

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY DEKPROJEKT s.r.o.

Tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále „VOP“) upravují vztahy mezi objednatelem specializovaných služeb (dále „objednatel“) a společností Dekprojekt s.r.o. (dále „dodavatel“). VOP jsou nedílnou součástí Nabídky specializovaných služeb Dekprojekt s.r.o. (dále jen „Nabídka“).

## 1 VŠEOBECNÉ

- 1.1 Předmětem činnosti společnosti Dekprojekt s.r.o. je dodávka (poskytnutí) specializovaných služeb uvedených v Nabídce na základě obdržené potvrzené objednávky od objednatele. Jsou-li ustanovení ve VOP a Nabídce v rozporu, platí ustanovení uvedené v Nabídce.
- 1.2 Je-li vztah mezi objednatelem a dodavatelem v souvislosti s dodáním specializovaných služeb upraven Smlouvou o dílo či Mandátní smlouvou nebo smlouvou rámcovou, stávají se ustanovení uvedená ve VOP a v Nabídce, která jsou v rozporu s ustanoveními v dané smlouvě, neplatnými.
- 1.3 Nabídka je z hlediska dodržení uvedených závazných termínů dodání služeb platná 5 pracovních dnů ode dne jejího vystavení. V ostatních bodech je Nabídka platná 1 měsíc ode dne jejího vystavení. Po uplynutí těchto termínů bude Nabídka na vyžádání zaktualizována.
- 1.4 Pokud v průběhu prací bude objednatel požadovat změny v rozsahu služeb nebo dojde ke změně či úpravě zadání (včetně změn technických a legislativních předpisů), vyhrazuje si dodavatel právo upravit cenu a termín služeb. Dodavatel může pověřit provedením části díla jinou osobou (subdodavatelem). Výlučná zodpovědnost dodavatele vůči objednateli za řádné provedení díla tím však není dotčena.
- 1.5 Podmínky uvedené v dalších bodech (především v bodech (2, 3 a 5) lze upravit (zjednodušit) uzavřením rámcové smlouvy mezi dodavatelem a objednatelem, jejíž návrh předloží dodavatel objednateli na vyzvání.

## 2 OBJEDNÁVKA SLUŽEB

- 2.1 Služba je považována za objednanou dnem doručení platné kompletní objednávky od objednatele.
- 2.2 Objednávku lze dodavateli doručit osobně do jeho sídla nebo na adresu jeho pobočky, poštou nebo faxem, pokud tento fax byl odeslán z oficiálního faxu sídla objednatele.
- 2.3 Za platnou objednávku se považuje podepsaný každý list Nabídky, vyplněný objednávkový formulář, který je součástí Nabídky a podepsaná poslední strana těchto podmínek nebo vlastní objednávkový formulář objednatele, který bude obsahovat všechny údaje obsažené v objednávkovém formuláři dodavatele, jehož přílohou bude Nabídka s podepsaným každým listem.
- 2.4 Službu, jejíž cena nepřesahuje 15.000,- Kč bez DPH, lze objednat vyplnění a podepsáním zkrácené jednostránkové nabídky (objednávkového formuláře). Zkrácenou nabídku lze použít i u služeb, jejichž rozsah je definován v platné legislativě (průkaz ENB, energetický audit). Zkrácenou nabídku nelze použít pro objednání projektové dokumentace.
- 2.5 Objednávka musí být vyplněna a podepsána oprávněnou osobou objednatele k tomuto úkonu (statutárním zástupcem objednatele). Ostatní osoby mohou objednávkou podepsat pouze na základě plné moci od statutárního zástupce. V takovém případě musí být plná moc nedílnou součástí objednávky. V opačném případě je objednávka neplatná.
- 2.6 Je-li objednaná služba podmíněna zaplacením zálohy, považuje se služba za objednanou až dnem připsání finanční částky na účet dodavatele.
- 2.7 Přesahuje-li cena služby 100.000,- Kč (v případě projektové dokumentace 50.000,- Kč), lze službu objednat pouze na základě uzavřené Smlouvy o dílo, jejíž návrh předloží Dekprojekt, s.r.o.

## 3 SOUČINNOST OBJEDNATELE

- 3.1 Povinností objednatele je informovat včas dodavatele o všech okolnostech, které mohou mít rozhodující vliv na poskytnutí služeb. V případě potřeby poskytne objednatel na písemné vyžádání dodavatele podklady nebo spolupůsobení nezbytné pro dodání specializovaných služeb.
- 3.2 Objednatel se zavazuje poskytnout dodavateli na vyžádání dostupné informace o objektu, zajistit přístup k objektu, do objektu a umožnit provedení podrobného průzkumu včetně provedení případných sond do předmětných konstrukcí. Neumožní-li objednatel provedení průzkumu v požadovaném termínu, posouvají se termíny uvedené v Nabídce o počet dní, o které se posune termín průzkumu.
- 3.3 Je-li součástí dodávky služeb provedení sond do předmětných konstrukcí a není-li dohodnuto jinak, zajistí jejich provedení objednatel na své náklady dle pokynů zástupce dodavatele služeb včetně následné opravy míst po sondách. Vztahuje-li se na předmětné konstrukce záruka od realizační firmy, je třeba:
  - nejlépe zajistit tuto realizační firmu k provedení a opravě sond dle pokynů technika dodavatele při průzkumu stavby. Před zahájením průzkumu může dodavatel poskytnout seznam sond, které požaduje provést včetně jejich polohy ve stavbě, nebo
  - v případě, že realizační firma odmítne tuto součinnost, je nutné od jejího oprávněného zástupce zajistit písemný souhlas k provedení sond s vyjádřením, že tyto sondy neovlivní záruku na dílo. Provedení sond pak může být zajištěno jinou realizační firmou. V případě, že nebude realizační firma ochotna takové vyjádření vydat, je třeba jí alespoň prokazatelným způsobem písemně podat vyzvu k účasti jejího oprávněného zástupce při provádění sond (včetně termínu provádění sond).

## 4 PŘEDÁNÍ DOKUMENTACE

- 4.1 Je-li výsledkem služby písemný či grafický výstup (dále „dokumentace“), bude tento výstup předán objednateli jedním z následujících způsobů:
  - osobní předání v sídle nebo na pobočce dodavatele po předchozí domluvě
  - zaslání doporučeně poštou na adresu sídla objednatele nebo na adresu uvedenou v objednávce
- 4.2 Za předané se dílo považuje po jeho vyzvednutí či převzetí objednatelem nebo v případě nedoručení z důvodu na straně adresáta, vrácením na adresu odesílatele. Při osobním předání potvrdí objednatel převzetí podpisem předávacího protokolu.
- 4.3 Termín poskytnutí služby, respektive vypracování dokumentace vyjádřený v pracovních dnech v nabídce platí ode dne doručení řádně potvrzené objednávky dodavateli nebo ode dne předání kompletních podkladů dodavateli objednatelem (platí pozdější termín). V uvedených termínech není započtena lhůta od expedice dokumentace (dokončení a odeslání) po její doručení objednateli.
- 4.4 Vlastnické právo k dokumentaci přechází z dodavatele na objednatele úplným zaplacením ceny služby.

## 5 PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Za předpokladu, že rozsah dodaných služeb odpovídá rozsahu uvedenému v Nabídce a rozsahu uvedenému v těchto VOP, je objednatel povinen za dokončené služby zaplatit dodavateli příslušnou částku uvedenou v Nabídce včetně příslušné sazby DPH.
- 5.2 Objednatel může platbu provést v hotovosti při převzetí díla v sídle nebo na pobočkách společnosti po předchozí domluvě nebo na základě zaslání zálohové faktury nebo v případě zaslání dokumentace poštou na dobírku. V každém z uvedených případů bude objednateli vystaven a předán nebo odeslán daňový doklad o zaplacení služby.
- 5.3 Platbu na základě vystavené faktury (netýká se zálohové faktury) lze akceptovat jen v případě, že objednatel již dříve využil služeb dodavatele a za služby řádně zaplatil v dohodnutém termínu nebo je objednatelem:
  - státní úřad
  - bytové družstvo nebo společenství vlastníků jednotek
  - zákazník mateřské nebo některé sesterské společnosti dodavatele, který nemá vůči ní neuhrazenou pohledávku po splatnosti
  - právnická osoba (týká se pouze zakázek v hodnotě do 20 tis. Kč bez DPH)
- 5.4 V případě platby za dodání specializovaných služeb fakturou je splatnost této faktury stanovena na 14 dnů ode dne jejího vyhotovení. Objednatel se zavazuje zaplatit cenu v termínu uvedeném na faktuře jako den splatnosti. Splátnost lze prodloužit pouze na základě podepsané rámcové smlouvy mezi dodavatelem a objednatelem.
- 5.5 V případě, že má objednatel u dodavatele pohledávky po lhůtě splatnosti, není možné začít zpracovávat další služby, dokud nebudou tyto pohledávky vyřízeny. Za vyřízení se považuje uhrazení pohledávky na účet dodavatele. Pokud objednatel i nadále trvá na započetí prací, což musí být písemně potvrzeno oběma stranami, bude mu vystavena zálohová faktura na plnou výši ceny požadované služby. Práce lze zahájit až po termínu uhrazení této zálohové faktury objednatelem.

## 6 ZÁRUČNÍ PODMÍNKY A SANKCE

- 6.1 Záruční doba na technickou a formální správnost a úplnost provedení služeb včetně všech písemných výstupů činí 36 měsíců.
- 6.2 V případě záručních vad dodavatel tyto bezplatně do 15 dnů ode dne jejich prokázání odstraní.
- 6.3 Dodavatel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatelem a dodavatel nemohl při vynaložení odborné péče zjistit jejich nevhodnost anebo na nevhodnost upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.
- 6.4 Dodavatel čestně prohlašuje, že má platnou pojistnou smlouvu profesní odpovědnosti za škodu č. 2904715485 u společnosti Generali Pojišťovna a.s. Pojistná smlouva výše uvedeného čísla je platná od 23.02.2002 pro projektovou činnost ve výstavbě a je uzavřena na paušální pojistnou částku 10 000 000,- Kč.
- 6.5 V případě prodloužení dodavatele s jakýmkoliv termínem uvedeným v těchto VOP zaplatí dodavatel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny dané služby za každý započatý den prodloužení. Prodloužení delší než 30 kalendářních dnů je považováno za závažné porušení VOP ze strany dodavatele.
- 6.6 Bude-li dodavatel v prodloužení s plněním služby z důvodů na straně objednatele (např. neumožnění přístupu, nezajištění součinnosti apod.), nelze pokutu uplatnit. Na tuto skutečnost musí dodavatel objednatele prokazatelně upozornit.
- 6.7 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost dodavatele závazek splnit a právo objednatele požadovat i náhradu vzniklých škod v plné výši. V případě prodloužení objednatele s uhrazením ceny díla nebo její části zaplatí objednatel dodavateli smluvní úrok ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Přesáhne-li doba prodloužení 30 dnů, zvyšuje se úrok od tohoto data na 1% za každý další den prodloužení.
- 6.8 Splatnost vyúčtovaných smluvních pokut se sjednává na 14 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvních pokut. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od ní, na základě své vůle, ustoupit.
- 6.9 Objednatel má právo zrušit objednávku kdykoliv, je však povinen zhotoviteli uhradit náklady spojené s prokázanou mírou rozpracování díla, minimálně však 50% z celkové ceny díla (cena včetně DPH).
- 6.10 Dodavatel je oprávněn v souvislosti s upomínáním nebo vymáháním splatných pohledávek monitorovat telefonické rozhovory s objednatelem, za účelem zlepšování komunikace se zákazníky a případně dokumentace jednání o řešení těchto pohledávek, s čímž objednatel vyjadřuje výslovný souhlas.

## 7 ŘEŠENÍ SPORŮ

- 7.1 Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem. Rozhodčím jazykem je čeština.
- 7.2 Pokud nebude možné spor řešit před rozhodčím soudem, bude spor řešen věcně příslušným českým soudem podle českého práva, s tím, že místně příslušným je obecný soud dodavatele.

## 8 PODMÍNKY SPECIALIZOVANÝCH SLUŽEB

Veškeré služby budou provedeny v souladu s platnými závaznými technickými normami, platnými zákony a vyhláškami a v souladu s řešeními obvyklými v daném oboru, pokud není v Nabídce nebo v bodech následujících uvedeno jinak.

### 8.1 Projektová dokumentace

- 8.1.1 Projektová dokumentace pro ohlášení stavby nebo stavební řízení bude zpracována v přiměřeném rozsahu dle přílohy č.1 vyhlášky 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
- 8.1.2 V detailech, kde se setkávají navazující konstrukce, které nejsou předmětem projektové dokumentace s řešeními konstrukcemi, nemusí být vždy zajištěno splnění tepelnětechnických norem.
- 8.1.3 Podkladem určujícím rozměry konstrukcí pro zpracování výkresové dokumentace bude původní projektová dokumentace objektu poskytnutá objednatelem. Nebude-li dokumentace k dispozici, bude zaměření objektu řešeno v souladu s bodem 1.4.

### 8.2 Výkazy výměr a rozpočty

- 8.2.1 Výkaz výměr / rozpočet slouží jako podklad pro výběrové řízení. Rozpočet je sestaven na základě katalogu stavebních prací RTS. Výkaz výměr / rozpočet neslouží ke stanovení skutečné ceny díla. Předpokládá se, že oslovené realizační firmy provedou vlastní ověření výkazu výměr a případně vlastní zaměření předmětných konstrukcí, na základě kterého stanoví skutečnou cenu díla.
- 8.2.2 Podkladem určujícím rozměry konstrukcí pro zpracování výkazu výměr bude původní projektová dokumentace objektu poskytnutá objednatelem. Nebude-li dokumentace k dispozici, bude zaměření objektu řešeno v souladu s bodem 1.4.

### 8.3 Průkaz energetické náročnosti budov

- 8.3.1 Průkaz energetické náročnosti budovy bude vypracován na základě zákona č. 406/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky 148/2007 Sb.
- 8.3.2 Průkaz energetické náročnosti budovy bude zpracován odborně způsobilou osobou dle požadavku zákona č. 406/2000 Sb.
- 8.3.3 Průkaz energetické náročnosti budovy bude zpracován na projektové řešení domu (novostavby nebo rekonstrukce) pro potřeby deklarace splnění požadavků na energetickou náročnost stavby při stavebním řízení. Součástí nabídky není průzkum případně již existující stavby.
- 8.3.4 U projektů rekonstrukcí bude průkaz vystaven na původní stav a stav navrhovaný v energetickém auditu nebo v projektové dokumentaci, pokud se nemění proporce objektu, užívaná podlahová plocha nebo účel užívání budovy. V opačném případě bude průkaz vystaven jen na projektovaný stav. Vystavení průkazu ENB v takové případě na původní objekt bude předmětem nové cenové a termínové nabídky.
- 8.3.5 Průkaz energetické náročnosti budovy bude zpracován v rozsahu:
  - vystavení protokolu a grafického znázornění výsledků výpočtů energetického průkazu
  - údaje v části 5 energetického průkazu (porovnávací ukazatele) budou jednoznačně odkazovány na projektovou dokumentaci s tím, že je musí prokázat projektová dokumentace. Pro potřeby energetického průkazu nebudou výpočtové stanoveny. Součástí ceny průkazu není v žádném případě výpočet porovnávacích ukazatelů!
  - výpočet energetické náročnosti budovy bude proveden pomocí Národního kalkulačního nástroje (NKN)
  - údaje, které umožňuje NKN uvažovat jako paušální na základě definovaného profilu užívání zóny budou pro výpočet využity.

### 8.4 Energetický audit

- 8.4.1 Energetický audit bude vypracován na základě zákona č. 406/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky 213/2001 Sb. včetně pozdějších změn této vyhlášky.
- 8.4.2 Energetický audit bude zpracován odborně způsobilou osobou dle požadavku zákona č. 406/2000 Sb.
- 8.4.3 Energetický audit bude zpracován v rozsahu:
  - průzkum objektu a získání potřebných vstupních údajů
  - popis výchozího stavu
  - výpočet součinitele prostupu tepla jednotlivých částí obalového pláště
  - zhodnocení výchozího stavu - porovnání vypočtených hodnot s požadavky
  - návrh opatření ke snížení spotřeby energie ve variantách
  - ekonomické vyhodnocení (návratnost)
  - environmentální vyhodnocení
  - návrh optimální varianty
  - závěrečná doporučení
- 8.4.4 V energetickém auditu nebude posuzována způsobilost umělého osvětlení z hlediska požadavků na intenzitu umělého osvětlení
- 8.4.5 U výrobních budov apod. není automatickou součástí nabízené ceny a termínu energetického auditu řešení technologických výrobních procesů

8.4.6 U energetických auditů zpracovávaných jako podklad pro žádosti o dotace v rámci dotačních titulů pro OPŽP bude v energetickém auditu automaticky uvedena varianta, jejíž technické parametry budou splňovat podmínku, že hodnoty součinitele prostupu tepla jednotlivých rekonstruovaných konstrukcí objektu, na něž je žádána podpora, budou po realizaci splňovaly **minimálně doporučenou hodnotu** součinitele prostupu tepla  $U_N$  uvedenou v odst. 5.2 **Součinitel prostupu tepla** normy ČSN 73 0540-2 (znění duben 2007) a současně budova splňovala **minimálně požadovanou hodnotu** průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy  $U_{em,N,rq}$  uvedenou v odst. 9.1 normy ČSN 730540-2 (znění duben 2007), nebo musí být parametry voleny tak, aby obálka budovy splňovala **minimálně doporučenou hodnotu** průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy  $U_{em,N,rq}$  uvedenou v odst. 9.1 téže technické normy. Tento požadavek se netýká budov určených převážně pro skladování nebo pro výrobu včetně samostatně stojících kotelen. Tato varianta bude v energetickém auditu jako doporučená, pokud to dle ukazatelů vyhodnocení bude v souladu s doporučením energetického auditora. Součástí energetického štítku obálky budovy dle normy ČSN 73 0540-2 (znění duben 2007) bude i protokol.

## 8.5 Technický dozor stavebníka (investora)

### 8.5.1 Rozsah výkonu technického dozoru

- prostudování a posouzení jednotlivých předložených nabídek na realizaci stavby z technického hlediska, doporučení nejuhodnějších nabídek
- seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektem, s obsahem smluv (s dodavatelem stavby nebo její části) a s obsahem stavebního povolení (ohlášení)
- v případě provádění stavby svépomocí školení bezpečnosti práce
- odevzdání staveniště (pracoviště) zhotovitelům a zabezpečení zápisu do stavebního deníku (v případě provádění stavby svépomocí platí jen pro dílčí části stavby, profesi)
- sledování dodržování zadávacích podmínek realizace (projektová dokumentace, smlouvy, časový harmonogram, případně další požadavky investora předané v písemné podobě)
- dohled nad dodržováním podmínek stavebního povolení (ohlášení) a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby dle termínů stanovených ve stavebním povolení (ohlášení)
- fotodokumentace stavby
- sledování kvality prováděných prací, použitých výrobků a materiálů (v případě provádění stavby svépomocí se rozumí především u těch částí stavby, které budou prováděny dodavatelsky)
- účast na kontrolních dnech a při předávání jednotlivých dohodnutých dokončených částí/konstrukcí/vrstev
- o všech závažných okolnostech informovat investora
- technická pomoc při nově vzniklých situacích na stavbě
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a skutečně provedených prací
- účast na odevzdání a převzetí stavby nebo její části
- účast na kolaudačním jednání (bude-li stavba kolaudována) nebo při uvedení stavby do užívání

8.5.2 Technický dozor je možné vykonávat na základě důkladného nastudování podkladů (projektová dokumentace, smlouvy...). Z tohoto důvodu je možné činnost technického dozoru začít vykonávat nejdříve 15 pracovních dní po obdržení potvrzené objednávky nebo obdržení kompletních podkladů (platí pozdější termín).

8.5.3 Jednotlivé kontrolní návštěvy stavby budou vždy sjednány telefonicky, popř. e-mailem, a to minimálně 2 pracovní dny před termínem předpokládané návštěvy nebo zápisem do stavebního deníku při předchozí návštěvě.

8.5.4 Platba za výkon technického dozoru bude probíhat formou zálohových faktur, vystavovaných každý měsíc vždy dle skutečného počtu kontrolních návštěv.

8.5.5 V případě, že má objednatel u zhotovitele pohledávky po lhůtě splatnosti, není možné dále ve výkonu technického dozoru pokračovat, dokud nebudou tyto pohledávky vyřízeny. Za vyřízení se považuje uhrazení pohledávky na účet dodavatele služeb. Pokud objednatel i nadále trvá na výkonu technického dozoru, bude mu účtována každá kontrolní návštěva stavby zvlášť. Každá kontrolní návštěva stavby bude placena v hotovosti v místě stavby před započítáním kontrolní činnosti.

## 9 OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 9.1 V případě zásahu vyšší moci či jiné skutečnosti, která nastala mimo náležitou péči dodavatele (např. živelná pohroma, válka apod.), se přiměřeně prodlužuje doba splnění zakázky o dobu trvání takové skutečnosti a dobu potřebnou k překonání jejich důsledků. Totéž platí i v případě prodloužení třetích osob, které nemohl dodavatel ovlivnit, např. prodloužení s vyjádřením či dodáním potřebných podkladů státních úřadů a organizací.
- 9.2 Právní vztahy mezi stranami vzniklé na základě těchto obchodních podmínek se řídí právním řádem České republiky, a to zejména obchodním zákoníkem.
- 9.3 Neplatnost či neúčinnost některého ustanovení těchto obchodních podmínek se nedotýká ostatních jejich ustanovení, která zůstávají platná a účinná.
- 9.4 Objednatel souhlasí se zasláním aktuálních obchodních sdělení prostřednictvím e-mailu. Objednatel je oprávněn tento souhlas dle zvláštního právního předpisu kdykoliv odvolat zasláním požadavku postupem uvedeným v zasláném obchodním sdělení.

V ....., dne .....

.....  
Razítko a podpis oprávněné osoby objednatele \*

\* Podepsat může pouze statutární zástupce objednatele. Ostatní osoby pouze na základě plné moci od statutárního zástupce. V takovém případě musí být plná moc nedílnou součástí objednávky. V opačném případě je objednávka neplatná !