

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY ZHOTOVITELE Č. VOP/1

dle ust. § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

**ZHOTOVITEL:** Vladimír Adámek  
Sádky 396  
664 43 Želešice  
IČO: 40381021  
DIČ: CZ5505191945  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.; č. ú: 912144621/0100  
ŽL: Městský úřad Šlapanice,  
č. j. OŽÚ/76320-06/17152-2006/TOM

## **OBSAH:**

- I. Preambule
- II. Úvodní ustanovení
- III. Zástupci smluvních stran
- IV. Předmět smlouvy
- V. Cenové a platební podmínky
- VI. Provádění díla
- VII. Staveniště, inženýrské sítě
- VIII. Předání a převzetí předmětu díla
- IX. Vlastnické právo a nebezpečí škody
- X. Odpovědnost za vady, záruka
- XI. Vyšší moc
- XII. Sankční ustanovení
- XIII. Závěrečná ustanovení, účinnost

## **I. Preambule**

1. Zhotovitel je osobou samostatně výdělečně činnou zapsanou v živnostenském rejstříku Městského úřadu Šlapanice, která se v rámci své podnikatelské činnosti mimo jiné zabývá poskytováním dodávek, služeb a plnění v oblasti plynárenských zařízení. Demonstrativní výčet služeb poskytovaných zhotovitelem v této oblasti je uveden na internetových stránkách zhotovitele nacházejících se na adrese <http://www.adamek-plynovody.cz/>. Na uvedené adrese jsou dostupné i tyto VOP.
2. Zhotovitel za účelem zajištění vyšší míry právní jistoty vydává tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále jen jako „**VOP**“), které doplňují smluvní ujednání jednotlivých smluv uzavíraných mezi zhotovitelem a jeho smluvními partnery - objednateli (dále jen jako „**smluvní strany**“) prostřednictvím písemných smluv nebo písemně potvrzených objednávek (dále jen jako „**smlouva**“). Z tohoto důvodu jsou tyto VOP ve smyslu ust. § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**OZ**“), nedílnou součástí všech smluv, které na tyto VOP odkazují.

## **II. Úvodní ustanovení**

1. Tyto VOP doplňují text jednotlivých smluv uzavíraných mezi zhotovitelem a jeho smluvními partnery - objednateli. Dojde-li však ke střetu smluvních ujednání uvedených ve smlouvě a v těchto VOP, mají ujednání ve smlouvě před zněním těchto VOP přednost.

## **III. Zástupci smluvních stran**

1. Smluvní strany se dohodly, že se za zástupce smluvních stran při plnění jednotlivých smluv budou vedle zákonných zástupců považovat i jiné osoby, je-li to stanoveno ve vnitřních předpisech zhotovitele či objednatele, nebo je-li to u této jiné osoby s ohledem k jejímu pracovnímu zařazení obvyklé či zřejmé.

## **IV. Předmět smlouvy**

1. Nevyplyvá-li ze smlouvy či z objednávky něco jiného, platí, že předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a současně závazek objednatele dílo převzít a zaplatit cenu díla.
2. Dílem se rozumí zhotovení určité věci, nespadá-li pod kupní smlouvu, a dále údržba, oprava nebo úprava věci, nebo činnost s jiným výsledkem. Dílem je zejména zhotovení stavby, její části, jakož i provedení jiných činností, sloužících ke zhotovení stavby.
3. Konkrétní rozsah a specifikace díla je uvedena ve smlouvě či v objednávce. Jakékoliv odchylky od sjednaného předmětu, rozsahu či specifikace díla je možné provést pouze po předchozím odsouhlasení ze strany smluvních stran, příp. jejich zástupců.

## **V. Cenové a platební podmínky**

1. Výše sjednané ceny díla je uvedena ve smlouvě či v objednávce.
2. Není-li ve smlouvě či objednávce sjednáno jinak, nebude objednatel poskytovat zhotoviteli na úhradu ceny díla zálohové platby. Není-li však ve smlouvě či objednávce sjednáno jinak a provádí-li se dílo po více částech, po delší dobu přesahující jeden kalendářní měsíc nebo se značnými náklady, může zhotovitel dle svého uvážení požadovat po objednateli během provádění díla přiměřenou část odměny s přihlédnutím k vynaloženým nákladům.
3. Není-li ve smlouvě či objednávce sjednáno jinak, je objednatel povinen uhradit cenu díla zhotoviteli bezhotovostní platbou poukázanou na bankovní účet zhotovitele, a to v souladu s jednotlivými daňovými doklady (fakturami) vystavenými zhotovitelem v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
4. Není-li ve smlouvě či objednávce sjednáno jinak, činí splatnost jednotlivých daňových dokladů (faktur) 14 dnů po jejich doručení objednateli. Objednatel prohlašuje, že sjednanou lhůtu splatnosti faktur považuje za dostatečnou a v žádném případě ji neshledává za hrubě nespravedlivou.
5. Daňový doklad (faktura) se považuje za uhrazený dnem připsání příslušné peněžité částky na účet zhotovitele.

6. Při změně předmětu, rozsahu či specifikace díla odsouhlaseného smluvními stranami, která bude mít za následek navýšení nákladů zhotovitele na dokončení takto sjednaného díla, nebo na zvýšení hodnoty dodávaného díla, má zhotovitel právo na zvýšení ceny díla. Pokud se strany při odsouhlasení takovéto změny díla výslovně nedohodnou na konkrétní výši nové ceny díla, pak platí, že zhotovitel má nárok na zaplacení ceny, která se za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek platí. Za stejných podmínek má zhotovitel právo na zvýšení ceny díla rovněž v následujících případech:
  - a. Jestliže zhotovitel z důvodů nikoliv na straně nebude mít možnost dílo provádět v souladu s předchozími dohodami o termínu plnění a tato skutečnost bude mít vliv na cenu díla.
  - b. Jestliže se při provádění díla vyskytnou takové skutečnosti, které nebyly v době sjednávání smlouvy známy, či které zhotovitel nezavinil nebo je nemohl předvídat, a tyto skutečnosti budou mít vliv na cenu díla.
  - c. Jestliže při provádění díla zhotovitel zjistí, že podklady poskytnuté mu objednatelem před zahájením prací (např. projektová dokumentace, položkový rozpočet, jiná relevantní stavební dokumentace, atd.) jsou vadné či neúplné a zhotovitel tyto nedostatky nemohl prokazatelně odhalit, a tyto skutečnosti budou mít vliv na cenu díla.

## **VI. Provádění díla**

1. Zhotovitel je oprávněn provést dílo osobně, prostřednictvím jiných osob pod svým osobním vedením, anebo prostřednictvím jiných osob k provedení díla způsobilých bez svého osobního vedení. Ve všech případech však zhotovitel odpovídá za plnění učiněné při provádění sjednaného díla třetími osobami stejně, jako by dílo prováděl sám.
2. Zhotovitel je povinen dílo provádět s potřebnou péčí a obstarat vše, co je k provedení potřeba.
3. Není-li ve smlouvě či objednávce výslovně ujednáno jinak, provede zhotovitel dílo v době přiměřené jeho povaze.

## **VII. Staveniště, inženýrské sítě**

1. Staveništěm se rozumí prostor, na kterém zhotovitel provádí dílo, anebo který zhotovitel pro provedení díla nezbytně potřebuje. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště a umožnit mu jeho užívání po celou dobu provádění díla.
2. Zhotovitel má právo, aby byl k předání a převzetí staveniště písemně vyzván objednatelem nejméně tři pracovní dny před plánovaným termínem předání a převzetí. Na žádost zhotovitele bude o předání a převzetí staveniště vyhotoven písemný zápis.
3. Jestliže dojde z důvodů na straně objednatele k opožděnému předání staveniště nebo k neposkytnutí potřebné součinnosti v souvislosti s užíváním staveniště, má zhotovitel nárok na přiměřené prodloužení sjednané doby, ve které mělo být dílo původně provedeno.
4. Objednatel odpovídá za správné (geodetické) vytyčení hranice pozemku, na kterém se dílo provádí, jakož i inženýrských sítí trasy přípojky plynu a plynovodu, dále za osazení skříně HUP (případně určení přesné výšky přípojky plynu-spodní hrany dvířek, pokud není skřín HUP osazena).

5. Objednatel je povinen před zahájením provádění díla předat zhotoviteli informace o stávajících vedeních sítí technického vybavení (inženýrských sítí) a ostatních vedeních jakéhokoliv typu, zejména o podzemních vedeních. Jestliže v důsledku porušení této povinnosti objednatele vznikne na majetku objednatele, zhotovitele či jiné třetí osoby újma, je povinen k její náhradě v plném rozsahu namísto zhotovitele objednatel.
6. Zhotovitel je povinen chránit stávající inženýrské sítě a komunikace před poškozením, to však za předpokladu, že byl o jejich umístění objednatelem řádně poučen dle předchozího odstavce.
7. Objednatel je při předání staveniště povinen předat zhotoviteli následující dokumenty:
  - a. Dokumenty potřebné k realizaci přípojky plynu:
    - i. územní rozhodnutí (vč. vyznačené doložky právní moci), územní souhlas, souhlas s ohlášením stavby nebo veřejnoprávní smlouva,
    - ii. písemné vyjádření provozovatele distribuční soustavy k přípojce plynu,
    - iii. smlouva o připojení k distribuční soustavě,
    - iv. projektová dokumentace s přehledným zakreslením přípojky plynu orazítkovaná provozovatelem distribuční soustavy a stavebním úřadem.
  - b. Dokumenty potřebné k realizaci plynovodu:
    - i. územní rozhodnutí (vč. vyznačené doložky právní moci), stavební povolení (vč. vyznačené doložky právní moci), certifikát AI,
    - ii. písemné vyjádření provozovatele distribuční soustavy k plynovodu,
    - iii. garanční protokol,
    - iv. smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní příp. nájemní,
    - v. smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a souhlasu se zřízením stavby,
    - vi. projektová dokumentace s přehledným zakreslením plynovodu orazítkovaná provozovatelem distribuční soustavy a stavebním úřadem.
8. Jestliže objednatel při předání staveniště zhotoviteli nepředá dokumenty stanovené v čl. VII. odst. 7 těchto VOP, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla, a to do doby řádného předložení potřebných dokumentů. O dobu přerušování provádění díla se prodlužuje termín dokončení díla, byl-li smluvními stranami sjednán.
9. Objednatel bere na vědomí, že jestliže v důsledku porušení některé z jeho výše stanovených povinností vznikne zhotoviteli či jiné třetí osobě újma, je povinen ji poškozenému subjektu v plném rozsahu nahradit.

### **VIII. Předání a převzetí předmětu díla**

1. Jestliže se smluvní strany nedohodnou jinak, bude dokončené dílo jako samostatný celek předáno objednateli najednou.
2. Dílo je provedeno, jakmile je dokončeno a předáno.
3. Dílo je dokončeno, jakmile je zhotoveno v rozsahu sjednaném smluvními stranami a jestliže je způsobilé sloužit svému účelu.
4. Dílo je předáno, jakmile zhotovitel umožnil objednateli s dílem nakládat, resp. jakmile se dílo dostalo do jeho dispozice. O předání díla bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol, který jsou obě strany povinné stvrdit svými podpisy. Objednatel je rovněž povinen stvrdit svým podpisem vedle předávacího protokolu i další listiny vztahující se k předávanému dílu, které mu zhotovitel za tímto účelem předloží k písemnému potvrzení.

5. Zhotovitel po dokončení díla vyzve objednatele k protokolárnímu předání díla, a to s předstihem nejméně tři dnů. Objednatel je povinen se v takovém případě ve stanoveném termínu na stavenišť za účelem protokolárního převzetí díla dostavit.
6. Jestliže objednatel neposkytne zhotoviteli při předání díla, anebo při podpisu předávacího protokolu (př.: když se k protokolárnímu předání díla nedostaví, když odmítne bez zjevného důvodu podepsat předávací protokol, atd.), potřebnou součinnost, ale objednatel již získal možnost s dílem nakládat, má se za to, že zhotovitel v plném rozsahu splnil svou povinnost dokončit a předat objednateli sjednané dílo. Absence písemného předávacího protokolu proto v takovém případě nemá vliv na nárok zhotovitele na zaplacení sjednané ceny díla.
7. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.

## **IX. Vlastnické právo a nebezpečí škody**

1. Vlastníkem díla a použitého materiálu je zhotovitel, a to až do úplného zaplacení ceny díla.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody díla do doby jeho předání objednateli.

## **X. Odpovědnost za vady, záruka**

1. Je-li dodané dílo vadné, má objednatel práva z vadného plnění v zákonem stanoveném rozsahu.
2. Poskytne-li zhotovitel objednateli záruku za jakost, pak zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová obvyklé vlastnosti. Objednatel však nemá právo ze záruky, jestliže vadu po přechodu nebezpečí škody způsobila vnější událost či vyšší moc.
3. Objednatel je povinen vady díla reklamovat výlučně písemnou cestou, a to tak, že v písemné reklamaci uvede, jaké vady na provedeném díle spatřuje, jak se vady projevují a kdy se na díle vyskytly. Smluvní strany se dohodly, že jiná než písemná reklamace vad není přípustná. Povinnost písemné reklamace se vztahuje na práva objednatele z vadného plnění, jakož i na jeho práva ze záruky.

## **XI. Vyšší moc**

1. Za vyšší moc se považuje každá výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvní strany, před níž se dotyčná strana nemohla přiměřeně chránit, vyhnout se jí nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně.

## **XII. Sankční ustanovení**

1. V případě prodlení objednatele s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění dle smlouvy nebo těchto VOP je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý byt i jen započatý den prodlení, a to až do úplného zaplacení dluhu.

2. V případě, že objednatel poruší některou ze svých povinností stanovených v čl. VIII. odst. 4, 5, 6, 7 těchto VOP, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení právní povinnosti, a to i když porušení povinnosti nezavinil.
3. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje objednatele jeho povinnosti splnit dluh (povinnost) smluvní pokutou utvrzený.
4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo zhotovitele na náhradu újmy, která by vznikla nesplněním dluhu (povinnosti) smluvní pokutou utvrzeného.

### **XIII. Závěrečná ustanovení, účinnost**

1. Ustanovení těchto VOP nabývají vůči smluvním stranám účinnosti okamžikem uzavření smlouvy, jejíž jsou součástí.
2. Smluvní strany potvrzují, že si tyto VOP v plném rozsahu prostudovaly, jejím textu rozumí a považují jej za srozumitelný, kdy výslovně při znalosti ust. § 1753 OZ prohlašují, že neobsahují ujednání, která by nemohla kterákoliv ze smluvních stran rozumně očekávat.
3. Tyto VOP jsou aplikovatelné na všechny smlouvy o dílo ve smyslu ust. § 2586 a násl. OZ. Jestliže jsou tyto VOP nedílnou součástí smluv jiného typu, bude obsah těchto VOP vykládán ve smyslu příslušného smluvního typu, a to včetně přiměřené aplikace na označování smluvních stran a předmětu smlouvy (např. v případě smlouvy kupní bude objednatelem myšlen kupující a zhotovitelem prodávající, ohledně předmětu smlouvy bude dílem myšleno zboží, atd.). Jestliže nastanou pochybnosti o výkladu pravidla uvedeného v předchozí větě, pak platí závaznost všech ustanovení těchto VOP, a to až do doby prokázání opaků.
4. Tyto VOP jsou nedílnou součástí smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a objednatelem a jsou platné a účinné od 1. 4. 2016, a to na dobu neurčitou.

V Brně dne 1. 4. 2016

**Vladimír Adámek**  
**Zhotovitel**