

Všeobecné obchodní podmínky

Společnosti KOBAU s.r.o.

IČO: 193 10 323 / DIČ: CZ19310323

Sídlo: Hlíňany 18, 400 02 Řehlovice

1. Obecná ustanovení

1.1. Společnost KOBAU s.r.o. vydala Všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) v souladu s § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, které jsou přílohou Smlouvy o dílo nebo Objednávky a upravují smluvní podmínky mezi Objednatelem (dále jen „Objednatel“) a jejími dodavateli (dále jen „Zhotovitel“). Odchylná ujednání ve Smlouvě o dílo nebo Objednávce mají před zněním Všeobecných obchodních podmínek přednost.

2. Povinnosti zhotovitele

2.1. Všichni pracovníci Zhotovitele na stavbách a pracovištích společnosti KOBAU s.r.o. jsou povinni dodržovat všechny zákony, vyhlášky a předpisy v rámci zajištění kvality, bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí a také veškeré předpisy a směrnice Investora stavby nebo areálů, ve kterých bude probíhat realizace díla.

2.2. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo způsobem uvedeným ve Smlouvě o dílo nebo Objednávce, Zadávací dokumentaci, v souladu se zákony, vyhláškami a předpisy, viz. bod 2.1 a obecně závaznými právními předpisy v platném znění, v souladu se stanovisky státní správy a samosprávy, těmito Všeobecnými obchodními podmínkami společnosti KOBAU s.r.o. a pokyny, které obdrží od Objednatele.

2.3. Zhotovitel je povinen podrobně přezkontrolovat veškeré předané podklady k realizaci stavby včetně projektové dokumentace, údajů o stávajících inženýrských sítích a dalších souvisejících objektech. Na případné nesrovnalosti je povinen písemně upozornit Objednatele, vyjasnit si tyto nesrovnalosti s Objednatelem ještě před podpisem Smlouvy o dílo nebo Objednávky. Podpisem Smlouvy o dílo nebo Objednávky souhlasí se Všeobecnými obchodními podmínkami společnosti KOBAU s.r.o., přejímá veškeré podklady a na pozdější rozpory a neúplnosti nebude brán zřetel a odpovídá za případné škody z toho vzniklé.

2.4. Zhotovitel je povinen při provádění díla realizovat práce vlastními kapacitami. Pokud Zhotovitel nebude moci splnit tuto povinnost, nabídne nejdříve realizaci prací zpět Objednateli, a to za stejných podmínek, za kterých práce prováděl pro Objednatele. V případě, že Objednatel není schopen provést nabídnutou realizaci prací, může Zhotovitel zajistit realizaci Podzhotovitelem, kterého si musí nechat odsouhlasit Objednatelem.

2.5. Zhotovitel je oprávněn jednat pouze se zástupci Objednatele uvedených ve Smlouvě o dílo nebo Objednávce, nikoli se zástupci Vyššího objednatel nebo Investora stavby. Jednání se zástupci Vyššího Objednatele nebo Investora stavby může Zhotovitel pouze na základě písemného souhlasu Objednatele, kde bude specifikován rozsah pověření.

2.6. Zhotovitel při předání staveniště doloží doklad o Pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s činností pojištěného a výše pojistného krytí musí činit nejméně dvojnásobek výše ceny díla a musí pokrývat celé období plnění díla. Pokud bude třeba vzhledem k prováděným pracím, na vyžádání předá Objednateli seznam svých zaměstnanců a zaměstnanců případných Podzhotovitelů, kteří se budou podílet na realizaci díla, s uvedením čísel Vstupů do ŽDC nebo doklady v rozsahu nezbytném pro zajištění vstupů do areálů Investora stavby.

2.7. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v

souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR.

3. Cena díla, platební podmínky a záruka za dílo

3.1. Zhotovitel potvrzuje, že je schopen realizovat dílo za cenu uvedenou ve Smlouvě o dílo nebo Objednávce a potvrzuje, že je cenou konečnou a nepřekročitelnou a zahrnuje veškeré zařízení, materiály a práce nezbytné pro řádné dokončení a předání díla včetně nákladů na zpracování dokumentace skutečného provedení, geodetické dokumentace skutečného provedení, náklady na pojištění a bankovní záruky, pokud je ve vztahu dílu k relevantní.

3.2. Cena může být měněna jen v případě víceprací, které nejsou zahrnuté v ceně ve Smlouvě o dílo nebo Objednávce a méněprací, které Zhotovitel neprovede. Tyto změny musí být oboustranně odsouhlasené ve stavebním deníku, vypracován Změnový list, na základě, kterého bude vyhotoven Dodatek ke Smlouvě o dílo nebo vystavena další Objednávka.

3.3. Cena díla bude hrazena na základě faktur – daňových dokladů, které budou vystaveny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, vystavených Zhotovitelem dle ustanovení ve Smlouvě o dílo, Objednávce, případně Obchodních podmínek Investora stavby, které jsou přílohou Smlouvy o dílo. V případě prodlení úhrady faktur Investorem či Vyšším objednatelem se prodlužuje splatnost faktur Zhotoviteli, nejpozději do 5 pracovních dnů po jejich uhrazení Investorem či Vyšším objednatelem Objednateli.

3.4. Nedílnou součástí každé faktury je Objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací (prací, dodávek a služeb), zjišťovací protokol a zápis o předání a převzetí případně další předem odsouhlasené tiskopisy. Na faktuře musí být uvedeno číslo Smlouvy nebo Objednávky objednatele. Faktura musí obsahovat údaje běžné pro tento druh dokladů. V případě, že faktura nebude mít všechny náležitosti uvedené v této smlouvě, je oprávněn Objednatel ji vrátit Zhotoviteli do 15 dní a nevzniká prodlení s placením. Zhotovitel je povinen v takovém případě vystavit neprodleně novou fakturu a doručit ji na adresu Objednatele. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta splatnosti a celá lhůta začíná znovu ode dne doručení nové faktury.

3.5. Splatnost faktury za provedené práce, pokud není uvedeno ve Smlouvě o dílo nebo Objednávce jinak, je 30 dní od doručení faktury na adresu Objednatele. Den úhrady je vždy dnem odepsání předmětné částky z účtu Objednatele. V případě prodlení s termínem úhrady faktury může Zhotovitel požadovat po Objednateli uhrazení úroku z prodlení v zákonné výši za každý den prodlení.

3.6. Adresa korespondenční pro zasílání faktur je adresa sídla Objednatele, přičemž Objednatel preferuje zasílání elektronických faktur na e-mailovou adresu fakturace@kobau.cz

3.7. Objednatel může u faktury provést pozastávku ve výši až 10 % smluvní ceny díla, pokud dílo bude vykazovat známky vadného díla nebo při nedodržení termínu realizace díla či jeho dílčích částí. Tato pozastávka bude Objednatelem uvolněna po dokončení díla či jeho části a odstranění všech vad. V případě neodstranění jakékoli vady zaslané v písemném oznámení je Objednatel oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích osob předmětnou vadu odstranit s tím, že náklady, které mu takovýmto odstraněním vzniknou, budou uhrzeny z této pozastávky. Čerpání pozastávky bude provedeno po odeslání písemného oznámení Objednatele zaslaným Zhotoviteli s uvedením důvodu čerpání a výše čerpané pozastávky. Objednatel je povinen náklady na odstranění vady, které provedl sám nebo prostřednictvím třetích osob Zhotoviteli doložit.

Nevyčerpaná pozastávka bude Objednatelem uvolněna do 30 dnů ode dne ukončení prací a odstranění všech vad, a to v plné výši a/nebo ve výši svého zůstatku po čerpání tak, jak je uvedeno výše.

KOBAU

3.8. Stane-li se Zhotovitel kdykoli v průběhu dodání zboží, služby nebo prací nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH ve znění pozdějších předpisů, nebo daňový doklad Zhotovitele bude obsahovat číslo bankovního účtu, na který má být plněno, aniž by bylo uvedeno ve veřejném registru spolehlivých účtů, vedeném správcem daně, pak Objednatel uhradí částku DPH z poskytnutého plnění dle § 109a zákona o DPH ve znění pozdějších předpisů přímo příslušnému správci daně namísto Zhotovitele a následně Zhotoviteli uhradí sjednanou cenu za poskytnuté plnění, poníženou o takto zaplacenou daň a administrativní poplatek ve výši 2.000,- Kč (dále jen „AP“), kterým budou paušálně uhrazeny náklady Objednatele související s přímou úhradou DPH za Zhotovitele, nebo Objednatel pozastaví příslušnou část platby Zhotoviteli, odpovídající výši DPH a AP, a to do doby, než Zhotoviteli zanikne status nespolehlivého plátce. V případě, že by Objednatel učinil za Zhotovitele úhradu DPH ve prospěch účtu správce daně, stane se AP splatným v okamžiku provedení této úhrady. Samotná úhrada ceny za zboží nebo službu Zhotoviteli, tedy ceny ponížené o DPH a AP nebo pozastavení částky, odpovídající výši DPH a AP, se považuje ze strany Objednatele za řádně a včas splněnou a Zhotoviteli tak nevzniká nárok na úrok z prodlení z jakékoli takto neuhrazené částky.

3.9. Není-li ve Smlouvě o dílo nebo Objednávce uvedena délka záruky, platí zásada:

Stavební a montážní práce	61 měsíců
Izolace proti vodě	121 měsíců
Pokládka živice	37 měsíců
Ostatní práce a dodávky materiálu či služeb výše neuvedené	24 měsíců

3.10. Zhotovitel není oprávněn postoupit žádné třetí straně pohledávky vůči Objednateli, ani je zastavit, ani je k zástavě nabídnout bez předchozího písemného svolení Objednatelem.

4. Smluvní pokuty

4.1. Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokuty ve výši sjednané ve Smlouvě o dílo nebo Objednávce, případně Obchodními podmínkami Investora či Vyššího objednatel, nejméně však ve výši stanovené Všeobecnými obchodními podmínkami společnosti KOBAU s.r.o.

4.2. V případě nedodržení termínu dokončení díla dle Smlouvy o dílo nebo Objednávky nebo termínu uvedeného ve stavebním deníku, uhradí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu 0,5 % z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení, pokud prodlení Zhotovitele není způsobeno Objednatelem nebo vlivem překážky nastalé v průběhu realizace díla nezávisle na vůli Zhotovitele, kterou nemůže tento předvídat, odvrátit nebo překonat.

4.3. Za každé vadné plnění, které je předmětem reklamace Objednatele v záruční době a v určeném termínu nebyla oprávněná reklamace bezplatně Zhotovitelem odstraněna, je smluvní pokuta ve výši 0,5 % z ceny celého díla.

4.4. Nedojde-li do konce lhůty pro odstranění vady s nejpozdějším termínem dle zápisu o předání a převzetí k odstranění vad, zaplatí Zhotovitel za každý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady smluvní pokutu 3.000,- Kč denně, až do úplného odstranění této vady.

4.5. Za prodlení s vyklizením staveniště po lhůtě stanovené v dílčí objednávce, uhradí zhotovitel smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý den prodlení, až do dne vyklizení staveniště.

4.6. Za nedodržení bodu 2.6 je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý zjištěný případ za den, dokud Zhotovitel požadované doklady prokazatelně nepředá Objednateli.

4.7. Pověří-li Zhotovitel prováděním plnění Podzhotovitele, kteří nebudou písemně odsouhlaseni Objednatelem, zavazuje se Zhotovitel zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každého takového Podzhotovitele.

4.8. Pověří-li Zhotovitel prováděním plnění díla Podzhotovitele, aniž by nabídl plnění díla zpět Objednateli, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každého takového Podzhotovitele.

4.9. V případě, že Zhotovitel bez písemného souhlasu Objednatele umístí na staveništi reklamní poutač nebo stavbu použije k jiným reklamním účelům, uhradí Zhotovitel smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

4.10. V případě, že osoba, kterou Zhotovitel používá při provádění díla, odmítne se podrobit kontrole, zda není pod vlivem alkoholu nebo návykové látky, nebo je-li u této osoby dosaženo pozitivního výsledku této kontroly, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli sankci ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

4.11. Zhotovitel se zavazuje zajistit na stavbě po celou dobu realizace díla dostatečné výrobní kapacity (personální, strojní i materiálové) v rozsahu odpovídajícímu požadavkům řádného plnění díla dle harmonogramu. V případě, že Zhotovitel nepřidělí na stavbu dostatečný počet pracovníků, strojního vybavení nebo nezajistí potřebný materiál, a tím ohrozí nebo zpomalí plnění díla dle schváleného harmonogramu, a to opakovaně i přes upozornění ze strany Objednatele provedené zápisem ve Stavebním deníku, má Objednatel právo účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý kalendářní den, kdy tato situace trvá. Tímto není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody převyšující výši smluvní pokuty. Objednatel je v tomto případě oprávněn odstoupit od Smlouvy o dílo.

4.12. Další smluvní pokuty v oblasti Bezpečnosti ochrany zdraví při práci, Požární ochrany a Ochrany životního prostředí je objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli za každý případ:

- provádění pracovních činností (např. vazač, svářeč, práce ve výškách a další) bez platných školení a kurzů 5.000,- Kč,
- nepoužívání osobních ochranných pracovních prostředků (OOPP) proti pádu z výšky 2.000,- Kč,
- nepoužívání předepsaných OOPP na pracovišti 1.000,- Kč,
- nedodržení pokynů a bezpečnostních opatření při práci u stavebních strojů 3.000,- Kč,
- nedodržení řádného označení a zakrytí výkopů a dalších překážek 5.000,- Kč,
- nedodržení pokynů pro manipulace s břemeny, materiálem a uložení materiálu 3.000,- Kč,
- nedodržení pokynů a bezpečnostních opatření při práci s drobnou mechanizací 1.000,- Kč,
- vstup zaměstnanců do objektů objednatel bez platných propustek (vstupů) 3.000,- Kč (vypovězení zaměstnance ze stavby),
- nedodržení pravidel pro práci s otevřeným ohněm a manipulací s požárně nebezpečnými látkami 5.000,- Kč,
- nedostatky v ukládání hořlavých kapalin a skladování tlakových nádob 1.000,- Kč,
- porušení zákazu kouření a manipulace s otevřeným ohněm v určených požárně nebezpečných prostorech 3.000,- Kč,
- porušení zákazu kouření v ostatních prostorech se zákazem kouření 500,- Kč,
- únik ropných a jiných škodlivých látek 5.000,- Kč,
- spalování odpadu a odpadního materiálu 5.000,- Kč,
- nedodržení pravidel o nakládání a uložení odpadů 5.000,- Kč,
- poškození zeleně, zatravněných ploch nebo vzrostlých dřevin 1.000,- Kč,
- nedodržování pořádku na staveništi 1.000,- Kč,
- za opakované nevedení stavebního deníku dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky 499/2006 Sb. ve výši 2.000,- za každý den.

4.12. V případě, že osoba, kterou Zhotovitel používá při provádění díla, neoprávněně odcizí majetek Objednatele nebo třetích osob, bude jej neoprávněně vynášet či vyvážet, nebo jej poškodí či znehodnotí, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli sankci 20.000,- Kč za každý takový případ a dále bude řešen Policií ČR.

4.13. V případě, že Zhotovitel nedodá nebo nevede dokumentaci stanovenou Smlouvou o dílo nebo Objednávkou, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli sankci 10.000,- Kč za každý takový případ. Pokud Zhotovitel do 10 dnů nezjedná nápravu, je Objednatel oprávněn uplatnit vůči Zhotoviteli další smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení.

4.14. V případě, že Zhotovitel jinak poruší své závazky a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o dílo či Objednávky, je Objednatel oprávněn po Zhotoviteli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč za každý takový případ.

4.15. Smluvní pokutu se Zhotovitel zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Objednatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody, která vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Pokud je Zhotovitel v prodlení se zaplacením smluvní pokuty, zavazuje se uhradit Objednateli úrok ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Úrok z prodlení nebo smluvní pokutu se Zhotovitel zavazuje zaplatit, v termínu dle doručené písemné výzvy Objednatele.

4.16. Zhotovitel se zavazuje uhradit Objednateli veškeré sankce, které byly Objednateli vyměřeny či předepsány orgány státní správy či Vyším objednatelům či Investorem z prokazatelné viny - činnosti resp. nečinnosti Zhotovitele či jeho Podzhotovitele na stavbě.

4.17. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo druhé smluvní strany na náhradu škody, která vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Spory vznikající ze Smlouvy o dílo či Objednávky a v souvislosti s ní, budou řešeny přednostně společným jednáním. Pokud nedoručí k smírnému řešení, budou postoupeny příslušnému obecnému soudu České republiky, přičemž jeho místní příslušnost se řídí sídlem Objednatele.

V Hlíňanech dne 1. 6. 2025