



# SMLUVNÍ PODMÍNKY EXX

*Tento dokument obsahuje výtažek z obchodních podmínek EXX, je sestaven pro komerční zakázky a obsahuje podmínky, které je třeba implementovat do smluv o dílo odlišných od standardních vzorů EXX*

## TERMÍNY:

Součástí smlouvy je harmonogram, který bude průběžně zhotovitelem aktualizován buď na výzvu objednatele nebo dle stavební připravenosti. Aktualizovaný harmonogram nahrazuje vždy předchozí verzi harmonogramu včetně konečného termínu dokončení díla (má-li na něj aktualizace vliv) bez nutnosti uzavírat dodatek k SOD. Harmonogram platí vždy pouze za předpokladu plnění stavební připravenosti.

Předpokladem pro plnění termínů je vždy:

- Včasné splnění stavební požadavků na součinnost a stavební připravenost (viz příslušný dokument)
- Včasné splnění finančních závazků objednatele (zálohy, dílčí platby)

## CENA DÍLA:

Cena vychází z nabídky zhotovitele, ze zadání, dokumentace a informací známých ke dni zpracování nabídky.

Cena se může změnit v případě změny okolností:

- Změna specifikace díla včetně změn, které vyplynou při zhotovení výrobní dokumentace (včetně nutných nebo objednatelem vyvolaných změn v zadání)
- Nesplnění stavební připravenosti
- Prodloužení doby realizace díla o více než 1 měsíc
- Zjištění skutečností, které nebylo možno předvídat = zejména v případě rekonstrukcí

**Projektové řízení je zahrnuto v ceně díla za předpokladu nepřekročení doby realizace díla o více než 1 měsíc.** V případě prodloužení doby realizace díla o více než 1 měsíc budou náklady za PM vyčísleny a doúčtovány dle standardního ceníku EXX.

**Zaměření je zahrnuto v ceně ve standardním rozsahu přiměřeném rozsahu a specifikaci díla. Přesný rozsah (množství) zaměření je uvedeno v cenové nabídce.** V případě, že bude zapotřebí vyšší počet zaměření (nezpůsobeno zhotovitelem), budou dodatečná zaměření vyčíslena a doúčtována dle standardního ceníku EXX.

**Zpracování výrobní dokumentace je zahrnuto v ceně ve standardním rozsahu s ohledem na předmět a specifikaci díla.** Standardní rozsah je takový, podle kterého lze odsouhlasit provedení jednotlivých prvků (z hlediska rozměrů, materiálů, zásadních detailů) a zadat do výroby. Součástí ceny díla je max 1 dílčí revize jednotlivých prvků. Další změny budou účtovány dle standardního ceníku EXX. Drobné připomínky objednatele, ze kterých je patrné, jaké má být provedení daného prvku, není nutno překreslovat do elektronické VD a budou promítnuty ve výrobě a následně v DSP (pokud je součástí díla). Pokud na tom objednatel trvá, tak budou takové připomínky uhrazeny dle standardního ceníku EXX.

**Dokumentace skutečného provedení je součástí díla jen pokud si ji objednatel výslovně objedná.**

Závěrečný úklid místa plnění je zahrnutý v ceně 1x ve standardním rozsahu s ohledem na předmět a rozsah díla. Úklid nezahrnuje mytí oken a skleněných ploch, které nejsou součástí díla. V případě nutnosti opakovaného úklidu z důvodu etapizace díla nebo nepřipravenosti stavby, budou práce vyúčtovány dle ceníku EXX.

Cena díla nezahrnuje žádné poplatky na zařízení staveniště, rozúčtování pojistného, úklidu, likvidace odpadu, média atd. V případě, že by takové poplatky měly být uplatněny, bude o ně navýšena cena díla.

## PLATEBNÍ PODMÍNKY:

Standardní výše zálohy pro komerční zakázky = 40%.

Záloha je splatná do 14 dnů od zahájení realizace zakázky (včetně přípravných prací).

Záloha je zúčtována poměrně v každé dílčí faktuře. V nižší zálohy než 40% je celá záloha zúčtována v poslední faktuře.

Dílo bude účtováno prostřednictvím měsíčních dílčích faktur. Podkladem pro vystavení dílčí měsíční faktury je soupis prací, písemně odsouhlasený odpovědným zástupcem Objednatele. V případě, že některý prvek je ke konci příslušného kalendářního měsíce proveden částečně, uvede zhotovitel do soupisu prací poměrnou část ceny daného prvku. V případě, že některý prvek/zboží je ke konci příslušného kalendářního měsíce rozpracován/vyroběn/dodán a uskladněn v prostorách zhotovitele, ale není nainstalován v místě plnění, dohodnou se smluvní strany na částečné fakturaci daného prvku (nebo nakoupeného materiálu souvisejícího

s výrobou prvku), přičemž objednatel je oprávněn provést kontrolu v prostorách zhotovitele nebo prostřednictvím fotodokumentace či dodacích listů, vztahujících se k příslušnému prvku/zboží. Standardní splatnost faktur je 21 dní.

Zádržné je maximálně 10%. U zakázek do 500tis Kč se neakceptuje dlouhé zádržné. Krátké zádržné bude vyplaceno do 21 dní od potvrzení o odstranění vad a nedodělků.

Dlouhé zádržné bude vyplaceno do 21 dní od předání originálu bankovní záruky nebo (nebudeli předložena BZ) neprodleně po uplynutí záruční doby.

V případě, že pojišťovna odmítne pojistit pohledávku za objednatelem (nebo nabídne limit pro pojištění nižší, než je výše pohledávky), může zhotovitel vyžádat dodatečné zajištění nebo dodatečnou změnu platebních podmínek.

## PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla minimálně 5 pracovních dnů předem.

Objednatel není povinen dílo převzít pouze v případě, že vykazuje vady bránící řádnému a bezpečnému užívání díla. Drobné vady a nedodělky nebránící užívání díla a estetické vady nejsou důvodem pro nepřevzetí díla.

Mechanická poškození nebudou považována za vadu díla v případě, kdy dílo bylo uvedeno do užívání před podpisem předávacího protokolu, vyjma případů, kdy poškození je prokazatelně způsobeno zhotovitelem.

V případě, že je při předání díla požadovaná účast investora nebo TDI, je objednatel povinen jejich přítomnost zajistit.

## ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA A ZÁRUKA

Standardní záruční doby:

- Corianové prvky = 60 měsíců
- LED svítidla = 60 měsíců
- Ostatní svítidla = 24 měsíců
- Elektronické součásti svítidel = 12 měsíců
- Vlastní výrobky (truhlářské, kovo, čalouněné atd.) = 24 – 60 měsíců (dle typu výrobku)
- Typové zboží = 24 měsíců
- Stavební a elektroinstalátorské práce = 24 měsíců
- Spotřební zboží = dle životnosti

Všechny záruční doby platí za předpokladu plnění Manuálu záruk a údržby

Záruční doba začíná běžet okamžikem předání díla (nebo jeho části) objednateli.

Záruka se nevztahuje na mechanická poškození, zejména (ne však výhradně) v případech, kdy dílo nebo jeho část je v užívání před podpisem předávacího protokolu

Termín pro odstranění řádně reklamované vady sdělí zhotovitel objednateli bez zbytečného odkladu po provedení šetření vady. Standardní termín je 30 dnů, nebo (není-li tuto lhůtu možno splnit) nejkratší možný termín s ohledem na technologické postupy a standardní lhůty pro dodání zboží, komponentů a materiálů potřebných pro odstranění vady.

V případě, že Zhotovitel reklamovanou vadu neuzná a není možno okamžitě jednoznačně stanovit příčinu vady a odpovědnost za ni, nastane jeden z následujících postupů:

- smluvní strany uzavřou dohodu ohledně způsobu a rozdělení nákladů na odstranění takové vady
- objednatel zajistí odstranění vady a pověří nezávislého znalce, který určí příčinu a odpovědnost za vadu. Smluvní strana, která za vadu dle závěru znalce odpovídá, uhradí druhé smluvní straně účelně vynaložené náklady včetně nákladů na nezávislého znalce.

## SMLUVNÍ POKUTY:

Maximální rozsah smluvních pokut nad rámec zákonného nároku na náhradu škody:

1. Nesplnění konečného termínu = 0,05% (max 10tis Kč) za každý den prodlení
2. Porušení předpisu BOZP
  - a. 25tis Kč v případě nebezpečí na životě nebo bezpečnosti osob
  - b. 5tis Kč v ostatních případech porušení BOZP
3. Nevyklizení staveniště = 10tis Kč denně
4. Nesplnění dohodnutého termínu pro odstranění vad z předání nebo reklamovaných vad = 2.000Kč denně
5. Nesplnění termínů splatnosti = 0,05% (max 10tis Kč) z dlužné částky za každý den prodlení

Před uplatněním smluvních pokut musí být strana, která je v porušení, nejdříve písemně upozorněna s poskytnutím přiměřené lhůty ke sjednání nápravy.

**POJIŠTĚNÍ:**

Standardní výše pojistných limitů EXX:

- Pojištění odpovědnosti = 20mil Kč
- Stavebně montážní pojištění = 20mil Kč

**ZÁSTAVA POHLEDÁVEK:**

Případná povinnost zajistit si schválení převodu práv a povinností z této Smlouvy na třetí osobu, včetně postoupení pohledávek z této Smlouvy, ze strany Objednatele se nevztahuje na zástavní právo k pohledávkám Zhotovitele ve prospěch Citibank Europe plc, organizační složka, se sídlem Bucharova 2641/14, 15802 Praha 5, k zajištění svých dluhů v rámci provozní úvěrové linky.

**PŘÍLOHY = tyto dokumenty jsou nedílnou součástí smluvních podmínek**

1. Cenová nabídka
2. Harmonogram
3. Specifikace součinnosti a stavební připravenosti (viz [www.exx.cz](http://www.exx.cz))
4. Manuál záruk a údržby (viz [www.exx.cz](http://www.exx.cz))
5. Standardní ceník prací EXX (viz [www.exx.cz](http://www.exx.cz))