

**Obchodní podmínky Aretti CZ, s.r.o.**  
**ke smlouvě o dílo uzavřené s fyzickou osobou (nepodnikatelem)**

**I. Závaznost obchodních podmínek**

- I.1. Předmětem těchto obchodních podmínek obchodní společnosti Aretti CZ, s.r.o., se sídlem Brno, Kulkova 4045/8, PSČ 61500, IČ: 27745180, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v oddíle C, vložce číslo 56143, vydaných v souladu s ustanovením § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění platných právních předpisů (dále jen „podmínky“ nebo „OP“) je úprava podmínek smluv o dílo uzavřených s objednatelem, který je fyzickou osobou (nepodnikatelem).
- I.2. Každá smlouva o dílo, která bude uzavřena s obchodní společností Aretti CZ, s.r.o. jako zhotovitelem (dále také jen „zhotovitel“) a fyzickou osobou (nejednající jako podnikatel) jako objednatelem (dále také jen „objednatel“), se bude řídit těmito OP, pokud nebude výslovně písemně ujednáno jinak.

**II. Práva a povinnosti smluvních stran**

- II.1. Na základě smlouvy o dílo se zhotovitel zavazuje k provedení díla určeného ve smlouvě a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Objednatel je povinen řádně a včas zhotovené dílo od zhotovitele převzít. Zhotovitel díla je oprávněn pověřit provedením díla jinou osobu či osoby, s čímž objednatel souhlasí.

**III. Uzavírání smluv o dílo a obsah díla**

- III.1. Smlouva o dílo se uzavírá písemně a musí být podepsána oběma smluvními stranami. Nedílnou součástí této smlouvy o dílo je Rozhodčí smlouva uzavřená mezi zhotovitelem a objednatelem.
- III.2. Předmět díla je vždy specifikován v technické specifikaci díla – rozpočet realizace, který ve formě přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo. Je-li součástí smlouvy o dílo také grafická studie díla či jeho vizualizace, slouží tato studie/vizualizace díla pouze jako orientační zobrazení díla resp. jeho jednotlivé podzakázky. Barevnost, použité materiály, vybavovací zařízení apod., to vše je dáno pouze technickou specifikací díla, nikoliv studií či vizualizací díla. V případě, že součástí smlouvy o dílo jsou výkresy, nejedná se o výkresy výrobní, nýbrž orientační, neboť výsledné dílo se může nepatrně lišit po např. zaměření skutečného stavu na místě samém od výkresové dokumentace.

**IV. Cena díla a platební podmínky**

- IV.1. Cena díla je stanovena smlouvou a bude objednatelem uhrazena způsobem stanoveným ve smlouvě o dílo, a to buďto bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele nebo v hotovosti. Za okamžik zaplacení ceny díla se považuje datum připsání příslušné částky na účet zhotovitele. Jako podklad k zaplacení ceny díla vystaví zhotovitel fakturu s náležitostmi daňového dokladu. Faktura zhotovitele musí obsahovat zejména označení zhotovitele a objednatele, IČ a DIČ zhotovitele, den vystavení faktury, den splatnosti, formu úhrady, uvedení peněžní částky.
- IV.2. Cena díla je splatná v den splatnosti faktury. Faktura je splatná ve lhůtě a v měně stanovené zhotovitelem na faktuře. K ceně díla bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- IV.3. Zhotovitel si vyhraduje právo požadovat od objednatele zálohu na cenu díla, a to až do výše 100 % sjednané ceny díla. V případě, že bude sjednáno částečné zaplacení ceny díla předem, zálohová platba bude provedena na základě vystavené zálohové faktury převodním příkazem nebo v hotovosti. Zhotovitel je oprávněn účtovat dílo i průběžně po jeho částech (po jednotlivých podzakázkách). Podzakázka je vždy textově popsána v rozpočtu realizace, obsahuje technickou specifikaci dané podzakázky a samostatný číselně abecední popis.
- IV.4. Dohodnou-li se zhotovitel a objednatel po uzavření smlouvy na změně díla, je objednatel povinen zaplatit cenu zvýšenou nebo sníženou dle kalkulace písemně odsouhlasené zhotovitelem a objednatelem.

**V. Porušení smluvních povinností a jeho následky**

- V.1. Pro případ prodlení objednatele s úhradou ceny díla či její zálohy se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele domáhat se v plné výši náhrady škody.

**Obchodní podmínky Aretti CZ, s.r.o.**  
**ke smlouvě o dílo uzavřené s fyzickou osobou (nepodnikatelem)**

- V.2. Pro případ prodlení objednatele s placením ceny díla či její zálohy je zhotovitel oprávněn zastavit provádění díla, a to i na základě jiných smluv o dílo uzavřených s objednatelem. Zhotovitel v tomto případě není v prodlení se zhotovením díla. O dobu prodlení objednatele s placením ceny díla nebo její zálohy se prodlužuje termín zhotovení díla.
- V.3. Za podstatné porušení smlouvy o dílo bude považováno prodlení objednatele s úhradou jakékoli platby delší než 10 dnů.
- V.4. Za podstatné porušení smlouvy o dílo bude považováno prodlení objednatele s převzetím díla či jeho části delší než 10 dnů.
- V.5. Pro případ prodlení objednatele s převzetím díla je objednatel povinen nahradit zhotoviteli také škodu, která mu tímto vznikne.
- V.6. Objednatel není oprávněn zadržet část nebo celou cenu díla z důvodu jakýchkoli reklamací díla či z důvodu jakýchkoli pohledávek vůči zhotoviteli. V případě jednání objednatele v rozporu s výše uvedeným se objednatel dostává do prodlení s úhradou ceny díla.
- V.7. Objednatel je povinen nahradit zhotoviteli veškeré náklady vynaložené na soudní i mimosoudní vymáhání dlužných částek a náklady s tím související, včetně nákladů právního zastoupení.
- V.8. Pro případ prodlení objednatele s úhradou ceny díla či její části nebo zálohy se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- V.9. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy objednatelem s okamžitou účinností písemným oznámením. Odstoupení od smlouvy pro porušení povinností v dalších případech se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

**VI. Provádění a předání díla, přechod nebezpečí škody na díle, výhrada vlastnictví**

- VI.1. Zhotovitel je povinen provést dílo ve sjednaném termínu, pakliže se na straně zhotovitele nevyskytnou nečekané skutečnosti či překážky, jež nemohl rozumně předvídat; v takovém případě se termín prodlužuje o dobu trvání takovýchto nečekaných skutečností či překážek.
- VI.2. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění díla toto dílo kontrolovat. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.
- VI.3. Jestliže zhotovitel zjistí při provádění díla nevhodnost pokynů daných mu objednatelem, je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu pokynů daných mu objednatelem k provádění díla. Jestliže tyto nevhodné pokyny překážejí zhotoviteli v řádném provádění díla, je povinen zhotovitel provádění díla v nezbytném rozsahu přerušit až do doby změny pokynů objednatele nebo do písemného sdělení objednatele, že trvá na provádění díla s použitím daných pokynů, na jejichž nevhodnost zhotovitel upozorňuje. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se prodlužuje lhůta pro dokončení díla.
- VI.4. Zhotovitel je oprávněn dodat, předat a fakturovat dílo i po jeho částech a objednatel je povinen dílo i po částech převzít a zaplatit. Zhotovitel je oprávněn předat dílo i před sjednaným termínem plnění.
- VI.5. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost k provádění díla, a to nejpozději k okamžiku započetí prací. Objednatel je seznámen s tím, že neposkytnutí požadované součinnosti se považuje za překážku v plnění díla a zhotovitel je oprávněn prodloužit dobu plnění o dobu prodlení objednatele s poskytnutím nezbytné součinnosti. Zhotovitel je však oprávněn započít provádění díla nebo v něm pokračovat i v případě, že objednatel neposkytl požadovanou součinnost. Nezabrání-li v takovém případě objednatel započetí či pokračování v provádění díla a v souvislosti s neposkytnutí součinností v požadovaném rozsahu vznikne škoda, odpovědnost za tuto škodu nese výhradně objednatel. Nezbytnou součinností se rozumí zejména: předání prostor (či staveniště), kde má být dílo prováděno v takovém stavu, aby v nich bylo možné objednané dílo provést, umožnění přístupu do prostor, kde má být dílo prováděno, zajištění dostatečného osvětlení těchto prostor, umožnění manipulace s vykládkami a nakládkami zboží souvisejícího s prováděním díla, zajištění veškerých veřejnoprávních (pravomocných) rozhodnutí nutných pro realizaci díla, popř. souhlas vlastníka prostor, kde má být dílo prováděno, umožnění použití elektrické energie, zajištění prostor pro odkládání věcí pracovníků zhotovitele včetně sociálního zařízení pro pracovníky zhotovitele, zajištění uzamčených prostor, do nichž budou mít přístup po dobu provádění díla pouze pracovníci zhotovitele,

## Obchodní podmínky Aretti CZ, s.r.o. ke smlouvě o dílo uzavřené s fyzickou osobou (nepodnikatelem)

apod. Objednatel je dále povinen činit veškerá opatření, aby měl přehled o okamžiku započetí, průběhu a okamžiku dokončení díla tak, aby byl schopen dílo včas, řádně a prostřednictvím oprávněné osoby převzít. V případě, že předmětem díla bude montáž, je objednatel povinen zajistit místo montáže tak, aby v něm bylo možno tuto montáž provést, zejména s ohledem na ostatní stavební práce v místě montáže probíhající, zajistit vyklizení místa montáže, aby nemohlo při montáži dojít k poškození ostatního majetku objednatele apod.

- VI.6. V případě, že předmětem díla je stavba či jiné stavební práce, je zhotovitel oprávněn vést od okamžiku předání staveniště stavební deník. Do stavebního deníku budou zapisovány veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění dle uzavřené smlouvy o dílo, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich vyúčtování s případným odůvodněním odchylek od „zadání“. Objednatel je povinen pravidelně kontrolovat zápisy ve stavebním deníku, případně k nim připojovat své připomínky a stanoviska. Zápisy, k nimž nebude připojeno nesouhlasné stanovisko do tří pracovních dnů od jejich provedení, jsou považovány za protistranou odsouhlasené. Povinnost vést stavební deník končí předáním díla objednateli, případně zpětným předáním staveniště objednateli.
- VI.7. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho ukončením a předáním předmětu díla objednateli v místě, kde se dílo provádělo. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli den, ve kterém bude předmět díla proveden a připraven k předání. Objednatel je povinen dokončený předmět díla převzít. Objednatel je povinen převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání u užívání díla. Předmět díla se bude předávat prostřednictvím předávacího protokolu. Tento protokol bude obsahovat zejména soupis zjištěných vad a nedodělků, opatření a lhůty k jejich odstranění, nároky z vadného plnění, stanoviska smluvních stran ve věci, revizní zprávy apod., a bude podepsán oběma smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. V případě, že objednatel dílo odmítl převzít nebo se jeho převzetí vyhýbá, postačí předávací protokol podepsaný pracovníkem zhotovitele a jednou další osobou (svědkem), např. druhým pracovníkem zhotovitele s tím, že v tomto protokolu bude uveden popis situace, která takovému předání díla bez potvrzení objednatelem předcházela. Zhotovitel odpovídá za to, že zhotovený předmět díla bude proveden v souladu se smlouvou.
- VI.8. Zhotovitel se zproští odpovědnosti za škodu způsobenou na zhotovovaném díle okamžikem jeho předání a převzetí objednatelem. Nebezpečí škod na díle přechází na objednatele okamžikem, kdy mu bylo dílo, případně jeho část, předána. V případě, že objednatel dílo nebo jeho část v rozporu s uzavřenou smlouvou o dílo nepřevzal, nebezpečí škod na díle přechází na objednatele okamžikem, kdy mu bylo umožněno s dílem nakládat, tj. okamžikem, kdy měl dílo nebo jeho část převzít.
- VI.9. Nebude-li výslovně písemně dohodnuto s objednatelem něco jiného, má se za to, že objednatel má nabýt vlastnického práva teprve úplným zaplacením ceny díla. Je-li cena díla zaplacená před předáním díla, nabývá objednatel vlastnické právo k dílu v okamžiku předání díla.
- VI.10. Objednatel je povinen zajistit veškerá veřejnoprávní rozhodnutí (stavební povolení apod.) nezbytná k provádění díla. V případě, že tuto povinnost objednatel nesplní, nenese zhotovitel žádnou odpovědnost za porušení této objednatelovi povinnosti.

### **VII. Záruční podmínky a odpovědnost za vady**

- VII.1. Zhotovitel se objednateli zavazuje, že dílo bude po dále stanovenou dobu způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak k obvyklému účelu a že si zachová smluvené, jinak obvyklé vlastnosti. Záruční doba začíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem a trvá 24 měsíců. Zhotovitel po dobu záruky zaručuje takovou technickou úroveň, kvalitu a funkční spolehlivost díla, která bude vyhovovat platným právním předpisům České republiky. Záruka se nevztahuje na vady způsobené přirozeným opotřebením, vadnou nebo neodbornou obsluhou, neúměrným namáháním, nevhodným pracovním prostředím, neodborně provedenými změnami, vadnou údržbou apod.
- VII.2. Vady zjevné je oprávněn objednatel reklamovat, pouze pokud budou zjištěny nejpozději při prohlídce převzetí díla. Ostatní vady, tj. vady skryté a vady, které vzniknou po převzetí díla, je objednatel oprávněn reklamovat, vždy neprodleně po zjištění vady, nejpozději však do konce záruční doby. Objednatel je oprávněn v záruční době reklamovat vady díla, pouze pokud prokáže, že tyto vady nevznikly v důsledku nesprávné manipulace s dílem a že nebyly způsobeny vnějšími okolnostmi, které nebyl povinen objednatel předpokládat. Pokud objednatel neuplatní písemně vady vůči zhotoviteli neprodleně po jejich zjištění, ztrácí práva z vadného plnění.
- VII.3. Reklamáce je včas uplatněna, pokud je v písemné formě s přesnou specifikací vady a nároků z odpovědnosti za vady doručena zhotoviteli nejpozději v poslední den záruční lhůty.

**Obchodní podmínky Aretti CZ, s.r.o.**  
**ke smlouvě o dílo uzavřené s fyzickou osobou (nepodnikatelem)**

VII.4. Zhotovitel má právo volby nároku z vad díla.

VII.5. Zhotovitel neodpovídá za nepřímé, následné nebo náhodné škody a ztrátu zisku, ani za žádné škody či ztráty vzniklé na základě kontraktů uzavřených mezi objednatelem a třetími osobami. Zhotovitel dále neodpovídá objednateli za škodu vzniklou okolnostmi vylučujícími odpovědnost, např. zásahy státu, provozními, dopravními a energetickými poruchami, poruchami systému elektronického obchodu, stávkami či výlukami. Tyto okolnosti jsou důvodem k odkladu plnění smluvních povinností na straně zhotovitele po dobu a v rozsahu účinnosti těchto okolností. Totéž platí, i když uvedené okolnosti nastaly u subdodavatelů zhotovitele. Zaplacením smluvní pokuty či jiné smluvní sankce hrazené zhotovitelem objednateli zaniká nárok objednatele na náhradu škody.

**VIII. Závěrečná ustanovení**

VIII.1. Veškeré právní vztahy mezi zhotovitelem a objednatelem jsou podřízeny českému právnímu řádu. Právní vztahy objednatele a zhotovitele výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.

VIII.2. Právní jednání, na základě kterých má dojít ke změně, zrušení či zániku závazkového vztahu ze smlouvy o dílo vyžadují písemnou formu.

VIII.3. Odstoupením od smlouvy o dílo nezanikají ustanovení o smluvní pokutě, rozhodčím řízení, úrocích z prodlení, náhradě škody a ujednání o ceně díla.

VIII.4. Žádná část ceny díla nesmí být zaplacena pohledávkami třetích osob nebo započtením vlastní pohledávky objednatele, kterou má vůči zhotoviteli, není-li písemně sjednáno jinak.

VIII.5. Smluvní strany se dohodly, že adresa objednatele uvedená ve smlouvě o dílo je adresou pro doručování. Písemnost zasláná doporučenou zásilkou objednateli se považuje za doručenou, pakliže je odeslána na adresu uvedenou ve smlouvě o dílo či na jinou adresu, písemně uvedenou objednatelem pro doručování. Účinky doručení nastávají dnem doručení zásilky adresátovi. Nebude-li písemnost doručena vůbec, nastávají účinky doručení dnem uložení písemnosti na poště, a to i v případě, kdy se adresát o uložení písemnosti na poště nedozví.

VIII.6. Objednatel není oprávněn postoupit třetí osobě práva a povinnosti vyplývající mu ze smlouvy o dílo, ani třetí osobě postoupit či zastavit pohledávku, kterou má za zhotovitelem, bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele.

VIII.7. Tyto obchodní podmínky jsou účinné od 5.1.2015

V ..... dne .....

Zhotovitel:

Objednatel:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_