskytnutí součinnosti ze strany objednatele vyhověno, a poskytnutí součinnosti je nezbytné k řádné realizaci díla, uplynutím poskytnuté lhůty se přerušuje lhůta zhotovitele ke splnění jeho povinností (zahájení či dokončení realizace), a to o dobu, po jakou je objednatel v prodlení.

Cena díla, fakturace

14. Cena díla je uvedena ve smlouvě a 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.
15. Cena je stanovena jako celková, konečná a nejvýše přípustná. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele, tj. zejména náklady na práce, materiál, dopravu, revize, osvědčení, certifikáty jsou-li k splnění díla nezbytné podle právní úpravy, ČSN nebo obchodních zvyklostí, jakož i náklady na přípravu nabídky k uzavření smlouvy.
16. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohové platby, není-li toto ve smlouvě objednatele výslovně dohodnuto. Zhotovitel je oprávněn požadovat úhradu dílčích faktur za již provedené plnění, pouze pokud tak bylo sjednáno ve smlouvě; v takovém případě sepišou a podepišou smluvní strany soupis provedených prací a dodávek realizovaných v rámci ujednaného období, nejčastěji kalendářního měsíce; takový soupis představuje podklad pro dílčí fakturaci zhotovitele.
17. Konečná faktura bude vystavena na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran. Konečná faktura bude objednatelem uhrazena v plné výši až v případě, že dílo bude dokončeno bez vad a nedodělků, případně až v okamžiku, kdy budou vady a nedodělky vytknuté při protokolárním předání díla zhotovitelem řádně odstraněny (viz odst. 29 těchto VOP).
18. Veškeré faktury budou vystaveny na adresu objednatele, jak je uvedena ve smlouvě a předloženy či zaslány objednateli v jednom vyhotovení. Doloženy budou předávacím protokolem (nejde-li o dílčí fakturaci dle odst. 16 těchto VOP) a soupisem provedených prací a dodávek.
19. Splatnost dílčích faktur i konečné faktury (za splnění podmínky stanovené v odst. 17 těchto VOP) je 14 dní od doručení objednateli na jeho emailovou adresu: info@baumet.cz, není-li výslovně dohodnuto jinak. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu objednatele. Oprávněně 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.
20. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně či nebude obsahovat sjednané náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k opravě. V takovém případě začne nová lhůta splatnosti plynout ode dne doručení správné či oprávněně vystavené faktury.

21. Zhotovitel bere na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku ve vztahu k ceně nákladů, které je potřeba vynaložit k realizaci díla.

Zástupci a jednání stran

22. Při jednání ve věci změn smlouvy zastupují smluvní strany osoby, jež jsou k tomu oprávněny podle právních předpisů, případně dle smlouvy. Ze strany objednavatele Ing. Stanislav Raška – jednatele objednavatele.
23. Zástupci smluvních stran ve věcech provozních a technických zastupují smluvní stranu pouze v běžném jednání a v komunikaci s druhou smluvní stranou. Nejsou oprávněni zastupovat strany při změně smlouvy, či k jednání, které je třeba dle dohody stran učinit v písemné formě, není-li v odst. 24 těchto VOP stanoveno jinak.
24. Zástupci objednavatele ve věcech provozních a technických jsou za něho oprávněni zejména:
- a) dávat zhotoviteli pokyny v rámci realizace díla,
 - b) předat zhotoviteli staveniště,
 - c) kontrolovat provádění díla a potvrzovat dílčí plnění,
 - d) převzít dílo a podepsat předávací protokol.
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, a kdykoli jej na výzvu předložit objednateli ke kontrole nebo k zápisu.
27. V případě, že není stavební deník veden, je zhotovitel povinen pořídit písemný záznam o každé podstatné skutečnosti, jež nastala při realizaci díla, tj. změna v zadání, upozornění na případné budoucí škody materiálů, špatného postupu apod.

Dokončení a předání díla

28. Zhotovitel je povinen ve sjednané lhůtě dokončit a předat objednateli kompletní dílo bez vad a nedodělků. Ke stejnému dni je povinen vyklidit staveniště nebo objekt, kde dílo prováděl a odvézt z něho veškeré věci, jakož provést v potřebném rozsahu úklid (uvedení do řádného stavu) staveniště a okolí po realizaci svého díla.
29. Objednatel se zavazuje dostavit se na výzvu ke kontrole a převzetí díla. Výzva musí být zhotovitelem učiněna vůči objednateli alespoň 5 dní před plánovaným termínem kontroly a převzetí díla. O předání díla sepišou obě smluvní strany písemný předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Objednatel není povinen dílo převzít, pokud má vady a nedodělky. Objednatel může dílo převzít včetně drobných vad či nedodělků, pokud tyto samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání díla. V takovém případě se seznam vytknutých vad a nedodělků sepiše do předávacího protokolu a zhotovitel je povinen tyto odstranit ve lhůtě 14 dnů, nebyla-li objednatelům poskytnuta lhůta delší. Dílo, jež nebylo objednatelům poskytnuto, se nepovažuje za řádně dokončené.

Odpovědnost zhotovitele za vady a záruka za jakost

30. Zhotovitel odpovídá objednateli, že dílo nemá vady v okamžiku jeho předání objednateli. Poskytuje-li zhotovitel záruku za jakost svého díla, v takovém případě odpovídá zhotovitel i za to, že si dílo udrží pro sjednanou dobu své vlastnosti a kvalitu. Záruka v délce stanovené ve smlouvě 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.
31. Zhotovitel je povinen při uplatnění práv z vadného plnění (lhostejno zda vady kryté zárukou či vady, kterou mělo dílo již k okamžiku jeho předání) objednatelům do 7 dnů posoudit oprávněnost reklamace/vytknutí vad a do 14 dnů od nahlášení vady díla tyto

odstranit, ledaže byla objednatelům poskytnuta lhůta delší. Pokud nebude vada odstraněna ve lhůtě bez zbytečného odkladu dle předchozí věty či zhotovitel objednateli sdělí, že vadu neodstraní v termínu požadovaném objednatelům, je objednatel oprávněn vedle oprávnění a nároků vybývajících z občanského zákoníku vadu odstranit sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele. Objednateli v takovém případě vzniká vůči zhotoviteli oprávnění, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. To nebrání objednateli požadovat dále po zhotoviteli i náhradu škody tímto či v této souvislosti vzniklou a smluvní pokutu ujednanou pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vytknuté/reklamované vady.

32. Oznámí-li zhotovitel, že vady díla neuznává, je objednatel oprávněn v zájmu předejití vzniku škod, žádat odstranění vad vůči zhotoviteli ve výše uvedených lhůtách s tím, že pokud pravomocné rozhodnutí příslušného soudu potvrdí, že zhotovitel za tyto vady neodpovídal, bude objednatel povinen vynaložené náklady (prokazatelně, účelně a řádně) zhotoviteli uhradit a zhotovitel bude nadále za dílo odpovídat v plném rozsahu.
33. Zhotovitel odpovídá objednateli i třetím osobám samostatně za veškerou újmu, kterou způsobil svou činností nebo opomenutím. Nepovažuje se za pomocníka ve smyslu ust. § 2914 občanského zákoníku.

Ostatní ujednání

34. Po celou dobu realizace je celé i částečně nedokončené dílo ve vlastnictví objednatele. Věc určená k vytvoření díla nebo k zapracování se stává vlastnictvím objednatele okamžikem dodání věci na staveniště nebo do objektu, kde je dílo prováděno.
35. Smluvní pokuty a způsobené škody je objednatel oprávněn jednostranně započítat proti jakékoliv pohledávce zhotovitele nebo pohledávkám, které bude objednatel povinen uhradit zhotoviteli v budoucnu (např. na zaplacení ceny díla). Uplatnění nákladů, škod a smluvních pokut nevylučuje odpovědnost zhotovitele za realizované dílo.
36. Objednatel je oprávněn postoupit práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy uzavřené se zhotovitelem na třetí osobu.
37. 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.
38. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do doby předání kompletního díla objednateli, tj. do okamžiku řádného protokolárního předání díla.
39. V případě, že je zhotovitel v prodlení s převzetím staveniště, zahájením provádění díla, dokončením a předáním díla včetně úklidu a vyklizení staveniště, s odstraněním vad a nedodělků díla, se kterými bylo dílo převzato, nebo s povinností odstranit vytknuté/reklamované vady v ujednané lhůtě, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu vzniklé škody (újmy), aplikace ust. § 2050 občanského zákoníku je vyloučena. Smluvní pokuta je splatná oproti výzvě objednatele k jejímu uhrazení.

Trvání smlouvy

40. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
41. Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit v případech, kdy to připouští zákon nebo smlouva.
42. Za podstatné porušení povinností zhotovitele, pro které je objednatel oprávněn, nikoliv povinen, odstoupit od smlouvy, se vedle důvodů uvedených ve smlouvě považuje zejména:
 - a) prodlení zhotovitele se splněním kterékoli povinnosti zhotovitele, zejména prodlení s předáním kompletního díla bez vad a nedodělků, o dobu delší než 14 dnů,

- b) odchýlení se při realizaci od specifikace díla, jak je uvedeno ve smlouvě bez předchozího písemného souhlasu objednatele,
 - c) opakované porušení i méně závažné povinnosti zhotovitele, jakož i dlouhodobé porušování (i různých) povinností zhotovitele,
 - d) ztráta schopnosti zhotovitele dílo provést, tzn. např. ztráta potřebného oprávnění, úpadek zhotovitele, vstup zhotovitele do likvidace atd.
- 43.** Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si již přijatá plnění. V případě, že od smlouvy odstoupil objednatel a zhotovitel již dílo nebo jeho část realizoval a realizované plnění mu nebylo zcela zapláceno, uhradí mu objednatel pouze účelně vynaložené náklady na ty provedené práce a dodávky, jež mají pro objednatele funkční význam, snížené o náklady a újmu objednatele vzniklou v této souvislosti, tj. výdaje, jež si vyžádá změna zhotovitele k dokončení díla, oprava vadného plnění, dokončení neúplného plnění a/nebo náprava škod apod.

Závěrečná ustanovení

- 44.** Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny smlouvu uzavřít a plnit své závazky v ní obsažené. Zhotovitel zejména prohlašuje, že je po odborné, technické a ekonomické stránce schopen dílo realizovat a že k tomu má potřebná oprávnění.
- 45.** Otázky těmito obchodními podmínkami 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.
- 46.** 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.
- 47.** Tyto VOP jsou platné a účinné od 1.1.2025 a jejich text je uveden a přístupný na webové stránce objednatele www.baumet.cz.
- 48.** Odkaz na smluvní podmínky je uveden v každé smlouvě objednatele, případně v písemné a e-mailové předsmluvní komunikaci mezi objednatelem a zhotovitelem.
- 49.** Vznikne-li spor, zdali VOP byly zhotoviteli známy, má se za to, že akceptací smlouvy o dílo byly zhotoviteli VOP prezentovány a že s nimi zhotovitel vyslovil souhlas.