

OBCHODNÍ PODMÍNKY

*obchodní společnosti s obchodní firmou **JARUFI s.r.o.**,
IČO: 219 39 675, se sídlem Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10*

*(dále jen „**Obchodní podmínky**“)*

PRVNÍ ČÁST PŘEDMĚT ÚPRAVY A POJMY

I. PŘEDMĚT ÚPRAVY

- 1.1 Tyto obchodní podmínky obchodní společnosti s obchodní firmou **JARUFI s.r.o.**, IČO: 219 39 675, se sídlem Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 408823 (dále jen „**Zhotovitel**“), blíže upravují vzájemná práva a povinnosti Zhotovitele (při realizaci vodoinstalátérských, topenářských a plynářských děl) a Objednatele (dále jen „**Objednatel**“) vznikající při uzavírání Smlouvy o dílo, v souladu s těmito Obchodními podmínkami a při jejich následném plnění. Tyto Obchodní podmínky jsou Zhotovitelem vydané v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“).¹
- 1.2 Tyto Podmínky jsou zveřejněné na webovém sídle Zhotovitel <https://www.jarufi.cz/> a dále jsou dostupné k nahlédnutí v obchodních prostorech Zhotovitele.
- 1.3 Cílem Zhotovitele je, aby tyto Obchodní podmínky tvořily stabilní podklad pro vzájemné vztahy mezi Zhotovitelem a Objednatelem, v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
- 1.4 K poskytování služeb Zhotovitele dochází z titulu Smlouvy o dílo (dále jen „**Smlouva**“) uzavírané mezi Zhotovitelem a Objednatelem, kterou Zhotovitel a Objednatel uzavírají v souladu se zněním těchto Obchodních podmínek. Tyto Obchodní podmínky tvoří neoddělitelnou součást Smlouvy.
- 1.5 Účelem těchto Obchodních podmínek je stanovit základní rámec práv a povinností mezi Zhotovitelem a Objednatelem v souvislosti s vodoinstalátérskými a topenářskými pracemi a montáží, opravou a revizí plynových zařízení, přičemž podrobnosti tohoto právního vztahu si Smluvní strany dohodly ve Smlouvě a v těchto Obchodních podmínkách.
- 1.6 Díky těmto Podmínkám může Zhotovitel poskytovat standardizované služby za stejných podmínek pro všechny Objednatele.
- 1.7 Zájmem Zhotovitele je, aby si každý Objednatel tyto Obchodní podmínky před uzavřením příslušné Smlouvy důkladně přečetl a aby se obeznámil s jejich jednotlivými ustanoveními.
- 1.8 Tyto Obchodní podmínky jsou závazné pro Zhotovitele i Objednatele.

¹ Na základě § 1751 odst. 1 Občanského zákoníku lze část obsahu smlouvy lze určit odkazem na obchodní podmínky, které navrhovatel připojí k nabídce nebo které jsou stranám známy.

II. VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH POJMŮ

- 2.1 Za účelem bližší specifikace vzájemných vztahů na základě Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se Smluvní strany dohodly na vymezení některých pojmů, kterých význam bude blíže specifikovaný v těchto Obchodních podmínkách. Následující termíny použité v těchto Obchodních podmínkách s velkým počátečním písmenem budou mít význam určený v těchto Obchodních podmínkách.
- 2.2 „**Zhotovitel**“ je obchodní společnost s ručením omezeným, vzniklá a existující podle českého právního pořádku, podnikající kromě jiného v oboru realizací vodoinstalačských a topenářských děl.
- 2.3 „**Objednatel**“ je právnickou osobou, podnikající právnickou osobou nebo OSVČ, objedávající realizaci vodoinstalačských a topenářských děl.
- 2.4 „**Smluvní strany**“ jsou Zhotovitel a Objednatel;
- 2.5 „**Dílo**“ jsou vodoinstalačské a topenářské práce a montáž, opravy a revize plynových zařízení, tedy zejména montáž, údržba, oprava a revize příslušných technických zařízení a montáž, opravy a revize plynových zařízení;
- 2.6 „**Smlouva**“ je smlouva o dílo, předmětem které jsou vodoinstalačské a topenářské práce a montáž, opravy a revize plynových zařízení, nedílnou součástí které byly tyto Obchodní podmínky.

DRUHÁ ČÁST PROVEDENÍ DÍLA, PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA, PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ

III. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 3.1 Věci, které jsou určeny k provedení Díla, je povinen opatřit na své náklady a nebezpečí Zhotovitel, není-li Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 3.2 Objednatel se zavazuje zpřístupnit místo k provedení Díla.
- 3.3 Objednatel je povinen připravit Nemovitou věc tak, aby Zhotovitel mohl Dílo realizovat, tj. především zajistit provedení činností zajišťujících stavební připravenost Nemovité věci.
- 3.4 Objednatel je povinen poskytovat Zhotoviteli na své náklady a nebezpečí potřebnou součinnost k provádění Díla, zejména (nikoli však výlučně) je povinen bezodkladně reagovat na veškeré dotazy Zhotovitele vztahující se k provádění Díla, bezodkladně odsouhlasovat postupy navržené při provádění Díla a činit další jednání tak, aby nedocházelo k průtahům při provádění Díla.
- 3.5 Zhotovitel bude provádět Dílo po částech tak, jak jsou tato dílčí plnění vymezena v Harmonogramu a Rozpočtu (dále jen jako „**Dílčí plnění**“). Pakliže cena Díla přesahuje částku **60.000,-- Kč** (slovy: šedesát tisíc korun českých), přistoupí Zhotovitel k realizaci Díla toliko za podmínky, že mu bude Objednatel uhraděn záloha ve výši 60 % z ceny Díla dle Harmonogramu a dle Rozpočtu.
- 3.6 V případě, že je Objednatel v prodlení s úhradou jakékoli částky dle příslušné Smlouvy, je Zhotovitel oprávněn přerušit provádění Díla a vyčkat na její uhrazení.

IV. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo, tj. Dílo dokončit a předat Objednateli ve lhůtě ujednané Smluvními stranami v příslušné Smlouvě o dílo.
- 4.2 **Doba k provedení Díla se prodlužuje v případě, že:**
- *nastaly překážky při provádění Díla z důvodu na straně Objednatele (především situace, kdy nejsou ze strany Objednatele zajištěny činnosti zajišťující stavební připravenost Nemovité věci), nebo Objednatel vznesl požadavek na změnu nebo rozšíření plnění dle příslušné Smlouvy o dílo, který převyšuje časové možnosti Zhotovitele;*
 - *dojde k přerušení provádění Díla, které bylo zaviněno vyšší mocí nebo jinými okolnostmi nezaviněnými Zhotovitelem ani Objednatelem;*
 - *dojde k nepřízní počasí, kdy klimatické podmínky nedovolí provádět Dílo za současného dodržení předepsaných technických a bezpečnostních předpisů;*
 - *dobu, kdy je Objednatel v prodlení s úhradou jakéhokoli závazku vůči Zhotoviteli.*
- 4.3 Dílo je řádně provedeno, je-li řádně jako celek dokončeno a předáno Objednateli.
- 4.4 Místem předání a převzetí Díla je místo plnění.
- 4.5 Zhotovitel je povinen Objednatele informovat o dokončení Díla jako celku či jednotlivého Dílčího plnění a zároveň ho vyzvat k jeho/jejich převzetí (dále jen „**Výzva**“). K předání dojde nejpozději do deseti (10) dnů ode dne doručení Výzvy v termínu dle dohody Smluvních stran. V rámci Výzvy navrhne Zhotovitel Objednateli konkrétní termín k předání. O předání bude pořízen předávací protokol. Nedohodnou-li se Smluvní strany na termínu předání, dojde k předání ke dni a času stanovenému ve Výzvě v místě Nemovité věci, kde bude předvedena na schopnost předávaného Díla či Dílčího plnění sloužit svému účelu. V případě, že se Objednatel opakovaně (alespoň dvakrát) a bezdůvodně (bez doručení omluvy Zhotoviteli před termínem uvedeným ve Výzvě) k předání nedostaví, považují se předávané Dílo či Dílčí plnění za dokončené, tj. způsobilé sloužit svému účelu, a předané Objednateli. Objednatel je oprávněn užívat předávané Dílo či Dílčí plnění ode dne předání, či ode dne fikce předání.
- 4.6 Smluvní strany vylučují ust. § 1798 Občanského zákoníku.

V. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude mít vlastnosti stanovené touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy. Nelze-li takto některé vlastnosti Díla stanovit, zavazuje se Zhotovitel, že Dílo bude mít vlastnosti obvyklé.
- 5.2 Za vady Díla odpovídá Zhotovitel v rozsahu stanoveném v § 2617 Občanského zákoníku.
- 5.3 Objednatel je povinen Dílo převzít i drobnými vadami a nedodělkami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými funkčně nebrání Objednateli řádnému užívání, či jeho užívání neomezují. Zhotovitel se zavazuje tyto nedodělkami na vlastní náklady odstranit v termínu dohodnutém Smluvními stranami.
- 5.4 Zhotovitel neodpovídá za vady, které mají původ v nevhodném užívání Díla v rozporu s účelem, pro který bylo opatření vyprojektováno, a v nedostatečné údržbě.

- 5.5 Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost k ověření existence vady a k jejímu odstranění.

TŘETÍ ČÁST

PLATEBNÍ PODMÍNKY, Odstoupení od Smlouvy a Smluvní POKUTY

VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Zmaří-li Objednatel provedení Díla z důvodu, za nějž odpovídá, náleží Zhotoviteli Cena snížená o to, co Zhotovitel neprovedením Díla ušetřil.
- 6.2 Cena za dílo je splatná na základě daňového dokladu - faktury s nejméně týdenní splatností, a to bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet Zhotovitele. Zhotovitel je oprávněn vystavit Objednateli daňový doklad - fakturu dle předchozí věty nejdříve v den následující po dni provedení Díla.

VII. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy o dílo pokud (i.) Zhotovitel nezahájil provádění díla v ujednaném termínu, ani v náhradní lhůtě pěti (5) dní, (ii.) Zhotovitel je v prodlení s předáním Díla o více než třicet (30) pracovních dnů, vyjma případů, kdy Objednatel odsouhlasil posun termínu předání Díla, (iii.) Zhotovitel přes předchozí upozornění stran Objednatele provádí Dílo neodborně a/nebo v rozporu se stanovenými technologickými postupy, (iv.) Zhotovitel nemá potřebnou odbornou způsobilost a odpovídající oprávnění k provádění k provádění Díla nebo tuto způsobilost v průběhu provádění Díla ztratí. Odstoupení od Smlouvy musí být vždy učiněno v písemné formě a musí být odesláno Zhotoviteli.
- 7.2 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, že Objednatel je po dobu delší, než třicet (30) dnů v prodlení s úhradou ceny Díla. Zhotovitel je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že mu Objednatel neposkytne součinnost nezbytnou k provedení díla, zejména pokud mu nepředá potřebné vzorky či neupřesní požadované informace.
- 7.3 Dále jsou obě Smluvní strany oprávněné odstoupit od Smlouvy ze zákonných důvodů. Odstoupení od Smlouvy má účinky „*ex tunc*“.

VIII. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 Pro případ, že se Objednatel dostane do prodlení s úhradou ceny za Dílo nebo její části, zavazuje se uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,5 %** denně z ceny díla, a to za každý, i započatý den takového prodlení. Smluvní pokuta je splatná k okamžiku vzniku práva na její zaplacení. Smluvní pokuta nepředstavuje paušalizovanou náhradu škody ve smyslu ust. § 2050 Občanského zákoníku, a jejím zaplacením není dotčeno právo Zhotovitele domáhat se reálně vzniklé škody.
- 8.2 Pro případ, že Objednatel neposkytne Zhotoviteli součinnost potřebnou k realizaci Díla, což bude mít za následek odstoupení Zhotovitele od Smlouvy, zavazuje se Objednatel uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **30.000,-- Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná k okamžiku vzniku práva na její zaplacení. Smluvní pokuta nepředstavuje paušalizovanou náhradu škody ve smyslu

ust. § 2050 Občanského zákoníku, a jejím zaplacením není dotčeno právo Zhotovitele domáhat se reálně vzniklé škody.

- 8.3 Pro případ, že se Zhotovitel dostane do prodlení se zahájením realizace Díla, které bude trvat déle, než pět (5) dní, zavazuje se Zhotovitel uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,-- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná k okamžiku vzniku práva na její zaplacení.
- 8.4 Pro případ, že se Zhotovitel dostane do prodlení s odevzdáním Díla, které bude trvat déle, než třicet (30) dní, zavazuje se Zhotovitel uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,-- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná k okamžiku vzniku práva na její zaplacení.

ČTVRTÁ ČÁST RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ, ŘEŠENÍ SPORŮ, ZMĚNY OBCHODNÍCH PODMÍNEK, ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

IX. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

- 9.1 Toto ručitelské prohlášení se vztahuje na všechny Smlouvy uzavřené mezi Zhotovitelem a Objednatelem, jejichž nedílnou součástí byly tyto Obchodní podmínky.
- 9.2 Ručitelem se pro účely tohoto ručitelského prohlášení rozumí člen statutárního orgánu právnické osoby, pověřený zaměstnanec, popřípadě obecný zmocněnec, v jehož zastoupení tato právnická osoba se Zhotovitelem uzavřela Smlouvu, přičemž nedílnou součástí této Smlouvy byly tyto Obchodní podmínky.
- 9.3 **Ručitelské prohlášení člena statutárního orgánu právnické osoby, pověřeného zaměstnance, popřípadě obecného zmocněnce, v jehož zastoupení právnická osoba uzavřela se Zhotovitelem Smlouvu:**
- *člen statutárního orgánu Objednatele, pověřený zaměstnanec, popřípadě obecný zmocněnec, v jehož zastoupení Objednatel uzavřel se Zhotovitelem Smlouvu prohlašuje, že jako fyzická osoba uspokojí Zhotovitele, jestliže Objednatel nesplní jakýkoliv závazek ze Smlouvy v budoucnu vzniklý, včetně jeho příslušenství a smluvních pokut (dále jen „**Ručitel**“);*
 - *pokud Zhotovitel do čtrnácti (14) dní od uzavření Smlouvy nezašle Ručiteli informaci o jeho odmítnutí, má se za to, že Zhotovitel Ručitele přijal.*
- 9.4 Ručitel se zavazuje uspokojit pohledávku Zhotovitele za Objednatelem nejpozději do čtrnácti (14) kalendářních dní ode dne doručení písemné výzvy Zhotovitele.
- 9.5 Nepodaří-li se písemnou výzvu podle předchozí věty Ručiteli doručit na Zhotoviteli poslední známou adresu Ručitele, platí, že byla doručena druhý (2) pracovní den po jejím odeslání.
- 9.6 **Toto ručitelské prohlášení je účinné, pokud:**

- *marně uplynula Zhotovitelem stanovená lhůta, ve které měl Objednatel dle písemné výzvy Zhotovitele uhradit závazek vzniklý ze Smlouvy, včetně jeho příslušenství a smluvních pokut;*
- *Zhotovitel splnil všechny podmínky stanovené tímto ručitelským prohlášením.*

- 8.7 Ručitelské prohlášení zaniká zánikem závazku, který ručení zajišťuje. Toto ručitelské prohlášení nezaniká, jestliže závazek zanikl pro nemožnost plnění Objednatele a závazek je splnitelný Ručitelem, nebo pro zánik Objednatele.
- 8.8 Ručitel se zavazuje, že bude Zhotovitele včas informovat o jakékoliv změně své adresy, resp. adresy pro doručování poštovních zásilek.

X. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 10.1 Smluvní strany se zavazují, že vyvinou maximální úsilí k odstranění případných sporů vyplývajících ze Smlouvy i těchto Obchodních podmínek vzájemnou dohodou.
- 10.2 V případě, že se spor nepodaří vyřešit cestou smíru, ujednávají Smluvní strany, že všechny spory vzniklé ze Smlouvy (nedílnou součástí které byly tyto Obchodní podmínky) nebo v souvislosti s ní, budou s konečnou platností rozhodnuty rozhodcem **Mgr. Pavlou Axmannovou, LL.M.**, číslo osvědčení o zápisu 465, se sídlem Horní náměstí 19, 779 00 Olomouc. Jazykem rozhodčího řízení bude český jazyk. Místem rozhodčího řízení bude Olomouc.

X. ZMĚNY TĚCHTO OBCHODNÍCH PODMÍNEK

- 11.1 Zhotovitel si vyhrazuje právo tyto Obchodní podmínky kdykoliv měnit, s čímž Objednatel souhlasí.
- 11.2 Na smluvní vztah mezi Zhotovitelem a Objednatelem založený Smlouvou se po celou dobu jeho platnosti použijí Obchodní podmínky v jejich účinném znění. Zánik Smlouvy se nedotýká platnosti a účinnosti těch ustanovení Obchodních podmínek, které s ohledem na svou povahu mají přetrvat až do úplného vyrovnaní všech nároků vyplývajících ze Smlouvy, zejména ustanovení o odpovědnosti za škodu, náhradě škody a sankcích, apod.
- 11.3 Podmínky vydané Zhotovitelem pozbývají platnosti a účinnosti vždy dnem nabytí platnosti a účinnosti nových obchodních podmínek vydaných Zhotovitelem. Všechny Smlouvy, které byly uzavřeny před účinností nových obchodních podmínek mezi Zhotovitelem a Objednatelem a které se spravovaly původními Obchodními podmínkami, se ode dne platnosti a účinnosti nových Obchodních podmínek nadále řídí starými Obchodními podmínkami a považují se za Smlouvy uzavřené mezi Zhotovitelem a Objednatelem podle starých obchodních podmínek.
- 11.4 Zhotovitel o změnách informuje Objednatele formou zveřejnění změn na internetových stránkách <https://www.jarufi.cz/>

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 12.2 V případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy a těchto Obchodních podmínek mají přednost ujednání Smlouvy.
- 12.3 V případě, že se jakékoli ustanovení těchto Obchodních podmínek stane nebo bude určeno jako neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře dovolené právními předpisy) platnost, účinnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení těchto Obchodních podmínek. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
- 12.4 Obě Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o jakýchkoliv změnách, které by měly vliv na řádné plnění Smlouvy a těchto Obchodních podmínek, především o změnách identifikačních údajů jako i o dalších změnách důležitých pro plnění Smlouvy a těchto Obchodních podmínek.
- 12.5 Tyto Podmínky nabývají platnost a účinnost dnem [bude doplněné].