



VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY OBJEDNÁVKY TECHNICKÉHO DOZORU

Tyto obchodní podmínky se vztahují na:

a) **Stavební bytové družstvo Havířov**, se sídlem Hornosušská 2/1041, Havířov-Prostřední Suchá, PSČ 735 64, IČ: 00415227, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. Dr XXII 393, **nebo**

b) **Společenství vlastníků jednotek** (dále jen „SVJ“), pokud je v hlavičce dokumentu výslovně uvedeno jako smluvní strana.

Objednatel je subjekt specifikovaný v hlavičce objednávky technického dozoru.

Ustanovení těchto všeobecných obchodních podmínek (dále také jako „VOP“) se použije v případech, kdy v objednávce nebylo sjednáno jinak. Ujednání obsažená v objednávce mají před ustanoveními těchto VOP přednost. Tyto VOP jsou účinné od 1. 1. 2025.

I. Uzavírání objednávek/ smluv

1.1. Objednatel uzavírá se svými obchodními partnery (dále také jako „technický dozor či TD“) objednávky/ smlouvy, a to pouze písemně nebo elektronicky na základě předchozí poptávky (obchodní korespondence).

1.2. Potvrzením objednávky / uzavřením smlouvy se stávají tyto VOP její nedílnou součástí. Jestliže technický dozor nedoručí objednateli informaci, že potvrzuje objednávku na TD, má se za to, že objednávku nepřijal.

1.3. Pokud bude objednávka ze strany TD jakkoli změněna, má se za to, že se jedná o vykonavatelův návrh, který musí být objednatelům akceptován (zaslána nová podepsaná objednávka).

1.4. Pro konzultace ke stavebním pracím (v hodinové odměně) vyjadřují formu objednávek texty písemných dotazů (požadavky) na konzultace ze strany objednatele a (návod, pokyny, odpovědi a metodiky vč. rozsahu doby plnění), tj. výstupy konzultací poskytnuté technickým dozorem. To vše ve formě e-mailů nebo písemných záznamů o osobních jednáních. Souhrn konzultací tvoří součást přílohy k faktuře za TD v daném měsíci.

1.5. Práva a povinnosti plynoucí z těchto VOP jsou pro obě smluvní strany závazné, ledaže by si smluvní strany písemně ujednaly jinak.

II. Předmět a účel objednávky

2.1. Předmět díla je podrobně specifikován v objednávce a přiložené podkladové dokumentaci za účelem kvalifikovaného provedení technického dozoru nezbytného k řádnému splnění díla v místě plnění objednávky.

2.2. Technický dozor zabezpečí na svůj náklad a své nebezpečí splnění práce i všechna související plnění. Součástí plnění technického dozoru je i provedení všech předepsaných a potřebných zkoušek, a to včetně předání výsledků zkoušek a testů vztahujících se na kontrolu dozoru. Objednatel se zavazuje plnění zkontrolovat, převzít a zaplatit sjednanou cenu.

2.3. Rozsah povinností TD zahrnuje kromě povinností uvedených v rámcové smlouvě či objednávce rovněž provádění těchto konkrétních úkonů a činností:

(v případech TD stavebních prací malého rozsahu jsou uvedené povinnosti plněny v přiměřeném rozsahu)

a) Přebírá, kontroluje a předává (dokumentaci):

- úplnou projektovou dokumentaci díla
- kopii smlouvy o dílo včetně příloh (SOD)
- časový harmonogram (HMG)
- položkový rozpočet a výkaz výměr (PR)
- stavební povolení včetně vyjádření správců sítí
- vyjádření správních orgánů
- atesty, doklady o zkouškách, revizní zprávy, prohlášení o shodě a vlastnostech použitých materiálů
- předávací a jiné protokoly
- stavební deník (vede průběžné záznamy o kontrolovaných činnostech na stavbě, a to v listinné či elektronické podobě (xls či doc)
- pořizuje průběžnou fotodokumentaci kontrol. díla; na snímcích musí být zachycen stav prací, způsob uskladnění materiálů a výrobků, eventuální poškození, vady a jejich odstranění, trvale skryté práce apod.

b) Poskytuje konzultace a odborné porady v souvislosti s přípravou a kvalitou stavebního díla.

c) Organizuje a koordinuje:

- předání staveniště a jeho přejímku po dokončení díla od Zhotovitele



- kontrolní dny / prohlídky stavby
- spolupráci mezi projektantem a Zhotovitelem
- odstraňování vad díla od okamžiku jejich zjištění do odstranění a předání díla bez vad objednateli
- jednání o změnách rozsahu díla / dodatky SOD (vícepráce, méněpráce, cena, termín plnění) podle vnitrodružstevních předpisů objednatele.

d) Kontroluje zda:

- Zhotovitel dodržuje podmínky určené ve stavebním povolení a dalších rozhodnutích dotčených orgánů státní správy,
- je dílo prováděno v souladu s projektovou dokumentací a smlouvou o dílo a všeobecnými obchodními podmínkami objednatele
- je dílo plněno podle časového (plánu) harmonogramu,
- jsou dodržovány technologické postupy,
- jsou veškeré práce prováděny ve stanovené kvalitě, která odpovídá současné technické úrovni, platným právním předpisům a technickým normám,

e) zápisy ve stavebním deníku jsou úplné a pravidelné; a zda je stavební deník veden dle vyhlášky, a to minimálně 1x za 5 pracovních dnů nebo dle požadavků objednavky.

f) Kontroluje dle postupu plnění díla zda:

- ZHOTOVITEL provádí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a technického zařízení,
- práce, které budou zakryty byly provedeny dle PD
- atesty a jiná dokumentace dodávaných materiálů na stavbu odpovídá PD a prokazují kvalitu vykonaných prací a dodávek materiálů,
- fakturace odpovídá plnění smlouvy z hlediska časového a věcného plnění,
- zhotovitel průběžně zpracovává a předává listinné doklady týkající se realizačních prací/díla (revizní zprávy, atesty, protokoly, atd.),
- je zpracována dokumentace o skutečném provedení stavby.

g) Upozorní písemně (e-mail):

- projektanta na všechny závažné okolnosti plnění díla vzniklé při realizaci stavby,
- objednatele na všechny závažné skutečnosti a problémy s dodržáním smlouvy o dílo a jejích součástí, zjištěné v průběhu své činnosti,

- zhotovitele na zjištěné vady a nedodělky, tj. nedodržení smlouvy o dílo a všech jejích součástí.

h) Dokumentuje a řeší:

- všechny nedostatky technologických postupů zjištěné při provádění stavby,
- stavebně-právní, správní a technické záležitosti se stavebním úřadem a dalšími dotčenými orgány a subjekty dle pokynu či udělené písemné plné moci objednatele, jsou-li třeba,
- odstraňování vad a nedodělků,
- projednávání a spolupráci při zajišťování případných změn projektové dokumentace,
- veškerá přejímací řízení na stavbě,
- soupisy veškerých vad, nedodělků a změn průběhu stavebních prací,
- návrhy na případná opatření,
- aktualizace časového (plánu) harmonogramu prací formou přípravy dodatku smlouvy k podpisu objednatele,
- sankce plynoucí z neplnění smlouvy o dílo viz bod 4.4.

2.4. Povinnosti objednatele

- Objednatel se zavazuje předávat vykonavateli veškeré informace a dokumenty, které budou potřebné pro plnění předmětu této smlouvy bez zbytečného odkladu tak, aby nedošlo k prodlení s realizací této smlouvy/ objednavky. Seznam těchto dokumentů a informací tvoří přílohu této objednavky/ smlouvy.

- K písemným požadavkům vykonavatele vydá objednatel své písemné stanovisko v nezbytně nutné době, nejpozději do konce 3. pracovního dne od doručení požadavku.

- Objednatel se zavazuje poskytnout vykonavateli součinnost k zajištění přístupu do míst, kde bude plněn předmět této smlouvy či k získání potřebných informací a písemných či jiných podkladů pro realizaci této Objednavky/ smlouvy.

- Obě strany pověří jmenovitě své zaměstnance, kteří budou oprávněni jednat s druhou stranou o technických záležitostech plnění této smlouvy. Zástupci vykonavatele musí splňovat podmínky uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy.

- Objednatel zajistí na své náklady odborné služby třetích osob (znalci, geodeti, rozpočtáři, projektanti atp.) a vykonavatel se zavazuje s těmito osobami spolupracovat, aniž ponese za výsledky jejich činnosti odpovědnost.



III. Stanovení kupní ceny

3.1. Ceny jsou závazné ve výši uvedené v potvrzené objednávce / smlouvě. K takto sjednané ceně je prodávající oprávněn připočítat sazbu daně z přidané hodnoty platnou v době plnění (je-li vykonavatel plátcem DPH).

IV. Platební podmínky

4.1. Podkladem pro zaplacení vyúčtované ceny je daňový doklad dle obecně závazných právních předpisů. Fakturu s přílohou (vyúčtováním) bude vykonavatel doručovat elektronicky (email: info@sbdhavirov.cz) objednateli 1 x za měsíc, vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce po vykonaném technickém dozoru a poskytnutých konzultacích nebo jednorázově po dokončení díla.

4.2. Vyúčtovaná cena je splatná ve lhůtě 15 dnů po doručení faktury objednateli.

4.3. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání platby z účtu kupujícího.

4.4. Smluvní strany si pro případ prodlení objednatele s placením ceny / vykonavatele s provedením TD sjednávají výslovně smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky / z ceny za každý den prodlení až do zaplacení / až do splnění povinností. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.

V. Závěrečná ustanovení

5.1. Smluvní strany prohlašují, že tyto VOP jsou nedílnou součástí mezi nimi uzavřené objednávky / smlouvy a že jejich obsah, případně přistoupení k nim ze strany objednatele i vykonavatele TD, je v souladu s jejich svobodnou a vážnou vůlí, což osvědčují podpisy svých oprávněných zástupců.

5.2. Objednatel ani vykonavatel nepřevedou či nepostoupí na třetí osobu závazky plynoucí z této smlouvy bez písemného souhlasu druhé strany.

5.3. Vykonavatel neuzavře bez písemného souhlasu objednatele smlouvu se třetí osobou na provedení části či celého předmětu plnění této smlouvy.

5.4. Veškerá oznámení v rámci této smlouvy musí být podána písemně (email, dokumenty, listiny, zápisy, fotografie) a jejich účinnost se počítá ode dne doručení na adresu smluvní

strany uvedenou v rubrice či příslušné příloze této smlouvy.

5.5. Smluvní strany mohou tuto objednávku/ smlouvu skončit písemnou dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 30 dnů po doručení druhé smluvní straně.

5.6. Změny či doplňky (dodatky) této smlouvy jsou platné, pokud jsou vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami. Nabytím účinnosti se dodatek stává součástí této smlouvy. Technický dozor provedený do účinnosti dodatku se považuje za součást plnění v rámci sjednaného rozsahu a ceny dle této smlouvy. Přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou je vyloučeno.

VI. GDPR

1. Objednatel shromažďuje osobní údaje fyzických osob tehdy, je-li takové shromažďování nutné k plnění objednávky/ smlouvy, a v případě jejího plnění taktéž k plnění zákonem stanovených povinností. V takovém případě drží prodávající nezbytné osobní údaje po dobu 5 let od jejich odeslání.

2. Pokud je některé z ustanovení VOP neplatné nebo se stane neplatným, ostatní smluvní ustanovení tím nejsou dotčena, lze-li je oddělit.

3. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem v platném znění.

4. Obě strany budou přednostně používat pro komunikaci a dokumenty elektronickou formu (e-mail, pdf).

5. Veškeré informace týkající se této smlouvy jsou důvěrné.

6. Vykonavatel se zavazuje:

7. a) nesdělít třetím osobám údaje či informace, se kterými se při plnění předmětu této smlouvy seznámil,

8. b) zajistit, aby uvedené údaje a informace byly použity jen k plnění této smlouvy,

9. c) zabezpečit listiny včetně fotokopií obsahující předmětné informace před zneužitím třetími osobami.

10.4.3. Vykonavatel odpovídá za škody způsobené v důsledku porušení uvedených povinností.

V Havířově dne 01.01.2025