

## **Všeobecné obchodní podmínky produktu „Odborné prověření nemovitosti“**

*podle § 1751 odst. 1 a souv. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“)*

### **1. Základní ustanovení**

**1.1** Tyto všeobecné obchodní podmínky vydává obchodní společnost Nemoinpekt s.r.o., IČO: 29060796, se sídlem: Rumunská 1798/1, 120 00 Praha 2 – Nové Město (dále jen „Zhotovitel“) za účelem úpravy vztahů s e svými zákazníky, zejména realitními makléři, v rámci své podnikatelské činnosti (dále jen „Podmínky“).

**1.2** Zhotovitel je právnickou osobou podnikající v oblasti technické inspekce nemovitostí.

### **2. Definice některých pojmů**

**2.1** „Objednatel“: fyzická podnikající či právnická osoba, která objednala Službu.

**2.2** „Dílo“ nebo „Služba“: služba odborného prověření nemovitosti, která obsahuje provedení neinvazivní technické inspekce nemovitosti či poskytnutí poradenských služeb ve smluveném rozsahu a soupis elektronické zprávy o stavu nemovitosti doplněné o fotodokumentaci závad v případě jejich zjištění ze strany Zhotovitele pro Objednatele.

**2.3** „Smlouva“: smlouva o dílo uzavřená mezi Objednatelem a Zhotovitelem, jejíž obsah se řídí smlouvou či objednávkou uzavřenou mezi Zhotovitelem a Objednatelem a těmito Podmínkami. Ze Smlouvy plyne Zhotoviteli závazek provést Dílo a Objednateli závazek Dílo převzít a zaplatit za něj cenu. Odchylná ujednání ve Smlouvě mají před zněním Podmínek přednost.

### **3. Uzavření smlouvy**

**3.1** Smlouva může být uzavřena ústně či písemně.

**3.2** Je-li Smlouva uzavřena písemně, je uzavřena okamžikem podpisu smlouvy či objednávky Objednatelem a Zhotovitelem. Je-li Smlouva uzavírána pomocí prostředků komunikace na dálku, je uzavřena okamžikem potvrzení objednávky Objednatele ze strany Zhotovitele.

### **4. Cena a splatnost**

**4.1** Výše ceny se řídí platným ceníkem zveřejněným na internetových stránkách Zhotovitele a rozsahem objednaných služeb.

**4.2** Cena uvedená v ceníku je konečná a zahrnuje veškeré provize, daně a poplatky, není-li v ceníku uvedeno jinak.

**4.3** Zhotovitel je plátcem DPH.

**4.4** Cena je splatná do 14 dnů od doručení vystavené faktury. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu dnem předání Díla Objednateli. Objednatel je povinen zaplatit cenu na účet Zhotovitele.

**4.5** V případě prodlení se zaplacením delším než 10 dní vzniká Zhotoviteli právo na zaplacení smluvní pokuty ze strany Objednatele ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

### **5. Další povinnosti Zhotovitele**

**5.1** Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení Díla podle Smlouvy. Výjimku tvoří listinné podklady týkající se posuzované nemovitosti. Za úplnost poskytnutí těchto listin odpovídá Objednatel.

**5.2** Zhotovitel není povinen pravidelně informovat Objednatele o stavu prováděného Díla a na vyžádání Objednatele provedené v souladu s touto Smlouvou prokázat Objednateli skutečný stav prováděného Díla.

**5.3** Zhotovitel je povinen informovat Objednatele o zamýšlené změně svých kontaktních údajů.

**5.4** Zhotovitel se zavazuje nepředávat bezdůvodně jakékoli informace o Díle jakékoli třetí osobě.

## **6. Další povinnosti Objednatele**

**6.1** Objednatel je povinen poskytovat Zhotoviteli potřebnou součinnost vyplývající ze Smlouvy nebo Zhotovitelem odůvodněně požadovanou, a to zejména:

- umožnit či zajistit Zhotoviteli zákonný přístup do nemovitosti, která je předmětem inspekce či posouzení, a to i opakovaně,
- dodat Zhotoviteli dostupné podklady k nemovitosti (zejména projektovou dokumentaci, u novostavby též dokumentaci skutečného provedení stavby, všechny dostupné revizní zprávy, případně prohlášení vlastníka nebo výpis z katastru nemovitostí),
- zdržet se všeho, čím by bylo bráněno Zhotoviteli ve vytvoření Díla, a zajistit, aby se uvedeného zdrželi též uživatelé nemovitosti,
- zajistit, aby v době výkonu činnosti Zhotovitele a v době bezprostředně navazující, byla zajištěna bezpečnost osob pohybujících se v nemovitosti a tyto upozorněny na prováděnou činnost.

**6.2** Objednatel se zavazuje sdělit Zhotoviteli nejpozději při uzavření Smlouvy úplné, pravdivé a správné informace týkající se zejména, nikoli však výlučně, nemovitosti, jeho záměrů s nemovitostí a bez zbytečného odkladu informovat Zhotovitele o všech skutečnostech, které mohou být významné pro plnění závazků Zhotovitele vyplývajících ze Smlouvy.

**6.3** Objednatel nemá právo kontrolovat provádění Díla a požadovat po Zhotoviteli prokázání skutečného stavu jeho provádění.

## **7. Reklamáce**

**7.1** Objednatel je povinen provést kontrolu Díla při předání Díla ze strany Zhotovitele Objednateli. Objednatel je v té souvislosti oprávněn vytknout vady provedeného Díla Zhotoviteli do 30 dní po jeho předání ze strany Zhotovitele Objednateli, a to písemně či e-mailem.

**7.2** Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 30 dní od doručení reklamáce reklamovanou činnost posoudit a sdělit stanovisko Objednateli.

## **8. Odstoupení od smlouvy**

**8.1** Od Smlouvy lze odstoupit jen v případech stanovených zákonem, a/nebo Smlouvou, a/nebo těmito Podmínkami.

**8.2** Zhotovitel má podle těchto Podmínek právo odstoupit:

- neposkytl-li nebo neposkytuje-li Objednatel součinnost potřebnou k řádnému plnění této smlouvy, a nebo
- nesložil-li Objednatel sjednanou zálohu,
- porušuje-li Objednatel Smlouvu nepodstatným způsobem a nesjedná-li nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě k tomuto mu Zhotovitelem poskytnuté,
- porušuje-li Objednatel Smlouvu podstatným způsobem.

**8.3** Objednatel má podle těchto Podmínek právo odstoupit:

- porušuje-li Zhotovitel Smlouvu podstatným způsobem, a nebo
- porušuje-li Zhotovitel Smlouvu nepodstatným způsobem a nesjedná-li nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě k tomuto mu Objednatel poskytnuté

**8.4** Za podstatné porušení Smlouvy se považuje zejména opakované neplnění závazků vyplývajících ze Smlouvy, nebo hrubé jednorázové neplnění závazků dle Smlouvy a dále důvody uvedené v § 2002 ObčZ.

**8.5** Odstoupením zanikají účinky Smlouvy od počátku. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Zhotovitele a Objednatele i po odstoupení od Smlouvy. Při odstoupení od Smlouvy má Zhotovitel právo vyúčtovat si doposud provedenou činnost a má nárok na úhradu ceny za Dílo sníženou o to, co neprovedením Díla ušetřil.

## **10. Společná a závěrečná ustanovení**

**10.1** Objednatel i Zhotovitel souhlasí, že veškerou komunikaci bude možné provádět i elektronicky, např. e-mailem. Za platně doručenou zprávu strany budou považovat i zprávu odeslanou na adresu fyzické osoby jednající za Objednatele.

**10.3** Zhotovitel výslovně uvádí, že ačkoli v rámci Smlouvy provádí činnost, kterou Objednatel využívá jako součást plnění své informační povinnosti, která pro něj vůči jeho zákazníkům vyplývá z § 12 zákona č. 39/2020 Sb. o realitním zprostředkování, Zhotovitel není v této souvislosti vůči zákazníkům Objednatele jakkoli odpovědný, neboť se na něj tento zákon v souvislosti se Službou prováděnou na základě Smlouvy nevztahuje.

**10.4** Vztahy a případné spory, které vzniknou na základě Smlouvy, budou řešeny výhradně podle práva České republiky a před soudy České republiky. Smluvní strany sjednávají místní příslušnost obecného soudu Zhotovitele.

**10.5** Podmínky ochrany osobních údajů Objednatele jsou upraveny na [www.nemoinspekt.cz/voprk](http://www.nemoinspekt.cz/voprk)

**10.6** Tyto Podmínky jsou původně vydané v českém jazyce. V případě jejich překladu do jiných jazyků bude vždy závazná česká verze.

**10.7** Tyto Podmínky včetně jejich součástí jsou platné a účinné od (1.1.2021.), přičemž jsou k dispozici v sídle Zhotovitele nebo elektronicky na [www.nemoinspekt.cz/voprk](http://www.nemoinspekt.cz/voprk). Zhotovitel si vyhrazuje právo tyto Podmínky dle svého uvážení aktualizovat. V takovém případě zveřejní oznámení o aktualizaci podmínek domovské webové stránce 30 dnů předem. V případě nepodstatných změn Podmínek po tomto období Objednatel potvrzuje, že se s těmito Podmínkami seznámil a že přijímají případné změny. V případě podstatné změny podmínek vzniká Objednateli právo na odstoupení od smlouvy.

**10.8** Zhotovitel je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu i bez souhlasu Objednatele.

**10.9** Objednatel uzavřením Smlouvy potvrzuje, že se seznámil s těmito Podmínkami a že s nimi souhlasí.

**10.10** Otázky neupravené těmito podmínkami nebo Smlouvou se řídí všeobecnými právními předpisy České republiky.