

Všeobecné smluvní podmínky

Smlouvy o dílo

Společnosti :

UMYJEM TO s.r.o.

se sídlem Dobrovského 874/29, 70200 Ostrava - Moravská Ostrava

IČ : 29381835, DIČ : CZ29381835

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 37790

zastoupená Martinem Hermanem, jednatelem společnosti

Kontaktní osoby: Martin Herman 777 688 587, Marek Volejníček 777 752 977,

Bankovní spojení: KB, a.s., Praha, pobočka Ostrava, č.ú. 115-2452970277/0100

(dále jako **zhotovitel**)

• Základní ustanovení

- 1) Tyto všeobecné smluvní podmínky zhotovitele jsou nedílnou součástí všech smluv o dílo uzavíraných mezi zhotovitelem a třetí osobou coby objednatelem, a to uzavíraných ve formě smlouvy o dílo i ve formě akceptace objednávky objednatele.
- 2) Znění těchto podmínek může být změněno pouze v písemné formě. V případě, že dojde k rozporu mezi těmito všeobecnými smluvními podmínkami a smlouvou o dílo, platí ujednání obsažená ve smlouvě o dílo.
- 3) Vztahy těmito všeobecnými smluvními podmínkami zhotovitele neupravené se řídí obecnými právními předpisy, zejména pak ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

• Smlouva o dílo a Předmět díla

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo definované a dohodnuté s objednatelem ve smlouvě o dílo, případně v objednávce objednatele. Platí, že co není uvedeno ve smlouvě o dílo či objednávce, není předmětem smlouvy o dílo.
- 2) Smlouva o dílo, případně objednávka, musí obsahovat alespoň tyto údaje :
 - a) Označení zhotovitele a objednatele, a to data narození, případně identifikačního čísla, daňového identifikačního čísla, bydliště či sídla, údaje o zápisu ve veřejném rejstříku, osob zastupujících smluvní strany, osob oprávněných jednat ve věcech technických i smluvních, kontaktní údaje na osoby oprávněné jednat za tu kterou smluvní stranu,
 - b) Přesnou specifikaci díla, včetně dílčích prací a dodávek,
 - c) Cenu díla a její splatnost, a to včetně jejího rozdělení na cenu bez DPH, výši DPH a cenu s DPH.
 - d) Termín zhotovení díla.

- 3) Nebude-li smlouva o dílo či objednávka obsahovat některé z výše uvedených smluvních podstatných náležitostí smlouvy o dílo, považuje se i tehdy smlouva o dílo za uzavřenou, přičemž její obsah bude vykládán tak, jaký význam by tomuto přikládal jakýkoliv jiný subjekt.

• Cena díla

- 1) Cena za dílo je stanovena smlouvou o dílo, případně objednávkou objednatele akceptovanou zhotovitelem.
- 2) V ceně díla jsou zahrnuty veškeré položky potřebné k řádnému zhotovení díla. V ceně jsou tedy zahrnuty veškeré práce, použité materiály a výrobky a režijní náklady. Smlouva o dílo a případně též objednávka objednatele však mohou výjimečně obsahovat některé náklady související s provedením díla, a to zejména tehdy, je-li k provedení díla zapotřebí zábor veřejného prostranství či vysokozdvížná plošina.
- 3) Zhotovitel je oprávněn dílo vyúčtovat po jeho úplném dokončení a předání bez vad bránících užívání díla na základě písemného předávacího protokolu s podpisem pověřené osoby za objednatele fakturou se splatností 7 dnů. Faktura musí obsahovat údaje stanovené právním předpisem.
- 4) Pokud by se při provádění díla ukázalo, že skutečné výměry neodpovídají výměrám uvedeným ve smlouvě o dílo či objednávkě objednatele, bude cena díla stanovena dle skutečných výměr a jednotkových cen dle nabídky zhotovitele.
- 5) Pokud v průběhu provádění díla vyvstane nezbytnost provedení prací, které nebyly předpokládány při podpisu smlouvy o dílo nebo akceptaci objednávky objednatele, či pokud bude v průběhu provádění díla objednatel požadovat další práce nad rámec sjednaných prací dle smlouvy o dílo či objednávky objednatele, je zhotovitel povinen tyto práce provést, pokud je k tomu odborně a technicky způsobilý. Takovéto vícepráce pak budou oceněny a vyúčtovány zhotovitelem objednateli dle jednotkových cen ÚRS, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nebude-li zhotovitel schopen provést potřebné vícepráce, je objednatel povinen si takovéto práce objednat u třetí osoby, nebo může zhotovitel takovéto vícepráce objednat sám a objednatel mu v takovém případě uhradí všechny náklady s tímto spojené.
- 6) Pokud objednatel vypoví smlouvu o dílo, odstoupí od ní, či jinak zmaří provedení díla dle sjednané smlouvy nikoliv v důsledku na straně zhotovitele, a to ještě před započatím s prováděním díla, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které tím zhotoviteli vzniknou (např. náklady na nákup postřiků, barev, penetrací atd.).
- 7) Pro případ prodlení objednatele s placením ceny díla se objednatel zavazuje zhotoviteli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů od doručení jejího uplatnění k rukám objednatele.

- **Termín realizace díla a předání díla**

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínu uvedeném ve smlouvě o dílo, případně objednávce. Nebude-li smlouva o dílo či objednávka objednatele obsahovat termín dokončení a předání díla zhotovitelem objednateli, je zhotovitel povinen provést dílo ve lhůtě do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy o dílo či akceptace objednávky objednatele.
- 2) Pro případ nemožnosti provedení díla ve sjednaném termínu, např. z důvodu povětrnostních podmínek, nebo místních podmínek a okolností, navrhne zhotovitel včas objednateli náhradní termín provedení díla a po jeho odsouhlasení obě smluvní strany ohledně nového termínu provedení díla uzavřou dodatek ke smlouvě o dílo. Nedohodnou-li se smluvní strany na novém termínu, prodlužuje se doba provedení díla o dobu, po níž trvaly okolnosti bránící provedení díla.
- 3) O provedení díla a jeho předání spolu sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude uvedeno :
 - a) Označení zhotovitele a objednatele,
 - b) Označení předmětu díla nebo odkaz na smlouvu o dílo jejím číslem a datem,
 - c) Vady díla
 - d) Datum předání.
- 4) Nebude-li předávací protokol obsahovat žádné vady a nedodělky, má se za to, že zhotovitel předal dílo bez vad a nedodělků.
- 5) Bude-li dílo vykazovat vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení nebrání řádnému užívání díla, je objednatel povinen dílo převzít, čímž také zhotoviteli vzniká nárok na úhradu ceny díla. V takovém případě bude rovněž v předávacím protokole dohodnut termín odstranění všech vad a nedodělků nebránící užívání díla.
- 6) Bude-li dílo vykazovat vady a nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení brání řádnému užívání díla, není objednatel povinen dílo převzít a zhotoviteli nevzniká nárok na úhradu ceny díla. V takovém případě bude v předávacím protokole dohodnut termín odstranění všech vad a nedodělků a zároveň stanoven nový termín předání bezvadného díla.

- **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Objednatel se zavazuje řádně a včas uhradit sjednanou cenu díla.
- 2) Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli na své náklady připojení k vodovodu a elektrické energii.
- 3) Bude-li to potřebné, zavazuje se objednatel zajistit zábor veřejného prostranství v okolí domu, a to na svůj účet a vlastní náklady.
- 4) Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli přístup ke všem částem nemovitostí, které jsou předmětem plnění dle smlouvy o dílo tak, jak si to zhotovitel vyžádá, a to včetně případných okolních pozemků, je-li to nezbytné k provedení díla.
- 5) Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně a ve sjednaném termínu.

- 6) Zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění díla s odbornou péčí. Je přitom povinen respektovat všechny technické normy a doporučení výrobců materiálů a barev.
- 7) Zhotovitel se zavazuje zlikvidovat všechny obaly a odpady vzniklé při provádění díla na svůj náklad a na svou odpovědnost v souladu s obecnými právními předpisy.

• **Záruka na jakost díla**

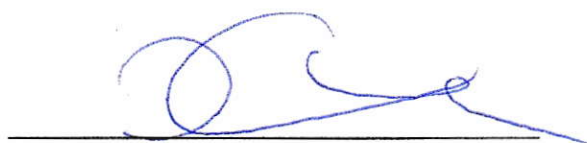
- 1) Zhotovitel poskytuje objednateli záruku v délce **60 měsíců** na ochranu fasády domu před znovu napadením organickými nečistotami.
- 2) Stanoví-li smlouva předmět plnění v „Programu čistá fasáda“, poskytuje zhotovitel objednateli záruku v délce trvání **156 měsíců** na ochranu fasády bytového domu před znovu napadením organickými nečistotami. Program čistá fasáda je speciálním předmětem plnění a musí být zcela jasným způsobem uveden ve smlouvě o dílo. Sjednaná délka záruky v Programu čistá fasáda platí pouze při kumulativním splnění všech těchto povinností objednatele:
 - Objednatel umožní na výzvu zhotovitele prohlídku fasády, v rozsahu dle požadavku zhotovitele alespoň jednou za každé tři roky trvání záruky. Zhotovitel vyhotoví z této prohlídky zápis, jehož obsahem budou i návrhy na další způsob ošetření fasády, včetně souvisejících ploch, které nebyly součástí díla v případě, že jejich povrchové znečištění je způsobitelné ohrozit jakost díla po dobu trvání záruky. Objednatel se zavazuje tato doporučení akceptovat a řídit se jimi. V případě nedodržení navržených postupů, nebo jejich nerealizace prostřednictvím zhotovitele, záruka končí uplynutím třicátého dne po doručení zápisu objednateli. Náklady na realizaci navržených postupů na základě zjištění z prohlídky nese objednatel a jejich výše bude dohodnuta mezi smluvními stranami. Nedohodnou-li se smluvní strany na výši těchto nákladů, platí běžný ceník zhotovitele a nebude-li tento aktuální a platný, stanoví se cena dle cen ÚRS.
 - Objednatel se zavazuje, že nebude na fasádě provádět žádné opravy nebo jiné zásahy bez předchozí dohody se zhotovitelem, který k takovému zásahu musí vydat výslovný a písemný souhlas. V případě provedených změn (oprav, zásahů, apod.) bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele záruka končí okamžikem započetí takových zásahů.
 - Podobu trvání záruky garantuje zhotovitel objednateli cenu za službu mytí fasády a impregnace ve výši 100,-Kč/m². Tato garance se vztahuje na plochu, která je předmětem díla dle této smlouvy.
- 3) Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla objednateli.
- 4) Vyskytnou-li se v průběhu záruky na předmětu díla vady, je objednatel povinen písemně u zhotovitele takovéto vady uplatnit a zároveň popsat, jak se vada projevuje. Pouze takováto reklamáce může být brána jako úplná a oprávněná. Vady může objednatel uplatnit v listinné podobě zaslané na adresu sídla zhotovitele, nebo elektronicky na adresu poptavka@umyjemto.cz.
- 5) V případě reklamáce předmětu díla se zhotovitel zavazuje informovat objednatele o přijetí reklamáce a dále do 30 dnů vyrozumět objednatele o svém stanovisku

k oprávněnosti reklamace a v případě uznání její oprávněnosti se zhotovitel zavazuje k odstranění vad do šedesáti dnů ode dne uznání reklamace za oprávněnou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

• **Závěrečná ustanovení**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že tyto všeobecné smluvní podmínky a smlouvu o dílo je možné měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných každým z účastníků.
- 2) Tyto všeobecné podmínky jsou závazné pro obě smluvní strany okamžikem jejich podpisu oběma účastníky. Smlouva o dílo nabývá účinnosti podpisem obou z účastníků.
- 3) Pokud smluvní strany učinily před podpisem těchto všeobecných smluvních podmínek jakákoliv vedlejší ujednání, pozbývají tato vedlejší ujednání okamžikem přijetí těchto všeobecných smluvních podmínek další účinnosti.
- 4) Veškeré vztahy vyplývající z těchto všeobecných smluvních podmínek a smlouvy o dílo se řídí českým právním řádem.
- 5) Je-li objednatel podnikatelem a nemovitě věci, na nichž má být proveden předmět díla, slouží objednateli k podnikatelské činnosti, dohodly se smluvní strany okamžikem podpisu těchto všeobecných smluvních podmínek, že vznikne-li mezi nimi jakýkoliv spor, budou místně příslušné soudy k projednání tohoto sporu obecné soudy v Ostravě.
- 6) Strany se dohodly, že veškeré spory vyplývající ze smlouvy o dílo nebo s ní související, pokud je nelze vyřešit smírně, budou řešeny příslušnými veřejnými soudy v České republice a dle platného práva České republiky. Pro případ vzniku sporu mezi stranami, z nichž jedna je v pozici spotřebitele (tzv. spotřebitelský spor), se může objednatel také obrátit na věcně příslušný subjekt mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, jímž je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz). Objednatel v postavení spotřebitele může v takovém případě podat návrh na mimosoudní řešení sporu před Českou obchodní inspekcí, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, se sídlem Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz, která vykonává dozor nad dodržováním zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů.

V Ostravě dne 1.7.2025



UMYJEM TO s.r.o.
Martin Herman, jednatel

