

# Všeobecné obchodní podmínky společnosti Městská realitní agentura, s.r.o.

## I.

1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky společnosti Městská realitní agentura, s.r.o., (dále jen VOP) byly vydány společností Městská realitní agentura, s.r.o., IČO: 64084744, se sídlem U Lesa 865/3a, Havířov – Město, PSČ 736 01, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 8631 (dále jen Městská realitní agentura, s.r.o.).  
VOP upravují některé podmínky smluvních vztahů mezi odběratelem (objednatelem) a třetí osobou jako dodavatelem (zhotovitelem) ze smluv o dílo, jehož předmětem je provedení smluvními stranami sjednaného díla spočívajícího v byt jen z části ve stavebních pracích.  
Ustanovení VOP se uplatní tehdy, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
2. Odběratelem pro účely VOP je Statutární město Havířov, IČO: 00297488, se sídlem Svornosti 86/2, Havířov – Město, PSČ 736 01, které je mimo jiné k uzavírání smluv o dílo zastoupeno na základě Mandátní smlouvy č. 612/OPS/07 společností Městská realitní agentura, s.r.o.,
3. Smluvními stranami jsou pro účely VOP odběratel a třetí osoba jako dodavatel.
4. VOP upravují smluvní vztahy mezi smluvními stranami ze všech smluv o dílo, které dodavatel uzavře se Statutárním městem Havířov jako odběratelem, který bude zastoupen společností Městská realitní agentura, s.r.o.
5. Ustanovení VOP se uplatní v právních vztazích mezi odběratelem a dodavatelem ze smlouvy o dílo v případě, že mezi stranami nebude písemně (např. též v objednávce, objednávkovém listě, zakázkovém listě atp.) sjednáno jinak.
6. Odběratele v právních vztazích ze smluv o dílo, na které se vztahují VOP, zastupuje v neomezeném rozsahu společnost Městská realitní agentura, s.r.o., popř. též jiné osoby, které k zastupování odběratele zmocní nebo pověří. Odběratel je však oprávněn činit právní jednání i nikoliv prostřednictvím svého zástupce.

## II.

1. Dodavatel se zavazuje za níže uvedených podmínek provést na svůj náklad a na své nebezpečí pro odběratele dílo ve sjednané době a odběratel se zavazuje dílo převzít a zaplatit dodavateli sjednanou cenu díla.
2. Dodavatel provede dílo ve sjednaném termínu s potřebnou péčí, přičemž si obstará vše, co je k jeho provedení potřeba. Dodavatel postupuje při realizaci díla samostatně s tím, že je vázán pokyny odběratele. V případě potřeby je odběratele povinen poskytnout dodavateli potřebnou součinnost při provádění díla. Odběratel má právo provádění díla kontrolovat. Dodavatel je povinen začít provádět dílo bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o dílo.
3. Termín provedení díla sjednají smluvní strany v písemné formě pro každé realizované dílo.
4. Místo provedení díla sjednají smluvní strany v písemné formě pro každé realizované dílo.
5. Cenu díla je sjednána smluvními stranami pro každé realizované dílo. Právo na zaplacení ceny díla vznikne dodavateli provedením díla. Cena díla není sjednaná odhadem.

6. Vyjde-li v průběhu realizace díla najevo, že k provedení díla brání překážka (zejména v případě, kdy je zapotřebí provést další stavební práce), dohodly se smluvní strany na následujícím postupu:

Dodavatel je povinen písemně oznámit odběrateli potřebu provedení dalších prací k tomu, aby mohl provést dílo. V písemném oznámení je dodavatel povinen specifikovat, jaké konkrétní práce je potřeba uskutečnit (tj. navrhnout změnu díla) a navrhnout cenu za jejich uskutečnění. Nedohodnou-li se smluvní strany o ceně za uskutečnění prací specifikovaných v písemném oznámení do 3 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení odběrateli, je odběratel oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit. V případě, že potřeba změny díla bude značného rozsahu, dohodnou se smluvní strany na prodloužení termínu pro provedení díla, maximálně však o 5 pracovních dní.

V případě, že v průběhu realizace díla vyjde najevo, že k provedení díla je zapotřebí provést další práce, dodavatel tyto práce odběrateli neoznámí výše v tomto bodě specifikovaným postupem a takové práce uskuteční, vzdává se svého nároku na zaplacení ceny za takto uskutečněné práce.

7. Vyjde-li v průběhu realizace díla najevo, že dílo je zapotřebí provést v menším než sjednaném rozsahu, dohodly se smluvní strany, že cena díla bude snížena o částku odpovídající příslušné části cenové nabídky dodavatele vztahující se k nerealizované části díla.
8. Odebere-li dodavatel při realizaci díla vodu nebo elektrickou energii, je povinen odběrateli takový odběr v rozsahu skutečné spotřeby zaplatit. Nebude-li možné zjistit skutečnou spotřebu zjistit, zaplatí dodavatel odběrateli paušální úplatu dle Závazných pokynů oprav volných bytů zveřejněnou na internetové adrese <http://www.mra.cz/>, s čímž se dodavatel již seznámil. Úplatu podle tohoto bodu odběrateli vyúčtuje dodavateli řádným daňovým dokladem, jehož splatnost bude činit 14 dní od data vystavení.
9. Bude-li dodavatel v prodlení s dokončením a předáním díla prostého jakýkoliv vad a nedodělků, je odběratel oprávněn požadovat po dodavateli zaplacení smluvní pokuty v případě, že se jedná o dílo vztahující se k volnému bytu, v částce 5.000,- Kč za každý den prodlení, v ostatních případech (tedy nikoliv o dílo vztahující se k volnému bytu) v částce 1.000,- Kč za každý den prodlení.
10. Dodavatel je povinen před předáním díla odběrateli předvést odběrateli způsobilost díla sloužit svému účelu. Následně je dodavatel povinen dokončené dílo předat odběrateli a odběratel je povinen dokončené dílo od dodavatele převzít. Předáním díla je dílo provedeno.

O předání a převzetí díla sepíše odběratel a dodavatel písemný předávací protokol, ze kterého bude plynout, zda odběratel převzal dílo s výhradami spočívajícími zejména ve vadách a nedodělcích nebo bez výhrad. Při předání a převzetí díla předá dodavatel odběrateli též všechny související návody k použití, zápisy o provedených zkouškách, atesty, atp.

Odběratel není povinen dílo převzít v případě, že dílo má vady a nedodělky, ledaže se jedná o drobné vady nebo drobné nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými drobnými vadami nebo drobnými nedodělkami nebrání užívání díla bezpečně, funkčně nebo esteticky a ani užívání díla podstatným způsobem neomezuje.

11. Převzal-li odběratel dílo s výhradami, je dodavatel povinen učiněné výhrady odstranit do lhůty, kterou smluvní strany sjednají v písemném předávacím protokolu (za odběratele je stran této záležitosti vždy oprávněna jednat osoba uvedená v článku I. bod 6. VOP). Není-li sjednána lhůta k odstranění učiněných výhrad, je dodavatel povinen odstranit učiněné výhrady do 5 dní.

V případě, že dodavatel bude v prodlení s odstraněním učiněných výhrad, je odběratel oprávněn požadovat po dodavateli zaplacení smluvní pokuty v částce 1.000,- Kč za každý den prodlení.

### III.

1. Cenu díla je dodavatel povinen vyúčtovat odběrateli do 10 dnů ode dne předání díla řádným daňovým dokladem, jehož přílohou bude soupis provedených prací. Řádným daňovým dokladem je daňový doklad obsahující:
  - a) označení „daňový doklad“ nebo „faktura“ a pořadové číslo;
  - b) jméno a příjmení nebo název dodavatele, jeho identifikační číslo, případně jeho daňové identifikační číslo a jeho sídlo;
  - c) jméno a příjmení nebo název odběratele, jeho identifikační číslo, jeho daňové identifikační číslo a jeho sídlo;
  - d) popis díla uvedením čísla díla dle objednávky, termínu realizace díla a místem plnění díla;
  - e) účtovanou částku;
  - f) náležitosti, které stanoví ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v.z.p.p.;
  - g) údaj o zápisu do obchodního rejstříku nebo jiného rejstříku či evidence, je-li takto zhotovitel zapsán.
2. Splatnost daňového dokladu činí 30 dní.
3. Nebude-li cena díla dodavatelem vyúčtována odběrateli řádným daňovým dokladem s přiloženým soupisem provedených prací, nevzniká dodavateli právo na zaplacení ceny díla.

### IV.

1. V případě, že dílo neodpovídá tomu, co smluvní strany sjednaly ve smlouvě o dílo, má dílo vadu.
2. Dodavatel dále poskytuje odběrateli záruku na dílo na dobu, kterou smluvní strany písemně sjednají, jinak na dobu 24 měsíců. Záruční doba počíná běžet převzetím díla odběratelem bez výhrad; pokud měl odběratel při převzetí díla výhrady, počíná běžet záruční doba odstraněním výhrad dodavatelem.
3. Oznámí-li odběrateli dodavatel vadu díla spočívající v tom, že dílo neodpovídá tomu, co smluvní strany sjednaly ve smlouvě o dílo, anebo vadu díla, na kterou se vztahuje záruka, je dodavatel povinen vadu odstranit do 7 dnů od obdržení oznámení. Pokud však odběratelem oznámená vada díla spočívající v tom, že dílo neodpovídá tomu, co smluvní strany sjednaly ve smlouvě o dílo, anebo vada díla, na kterou se vztahuje záruka, bude odběratelem současně označena jako havárie, je dodavatel povinen odstranit ji do 24 hodin od obdržení oznámení.
4. Neodstraní-li dodavatel vadu díla spočívající v tom, že dílo neodpovídá tomu, co smluvní strany sjednaly ve smlouvě o dílo, anebo vadu díla, na kterou se vztahuje záruka v termínu podle bodu 3. tohoto článku, je odběratel oprávněn takovou vadu odstranit prostřednictvím třetí osoby na náklad dodavatele, který mu následně vyúčtuje daňovým dokladem s termínem splatnosti 7 dní.
5. V případě prodlení dodavatele se splněním povinnosti podle bodu 3. tohoto článku je dodavatel povinen zaplatit odběrateli smluvní pokutu v částce 2.000,- Kč za každý den prodlení.

## V.

1. Smluvní pokuty podle VOP nevylučují právo odběratele požadovat náhradu škody po dodavateli.
2. Všechny smluvní pokuty dle VOP jsou splatné do 3 dnů.

## VI.

1. Odběratel má právo odstoupit od smlouvy o dílo v případech stanovených VOP, právními předpisy a dále v případě, kdy:
  - a) dodavatel je v prodlení s předáním díla odběrateli více než 5 dnů;
  - b) z okolností případu je zjevné, že dodavatel není schopen provést dílo řádně a včas;
  - c) dodavatel je jako dlužník účastník insolvenčního řízení.
2. Odstoupením smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je dodavatel povinen bez zbytečného odkladu po obdržení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy předat odběrateli realizovanou část díla. Po předání realizované části díla vzniká dodavateli nárok na zaplacení realizované části díla. V takovém případě se užije článek III. VOP obdobně.

## VII.

1. Dodavatel dále souhlasí s tím, že odběratel je oprávněn zveřejnit na internetové adrese <http://www.mra.cz/>, identifikační údaje zhotovitele a dále údaje obsažené v nabídce zhotovitele, na základě které byla uzavřena smlouva o dílo.

## VIII.

1. V otázkách VOP výslovně neupravených se právní vztah ze smlouvy o dílo řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v.z.p.p.
2. Smluvní strany se dohodly, že odběratel je oprávněn jednostranně započítávat vzájemné nároky s dodavatelem, i když byt' jeden z těchto nároků je doposud nesplatný.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že dodavatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu odběratele postoupit jakoukoliv pohledávku ze smluvního vztahu s odběratelem třetí osobě.
4. VOP ve znění výše uvedených změn jsou účinné ode dne 1. února 2016.
5. VOP jsou zveřejněny též na internetové adrese <http://www.mra.cz/>.
6. Objednatel je oprávněn provést v době následující po okamžiku účinnosti VOP změnu VOP. Zhotoviteli oznámí změny VOP vždy na adrese uvedené v bodě 3. tohoto článku. Zhotovitel je oprávněn v případě, že nesouhlasí se změnou VOP, vypovědět VOP v měsíční výpovědní době.

**Identifikace Objednatele:**

Statutární město Havířov

IČO: 00 297488

se sídlem Svornosti 86/2, Havířov – Město, PSČ 736 01

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Havířov, č.ú.: 19-3525220237/0100

**Identifikace zástupce Objednatele:**

Městská realitní agentura, s.r.o.

IČO: 64084744

se sídlem U Lesa 865/3a, Havířov – Město, PSČ 736 01

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 8631

[www.mra.cz](http://www.mra.cz)

telefonické kontakty:

sídlo firmy: 596808111

fax: 596811171

agentura Město: 596808128

agentura Šumbark: 596881466, 596881666

agentura Podlesí: 596416722, 596416733

oddělení investic a oprav: 596808142, 596808119

Zhotovitel svým podpisem stvrzuje, že se seznámil s obsahem VOP a nemá k nim žádné výhrady.

V Havířově dne 15. února 2016



Městská realitní agentura, s.r.o.  
Róbert Masarovič, MSc., jednatel