

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRODUKTU

### „Technická inspekce nemovitosti před koncem záruky a před rekonstrukcí“

podle § 1751 odst. 1 a souv. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

#### 1. Základní ustanovení

**1.1** Tyto všeobecné obchodní podmínky vydává obchodní společnost Nemoinspekt Bytové domy s.r.o., IČ 03908666, se sídlem: Rumunská 1798/1, 120 00 Praha 2 - Nové Město (dále jen "Zhotovitel") za účelem úpravy vztahů se svými klienty v rámci své podnikatelské činnosti dále jen ("Podmínky").

**1.2** Zhotovitel je právnickou osobou podnikající v oblasti technické inspekce nemovitostí. Vedle své hlavní činnosti zprostředkovává vztahy v této oblasti mezi třetími osobami z řad svých obchodních partnerů a klientů.

#### 2. Definice některých pojmů

**2.1** „Objednatel“: Je fyzická či právnická osoba, která objednala službu.

**2.2** „Dílo“: Objednatelem u Zhotovitele objednané provedení neinvazivní inspekce nemovitosti či poskytnutí poradenských služeb v rozsahu smluveném ve smlouvě o dílo nebo objednávce. Předmětem Díla je provedení neinvazivní technické inspekce nemovitosti a elektronická zpráva o stavu nemovitosti doplněná o fotodokumentaci závad v případě jejich zjištění.

**2.3** „Smlouva“: Je smlouva o dílo uzavřená mezi Objednatelem a Zhotovitelem, jejíž obsah se vedle potvrzené objednávky samotné řídí rovněž těmito Podmínkami v těch případech, kdy Smlouva o poskytování služeb výslovně nestanoví jinak. Ze Smlouvy plyne Zhotoviteli závazek provést dílo a Objednateli závazek převzít předmět díla a zaplatit cenu díla.

#### 3. Uzavření smlouvy

**3.1** Smlouva nevyžaduje písemnou formu.

**3.2** Je-li uzavřena Smlouva písemně, vzniká podpisem písemné smlouvy či objednávky uzavřené mezi Objednatelem a Zhotovitelem. Je-li

Smlouva uzavírána pomocí prostředků komunikace na dálku, je uzavřena potvrzením přijetí objednávky ze strany Zhotovitele.

#### 4. Cena a splatnost

**4.1** Výše ceny se řídí rozsahem objednaných služeb. Smluvená cena je uvedena ve Smlouvě nebo cenové nabídce.

**4.2** Cena je konečná, 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 předmětu Díla Objednateli. Objednatel se zavazuje zaplatit na účet Zhotovitele č. 2500773375/2010 (Fio banka).

**4.5** V případě prodlení se zaplacením delším než 10 dní vzniká Zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po splatnosti.

#### 5. Další povinnosti Zhotovitele

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

**5.4** Zhotovitel se zavazuje nepředávat bezdůvodně jakékoli informace vč. Předmětu díla třetí osobě. Zhotovitel neodpovídá za škodu způsobenou Objednateli neoprávněným zpřístupněním Předmětu díla třetí osobě.

#### 6. Další povinnosti Objednatele

**6.1** Objednatel se zavazuje poskytovat Zhotoviteli potřebnou součinnost vyplývající z této smlouvy nebo objednatel 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 projektová dokumentace, u novostavby též dokumentace skutečného provedení stavby, všechny dostupné revizní zprávy, případně prohlášení vlastníka nebo výpis z KN),
- 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 Nemovitosti, jeho záměrů s Nemovitostí a bez zbytečného odkladu informovat Zhotovitele o všech skutečnostech, které mohou být významné pro plnění závazků Zhotovitele.

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

#### 7. Reklamacce

**7.1** Objednatel je oprávněn vytknout vady provedené služby do 30 dní po jejím provedení, a to písemně či e-mailem.

**7.2** Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 30 dní 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 součinnost potřebnou k řádnému plnění této smlouvy, a nebo
- nesložil-li přiměřenou a nebo Zhotovitelem vyžadovanou zálohu,
- porušuje-li Objednatel tuto smlouvu nepodstatným způsobem a nesjedná-li nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě k tomuto mu Zhotovitelem poskytnuté,
- porušuje-li Objednatel tuto smlouvu podstatným způsobem.

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

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

**8.4** Za podstatné porušení této smlouvy se považuje zejména opakované neplnění závazků vyplývajících z této smlouvy, nebo hrubé jednorázové neplnění závazků dle této smlouvy.

**8.5** Odstoupením zanikají účinky této smlouvy ke dni doručení písemného úkonu o odstoupení této smlouvy. Odstoupením není nijak dotčeno právo na smluvní pokutu a náhradu škody. Při odstoupení má Objednatel právo vyúčtovat si doposud provedenou činnost a má nárok na úhradu ceny za dílo sníženou o to, co Zhotovitel neprovedením díla ušetřil, avšak v případě odstoupení spotřebitele podle § 1832 ObčZ toto neplatí.

## 9. Společná a závěrečná ustanovení

**9.1** Tyto podmínky platí pro smlouvy sjednávané k nemovitostem nacházejícím se na území České republiky.

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

**9.3** 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.

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

**9.5** Tyto Všeobecné obchodní podmínky včetně jejich součástí jsou platné a účinné od 2.11. 2018 a ruší předchozí znění VOP včetně jejich součástí, přičemž jsou k dispozici v sídle Zhotovitele nebo elektronicky na [www.nemoinspekt.cz/vop](http://www.nemoinspekt.cz/vop). Zhotovitel si vyhrazuje právo tyto podmínky libovolně aktualizovat. V takovém případě zveřejní oznámení o aktualizaci podmínek domovské webové stránce po dobu 30 dnů. V případě nepodstatných změn podmínek po tomto období Objednatelé potvrzují, že se s těmito podmínkami seznámili a že přijímají případné změny. V případě podstatné změny podmínek vzniká Objednateli právo na odstoupení od smlouvy.

**9.6** Zhotovitel je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu i bez souhlasu Objednatele. Je-li Objednatel spotřebitelem, může tak Zhotovitel učinit pouze tehdy, nedojde-li tím ke zhoršení dobytosti nebo zajištění případných pohledávek Objednatele za Zhotovitelem.

**9.7** Objednatel uzavřením Smlouvy potvrzuje, že se seznámil s těmito podmínkami a že s nimi souhlasí.

**9.8** Otázky neupravené těmito podmínkami nebo Smlouvou o dílo se řídí všeobecnými právními předpisy.

**9.9** Objednatel, resp. osoby, jimž náleží ochrana osobních údajů, souhlasí se zpracováním osobních údajů a zhotovitel se zavazuje s těmito údaji nakládat jen ve smyslu nařízení EU 2016/679 úř. věst., v platném znění a jen za účelem realizace této smlouvy.