

**Všeobecné obchodní podmínky**  
**zveřejněné na adrese [www.uniskh.cz](http://www.uniskh.cz)**

**UNIS KH s.r.o.**

Se sídlem: Korunní 859/18, 120 00 Praha 2 Vinohrady

Ičo: 282 41 819 Dič: CZ 282 41 819

Společnost je zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 134765

I. UNIS KH s.r.o. jako zhotovitel nebo prodávající dále jen dodavatel

II. objednatel nebo kupující dále jen objednatel

pro provádění staveb a dodávek stavebních prací dále pro provádění služeb a dodávek zboží a služeb.

**I.**

**Zastoupení smluvních stran a právní úkony**

- 1.1. Při obchodních jednáních souvisejících se smlouvou o dílo (dále jen SOD) nebo smlouvou kupní (dále jen SK) jsou oprávněni za smluvní strany jednat jejich statutární orgány nebo zmocněné osoby, jimiž jsou osoby určené ve smlouvě nebo mající pověření nebo plnou moc.
- 1.2. Právní úkony při všech obchodních jednáních, se provádějí písemnou formou a jejich platnost se ověřuje podpisy oprávněných zástupců dle čl. 1.1.

**II.**

**Předmět díla**

- 2.1. Předmět díla je specifikován v SOD nebo v SK a jejich přílohách.
- 2.2. Objednatel se zavazuje toto dílo převzít a zaplatit jeho dohodnutou cenu.

**III.**

**Cena za dílo**

- 3.1. Dohodnutá cena za dílo je uvedena v SOD nebo SK.
- 3.2. Dohodnutá cena je vypracována jako cena maximální za kompletní dodávku.
- 3.3. Pokud budou objednatelem požadovány vícepráce oproti původnímu rozsahu díla, bude jejich provedení a financování prováděno pouze na základě dodatků k této smlouvě podepsaných dle čl. 1.1.
- 3.4. V ceně díla nejsou obsaženy žádné poplatky za povolení nebo vytyčení podzemního vedení, ani jejich zajištění pokud SOD nebo SK neurčí jinak.

**IV.**

**Čas plnění**

- 4.1. Čas plnění je uveden v SOD nebo SK.
- 4.2. Dodržení termínů uvedených v SOD nebo SK je podmíněno zaplacením zálohy v termínu splatnosti, dodržemím termínu předání prováděcí dokumentace stavby, předáním staveniště prostého všech faktických a právních vad s vyznačením obvodu staveniště a základních směrových a výškových bodů a datem právní moci stavebního povolení nebo ohlášením stavby pokud stavba vyžaduje toto povolení dle stavebního zákona. Při nesplnění těchto podmínek bude termín zahájení a dokončení přiměřeně prodloužen formou dodatku k této smlouvě dle čl. 4.6.
- 4.3. Dodavatel může tyto termíny prodloužit z důvodu prodloužení dodávky materiálu od svého dodavatele nebo větší potřebných pro provedení díla dle čl. 4.6.
- 4.4. Lhůta pro provedení díla bude rovněž přiměřeně prodloužena:
  - a) vzniknou-li v průběhu provádění díla překážky z viny objednatele,
  - b) jestliže se zvýší rozsah díla,
  - c) jestliže přerušování prací bude zaviněno vyšší mocí nebo jinými okolnostmi nezaviněnými zhotovitelem (např. průmyslové a přírodní pohromy, nepředvídatelné geologické podmínky, nepříznivé povětrnostní vlivy, apod.)
- 4.5. Prodloužení času plnění se propočte podle délky trvání překážky s přihlédnutím k době nutné na obnovení prací.

**V.**

**Placení a platební podmínky**

- 5.1. Dodavatel si ponechává právo na stanovení a požadování zálohy na úhradu materiálů spojených s provedením díla a jejich částí před i v průběhu provádění díla. Na tuto zálohu vystaví dodavatel zálohovou fakturu včetně platné sazby DPH se splatností 14 dnů od data vystavení. Po proplacení faktury vystaví dodavatel odběrateli daňový doklad.

- 5.2. Po zhotovení díla nebo jeho části vystaví dodavatel dílčí nebo konečnou fakturu. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu. Fakturovaná částka se bude rovnat celkové ceně díla, tedy dohodnuté ceně díla zvýšené o daň z přidané hodnoty a o případné dohodnuté vícepráce. Od této částky budou odečteny poskytnuté zálohy včetně platné sazby DPH, popř. slevy z díla, pokud budou reklamované nedodětky řešeny na základě dohody poskytnutím slevy.
- 5.3. Všechny faktury je objednatel povinen proplatit v hotovosti nebo převodem na účet dodavatele do 14ti dnů od data jejich vystavení.
- 5.4. Neproplatí-li objednatel dodavateli fakturu ve výši uvedené lhůtě, uhradí dodavateli vedle náhrady škody i smluvní sankci ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení a dále náhradu škody.
- 5.5. Dodavatel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny nedokončené části díla za každý den prodlení dokončením díla dle čl. IV.
- 5.6. Je-li objednatel v prodlení s převzetím díla dokončeného řádně a včas, uhradí zhotoviteli vedle náhrady škody i smluvní sankci ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každý den prodlení.

## **VI.**

### **Spolupůsobení subdodavatele**

- 6.1. Objednatel předá dodavateli bezúplatně staveniště, prosté právních i faktických vad a práv třetích osob do termínu zahájení stavby. O předání staveniště (pracoviště) se vyhotoví zápis.
- 6.2. Před dokončením díla se objednatel na výzvu dodavatele zúčastní tzv. předpřejímacího řízení, při kterém písemně označí případné vady díla.
- 6.3. Stavební deník je uložen u dodavatele, po předání dokončeného díla předá dodavatel objednateli kopie stavebního deníku.

## **VII.**

### **Předání a převzetí díla**

- 7.1. Dodavatel vyzve zápisem ve stavebním deníku objednatele k převzetí díla.
- 7.2. Dodavatel pořídí zápis o předání a převzetí díla, kterým dochází k předání díla. Zápis musí obsahovat konstatování o vadách a nedodělcích, způsobu a termínech jejich odstranění, v případě nepřevzetí díla objednatelovým stanoviskem obou smluvních stran a zdůvodnění objednatele proč dílo nepřevzal a to písemně do 5ti dnů od termínu předávacího řízení, jinak bude dílo požadováno za převzaté bez vad a nedodělků.

## **VIII.**

### **Odpovědnost za vady**

- 8.1. Záruka za jakost díla je 24 měsíců pokud SOD nebo SK neurčí jinak.
- 8.2. Záruční lhůta počíná běžet dnem předání a převzetí předmětu díla dle čl. 7
- 8.3. Vady zjevné a nedodětky je objednatel povinen reklamovat nejpozději v zápise o převzetí.
- 8.4. Vady skryté je objednatel povinen reklamovat bez zbytečného odkladu po jejich zjištění v průběhu záruční doby.
- 8.5. Dodavatel neodpovídá za vady díla, jestliže byly tyto vady způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatel v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto prací nemohl zajistit nebo na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití trval.
- 8.6. Dodavatel neodpovídá za vady způsobené dodržetím nevhodných pokynů daných mu objednatel, jestliže dodavatel na nevhodnost takových pokynů upozornil a objednatel na jejich dodržetím trval nebo jestliže dodavatel tuto nevhodnost nemohl zajistit.
- 8.7. Dodavatel neodpovídá za vady způsobené nesprávným užíváním díla nebo zboží.

## **IX.**

### **Ukončení smluvního vztahu**

- 9.1. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit písemnou dohodou nebo formou písemného odstoupení.
- 9.2. Objednatel nebo dodavatel mají právo od smlouvy odstoupit v případě, kdy dojde k s porušení povinnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 9.3. Po doručení úkonu odstoupení druhé smluvní strany se dotčená smluvní strana musí k odstoupení vyjádřit v tom smyslu, zda důvod k odstoupení uznává či neuznává.
- 9.4. V případě kladného či záporného stanoviska k odstoupení musí smluvní strany provést veškerá opatření tak, aby nevznikla na prováděném díle škoda na majetku nebo na zdraví osob. Do vyřešení sporu o tom, zda k odstoupení, došlo či nedošlo, nese náklady spojené s těmito opatřeními ta smluvní strana, vůči které odstoupení směřuje.

## X.

### Ostatní ujednání

- 10.1. Pokud SOD nebo SK neurčí jinak, nenese dodavatel žádnou odpovědnost za případné porušení, narušení nebo vady způsobené porušením, narušením nebo poškozením jakýchkoliv ochranných pásem, sítí nebo lokalit. Pokud mu objednatel písemně neoznámí existenci tohoto omezení a to nejméně týden před zahájením díla, toto oznámení musí být potvrzené dle čl. 1.1., jinak veškeré náklady, pokuty, penále a jiné spojené náklady hradí objednatel na své náklady.
- 10.2. Prodlení objednatele s úhradami faktur bez předchozího dojednání přesahující 5 dnů bude dodavatelem považováno za podstatné porušení smlouvy. Při tomto prodlení má dodavatel právo pozastavení dalšího provádění díla až do uhrazení dlužné částky, dále bude postupováno dle čl. 4.6.
- 10.3. Objednatel má právo kontroly díla v každé fázi jeho provádění. V případě zastoupení objednatele třetí osobou musí být dodavatel odběratelem písemně obeznámen a třetí osoba zplnomocněna dle čl. 1.1.
- 10.4. Za dodatek SOD nebo SK se považuje i zápis do stavebního deníku, rozpočet nebo jakýkoli zápis s uvedením ceny, data a důvodu. Tento zápis musí být podepsaný dle čl. 1.1.
- 10.6. V ostatním se tyto řídí příslušným ustanovením obchodního zákoníku.