

Všeobecné podmienky stavebnej pripravenosti ku zmluve o dielo

ďalej len „Podmienky“, medzi:

Objednávateľ:

„V zmysle záhlavia príslušnej uzavretej zmluvy o dielo.“

a

Zhotoviteľ:

NetLas s.r.o.

Sídlo: J.Kollára 851/16, 018 51 Nová Dubnica

IČO: 46691227

IČ DPH: SK2023525845

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka 26341/R

V zastúpení: Jakub Marek, konateľ

Kontakt: marek@netlas.eu

Telefón: +421 915 962 968

ďalej len „Zmluvné strany“,

Článok I.

Predmet podmienok stavebnej pripravenosti

1. Predmetom stavebnej pripravenosti je zabezpečenie vzájomnej súčinnosti zmluvných strán pri výkone diela v rozsahu uvedenom v zmluve o dielo uzavretej medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“), definovanie podmienok pre výkon diela zhotoviteľom riadne a včas a úprava vzájomných práv a povinností.
2. Stavebnú pripravenosť miesta zhotovenia diela v zmysle zmluvy o dielo potrebnú pre nástup zhotoviteľa k zhotoveniu diela zaisťuje objednávateľ.

3. V prípade, že oznámenie objednávateľa o stavebnej pripravenosti sa ukáže nepravdivým, je objednávateľ v omeškaní so stavebnou pripravenosťou. Potom platia príslušné ustanovenia zmluvy o dielo ohľadne omeškania objednávateľa so stavebnou pripravenosťou. Priestory určené k zhotoveniu diela budú zhotoviteľovi odovzdané v parametroch uvedených v článkoch IV. a V. týchto podmienok.

Článok II.

Práva ku stavbe

Objednávateľ je povinný zabezpečiť ohlásenie zhotovovania diela subjektom, ktoré majú k miestu zhotovenia diela právny vzťah (vlastnícky, nájomné právo, podnájomné právo či iné užívacie právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, iné právo k veci cudzej, záložné právo alebo iné práva), ktoré by mohli ohroziť alebo znemožniť vykonávanie a vykonanie diela a je povinný zaistiť ich súhlasné stanovisko a urobiť všetky potrebné úkony k tomu, aby toto stanovisko tieto osoby neodvolali. Objednávateľ je ďalej povinný, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, zabezpečiť ohlásenie stavby príslušným orgánom štátnej správy alebo zabezpečiť stavebné povolenie (ak si to vyžadujú okolnosti a súvisiaca legislatíva). Objednávateľ nemá zaistenú stavebnú pripravenosť, pokiaľ nie sú zaistené skutočnosti uvedené v tomto ustanovení, popr. odpovedajúce skutočnosti podľa zmluvy o dielo a zmluvných podmienok. V prípade nezaistenej stavebnej pripravenosti platia príslušné ustanovenia zmluvy a zmluvných podmienok alebo ustanovenia uvedené v článkoch III. a VI. týchto podmienok.

Článok III.

Neočakávané skutočnosti pri realizácii diela

1. V prípade, že sa v priebehu realizácie diela vyskytnú neočakávané skutočnosti brániace riadnemu zhotoveniu diela, ktoré zhotoviteľovi neboli a nemohli byť známe pri podpise zmluvy, bude termín zhotovenia diela predĺžený o dobu, ktorá je potrebná na odstránenie týchto neočakávaných skutočností. Všetky náklady spojené s týmito neočakávanými skutočnosťami budú evidované v liste prác vykonávaných navyše a ich úhrada pôjde na ťarchu objednávateľa. Tieto práce vykonávané na viac budú vopred odsúhlasené oboma stranami s dohodnutou cenou a termínom výkonu, súhlas musí mať písomnú formu aby bol platný.
2. V prípade, že Objednávateľ nebude reagovať na súpis prác nutných vykonať na viac zaslaný Zhotoviteľom do dvoch dní, má sa za to, že Objednávateľ výslovne súhlasí s množstevnými, cenovými, kvalitatívnymi a inými parametrami zaslaných Zhotoviteľom a ich úhrada pôjde na ťarchu objednávateľa.

3. Pokiaľ nebude ohľadne prác vykonávaných naviac uzatvorená dohoda o ich cene a termíne výkonu, nie je zhotoviteľ v omeškaní so zhotovovaním diela. V tomto prípade bude v omeškaní objednávateľ so stavebnou pripravenosťou. Práva a povinnosti zmluvných strán sa potom riadia zmluvou a zmluvnými podmienkami.
4. Cena diela a termín zhotovenia diela boli stanovené bez vykonania podrobného stavebného prieskumu a Zhotoviteľovi nie sú známe pomery, zákonitosti alebo iné skutočnosti vykonané inými dodávateľmi alebo subdodávateľmi stavby, ktorí sa podieľali, podieľajú alebo budú podieľať na realizácii stavby. Pokiaľ sa v priebehu realizácií stavby alebo zhotovovania diela vyskytne objektívna potreba tento prieskum vykonať, bude vykonaný zhotoviteľom (pokiaľ sa strany nedohodnú inak). Na základe skutočného zisteného stavu bude zhotoviteľom (pokiaľ sa strany nedohodnú inak) uskutočnená potrebná úprava riešenia zodpovedajúca príslušným technickým, technologickým, stavebným, požiarным, bezpečnostným, elektrotechnickým a iným všeobecne záväzným normám, zákonom, nariadeniam vlády alebo vyhláškam vo vzťahu ku stavbe. Dohodnutá cena a termín zhotovenia diela môžu byť na základe týchto okolností jednostranne zmenené, a to písomným úkonom zhotoviteľa. Pri zmene ceny diela môže zhotoviteľ jednáť iba spôsobom a v miere, ktorá sa neprieči účelu zmluvy a zmluvných podmienok a nebude v zrejmom rozpore so záujmami objednávateľa. Zmeny dohodnutej ceny, termín zhotovenia diela a prípadné úpravy riešenia môžu byť taktiež dohodnuté v písomných dodatkoch ku zmluve, pokiaľ budú tieto skutočnosti menené dohodou Zmluvných strán. Tieto dodatky budú evidované a podpísané oboma stranami s dohodnutou cenou, termínom výkonu prípadne s návrhom úpravy.
5. V prípade, že bude Objednávateľ požadovať prevedenie takéhoto prieskumu bez toho, aby k tomu bola objektívna potreba, má zhotoviteľ právo túto požiadavku odmietnuť. Náklady na takéto činnosti znáša vždy objednávateľ. Za prevedenie stavby vo vzťahu k výkonu diela v zmysle Zmluvy nesie zodpovednosť objednávateľ. Objednávateľ voči zhotoviteľovi nemá právo na náhradu škody na zdraví, alebo na majetku osôb, v prípade, že ku škodovej udalosti dôjde z príčin prameniacych v skutočnostiach, o ktorých vydal objednávateľ prehlásenie, ktoré sa ukáže nepravdivé, alebo o skutočnostiach, za ktoré nesie objednávateľ zodpovednosť.

Článok IV.

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

1. Zhotoviteľ zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov, vstupujúcich pri plnení diela do areálu alebo stavby objednávateľa resp. do miesta inštalácie diela; za požiaru ochranu a ochranu životného prostredia podľa obecne záväzných právnych predpisov.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za poriadok a čistotu na pracovisku a je povinný odstraňovať na vlastné náklady odpady a nečistoty vzniknuté jeho činnosťou pokiaľ nie je dohodnuté zmluvne inak. Objednávateľ stanoví miesto zhromažďovania odpadu vzniknutého počas výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy.
3. Zhotoviteľ bude dodržiavať požiadavky na bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci stanovené platnými právnymi predpismi a objednávateľ mu k tomu vytvorí potrebné podmienky.
4. V prípade, že nie je možné objektívne zabezpečiť zo strany Objednávateľa adekvátne podmienky pre Bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, Zhotoviteľ vykoná také opatrenia, aby bola táto bezpečnosť dosiahnutá v adekvátnej miere nevyhnutnej k účelu. Všetky náklady spojené s dosiahnutím adekvátnej bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci budú evidované písomne a ich úhrada pôjde na ťarchu objednávateľa.
5. Ak je v rámci interných predpisov stavebníka alebo Objednávateľa nutné absolvovať v súvislosti so vstupom do priestorov stavby, staveniska alebo jeho časti a s plnením obsahu zmluvy školenie BOZP, toto zabezpečí Objednávateľ na vlastné náklady.

Článok V.

Všeobecné podmienky stavebnej pripravenosti

1. Objednávateľ berie na vedomie, že Zhotoviteľ môže niektoré technické, technologické, mechanické, stavebné a iné úkony realizovať len za podmienok určených výrobcom, distribútorom, povahou úkonov, určenými vonkajšími vplyvmi alebo inými podmienkami, ktoré ovplyvňujú výslednú kvalitu diela alebo úkonu. Pri realizácii takýchto úkonov Zhotoviteľ objektívne prihliada k ustanoveniam v zmysle článku IV týchto podmienok a efektívnosti vynaložených prostriedkov, ochrane životného prostredia, energií, financií, personálnych a osobných nákladov. Medzi takéto parametre patrí najmä, avšak nielen teplota povrchov, teplota exteriéru alebo interiéru, vlhkosť, vplyv dažďa, vietor, úroveň slnečného žiarenia, styk s potenciálom zeme, námraza, ľad, snehová pokrývka, pôdne

a terénne podmienky, stav a úprava prístupových komunikácií alebo akékoľvek iné podmienky a okolnosti, ktoré by Zhotoviteľovi zamedzovali riadne, včas a v želanej kvalite plniť záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

2. V prípade, že je v zmysle platných zákonov, nariadení vlády, vyhlášok alebo iných legislatívnych opatrení nevyhnutné vzhľadom na charakter diela, miestne podmienky alebo novo zistené skutočnosti počas realizácie diela Zhotoviteľom vykonať úradnú skúšku, certifikované meranie, kalibrované meranie, informatívne meranie, analýzy obsahu alebo zloženia, prípadne iné špecifické metrologické úkony vyžadujúce odbornú spôsobilosť, certifikáciu osôb alebo meracích postupov alebo prístrojov alebo iné zvláštne požiadavky, náklady na tieto pôjdu na ťarchu objednávateľa ak nie je zmluvne dohodnuté inak a tieto nie sú súčasťou ceny diela v zmysle cenovej ponuky Zhotoviteľa.
3. Ak si vyžadujú okolnosti, aby k dielu bolo:
 - a) vydané stavebné povolenie
 - b) prebehlo stavebné konanie
 - c) bolo vydané kolaudačné rozhodnutie
 - d) bolo vydané rozhodnutie o zmene
 - e) bolo vydané rozhodnutie o zastavení
 - f) bolo vydané iné nevyhnutné rozhodnutie príslušných orgánov

zaistiť všetko Objednávateľ na vlastnú ťarchu a vo vlastnom mene, ak sa zmluvné strany nedohodli inak. Termín, ani výsledok prípadného konania nemajú vplyv na splatnosť ceny diela.

4. Zástupcom vo veciach stavebnej pripravenosti v zmysle týchto podmienok sú priamo a výlučne zmluvné strany zmluvy o dielo. Zmluvné strany sú oprávnené počas trvania zmluvného vzťahu písomne poveriť za seba ďalších zástupcov vo veciach technických, technologických, zmluvných, cenových alebo iných podmienok s jasne definovanými kompetenciami a zodpovednosťami týchto zástupcov. Zhotoviteľ a objednávateľ vzájomne komunikujú vo všetkých potrebných veciach a otázkach týkajúcich sa realizácie zmluvy o dielo výlučne v písomnej forme. Všetky požiadavky Objednávateľa na Zhotoviteľa komunikované inou formou ako písomným oznámením zámeru Objednávateľa priamo na Zhotoviteľa (napríklad ústne vznesenie požiadaviek Objednávateľa na zamestnancov, dodávateľov alebo tretie strany Zhotoviteľa) bude Zhotoviteľ považovať za neplatné a nevynútiteľné.

5. Objednávateľ umožní Zhotoviteľovi umiestniť označenie realizácie diela v alebo na objekte miesta dodania diela za účelom vyžadovaným zákonom alebo za účelom marketingovej propagácie Zhotoviteľa. Objednávateľ umožní zhotoviteľovi umiestnenie označenia na mieste, ktoré Zhotoviteľ určí ako vhodné, ak je to pre objednávateľa možné. Objednávateľovi nevzniká na základe tohto odseku nárok na peňažné, nepeňažné alebo iné plnenie, výhodu, zľavu. Objednávateľ výslovne súhlasí s takýmto umiestnením.
6. Stavba alebo miesto inštalácie diela v zmysle zmluvy o dielo musí byť primeraným spôsobom chránená pred atmosférickými vplyvmi a prístupná. Za primeranú ochranu sa na účely týchto podmienok považuje napríklad zaklenie stavebných otvorov, osadenie brán alebo dverí stavby, prekrytie miesta inštalácie vhodným spôsobom tak, aby bol umožnený riadny prístup zamestnancom, dodávateľom alebo iným povereným osobám Zhotoviteľa. Za týmto účelom odovzdá Objednávateľ Zhotoviteľovi prístupové kódy, kľúče, identifikátory, vstupné karty alebo iné technické prostriedky zabezpečujúce prístup Zhotoviteľa ku/do stavby a všetkých súvisiacich priestorov v neobmedzenom čase a dni v roku.
Škody a všetky náklady spojené s odstránením prípadného poškodenia materiálu, náradia alebo vybavenia, ktoré vzniknú Zhotoviteľovi v súvislosti s nedodržaním ustanovení tohto odseku znáša Objednávateľ vrátane škody na stavbe alebo diele alebo jeho časti, ktorá vznikla v príčinnej súvislosti s nesprávnym konaním alebo nekonaním Objednávateľa.
7. V prípade, ak je to na účely plnenia zmluvy a stavebnej pripravenosti nutné, zabezpečí Objednávateľ na vlastné náklady a vo vlastnom mene pre Zhotoviteľa k dispozícií uzamykateľný priestor pre uskladnenie vecí potrebných k výstavbe diela.
8. Objednávateľ sa zaväzuje, že počas doby dodania diela v zmysle zmluvy sa nebudú v priestore inštalácie pohybovať cudzie osoby a prípadný pohyb týchto osôb bude vopred konzultovaný so zhotoviteľom.
9. Priestory pre inštaláciu diela budú Zhotoviteľovi odovzdané prázdne a upratané, bez nadmernej prašnosti, vlhkosti a pripravené tak, aby Zhotoviteľ nerušene zabezpečil kontinuálny výkon prác za účelom zhotovenia diela včas, v dohodnutej kvalite a množstve.
10. Počas doby trvania prác Zhotoviteľa na diele v zmysle zmluvy je Objednávateľ povinný zabezpečiť na vlastné náklady a vo vlastnom mene v mieste výkonu diela základné hygienické štandardy (adekvátne vykúrenie priestorov, tečúca pitná voda, WC).

Článok VI.

Nedodržanie stavebnej pripravenosti a nemožnosť realizovať dielo

1. Objednávateľ zaisťuje stavebnú pripravenosť v zmysle článku I ods. 2) týchto podmienok a zmluvy o dielo medzi zmluvnými stranami.
2. V prípade, že Objednávateľ nedodrží podmienky stavebnej pripravenosti a ani po písomnom upozornení Zhotoviteľom neodstráni predmetné chyby v stavebnej pripravenosti do nového dohodnutého termínu stavebnej pripravenosti alebo odmietne požadovanú stavebnú pripravenosť vykonať, je oprávnený Zhotoviteľ pozastaviť výkon prác po dobu nevyhnutnú k náprave. Náklady, ktoré vznikajú Zhotoviteľovi v súvislosti s nedodržanou, neúplnou, nedostatočnou alebo odmietnutou stavebnou pripravenosťou Objednávateľa, je Zhotoviteľ oprávnený požadovať od Objednávateľa (Doprava, hodinová mzda, poplatok za servis, poplatok za výjazd, čas na ceste, poškodenie materiálov alebo polotovarov alebo častí diela, zmena kurzov konvertibilných mien vstupujúcich do nákladov Zhotoviteľa, aktuálna miera inflácie, strata hodnoty plynutím času, krátenie záručnej doby a iné ...). Zhotoviteľ tieto náklady predloží Objednávateľovi do max. 60 dní od vzniku udalosti, ktorá viedla k zastaveniu prác Zhotoviteľa v písomnej forme. Objednávateľ v tomto prípade nie je oprávnený uplatniť si u Zhotoviteľa náhradu škody a sankcie za nedodržanie termínu začatia alebo dokončenia diela v zmysle podmienok zmluvy.
3. V prípade ak nedôjde k realizácii diela z dôvodu na strane Objednávateľa alebo z dôvodu nedodržania stavebnej pripravenosti alebo z dôvodu vis. maior (napr. objednávateľ nesprístupní miesto vykonania diela v zmysle zmluvy) zaväzuje sa Objednávateľ doplatiť zvyšok ceny diela do 7 kalendárnych dní od obdržania výzvy zhotoviteľa na jej úhradu. Po doplatení zvyšku ceny diela zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi dielo bez montáže. V prípade, ak objednávateľ neuhradí zvyšok ceny diela v zmysle predchádzajúcej vety, zhotoviteľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy s tým, že objednávateľ nemá nárok na vrátenie už zaplatenej časti ceny diela, nakoľko táto zodpovedá nákladom a odmene zhotoviteľa za už vykonanú časť diela, najmä, avšak nielen na pokrytie nákladov spojených s poskytnutou poradenskou činnosťou, projektovými prácami, kooperáciou s odborníkmi z iných profesií, riešením dostavby interiéru, s rezerváciou materiálu, s objednávkami materiálu a iné náklady zapríčinené v súvislosti s plnením obsahu zmluvy.
4. Ak Zhotoviteľ zistí pred alebo počas realizácie diela v zmysle zmluvy rozpor s článkom II. Podmienok, okamžite zastaví výkon prác a bude postupovať v zmysle platnej legislatívy.

Objednávateľ sa výslovne zaväzuje poskytnúť Zhotoviteľovi všetku požadovanú súčinnosť pri riešení sporu v súvislosti s nedodržaním povinností Objednávateľa podľa článku II. Podmienok.

Článok VII.

Kontrola výkonov vykonaných na diele

1. Objednávateľ alebo ním poverený zástupca je oprávnený kontrolovať spôsob vykonávania diela Zhotoviteľom. Za účelom vykonávania kontroly majú Objednávateľ, jeho zástupcovia a nimi poverené osoby kedykoľvek prístup na stavenisko alebo miesto výkonu prác a sú oprávnení zhotovovať si akúkoľvek dokumentáciu v súvislosti s dielom (napr. fotodokumentácia) o diele.
2. Zhotoviteľ je v priebehu vykonávania prác oprávnený telefonicky a súčasne elektronickou poštou vyzvať Objednávateľa ku kontrole rozpracovanosti diela, a k odsúhlaseniu súpisu vykonaných prác Zmluvnými stranami, ktorý je podkladom pre vystavenie faktúry za čiastkové vykonanie Diela. Objednávateľ alebo jeho zástupca je povinný dostaviť sa ku kontrole rozpracovanosti Diela do troch pracovných dní od vyzvania. Objednávateľ je oprávnený v termíne uvedenom v predchádzajúcej vete oznámiť Zhotoviteľovi náhradný termín, kedy sa dostaví ku kontrole rozpracovanosti Diela, nie však neskôr ako do 10 dní od výzvy Zhotoviteľa. Odsúhlasením súpisu vykonaných prác nie je Zhotoviteľ zbavený zodpovednosti za prípadné vady diela alebo jeho častí, ktoré sú dotknuté zisťovacím konaním

Článok IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto všeobecné podmienky stavebnej pripravenosti nadobúdajú účinnosť dátumom zverejnenia uvedenom na konci týchto Podmienok.
2. Tieto Podmienky sú obchodnými podmienkami, ktoré Objednávateľ môže jednostranne zmeniť. Pokiaľ sa Objednávateľ so Zhotoviteľom nedohodne inak, po uplynutí 15 dní od oznámenia nového znenia Podmienok znenie Podmienok stráca platnosť a je nahradené v plnom rozsahu novým znením oznámených Podmienok. Pokiaľ sa Objednávateľ a Zhotoviteľ nedohodnú inak, nové znenie Podmienok sa vzťahuje na všetky Zmluvy o dielo uzatvorené medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom existujúce ku dňu nadobudnutia účinnosti nového znenia Podmienok ako aj na všetky Zmluvy o dielo, ktoré Objednávateľ a Zhotoviteľ uzatvoria po dni nadobudnutia účinnosti nového znenia Podmienok.

3. Na účely písomnej formy komunikácie sa v zmysle týchto Podmienok rozumie Doporučený list, Elektronická pošta (e-mail), prípadne SMS.
4. Akékoľvek ustanovenie týchto podmienok, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva bude neúčinné len a len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia podmienok. Zmluvné strany zmluvy sa zaväzujú vzájomným rokovaním nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

V NetLas s.r.o., platnosť od 12/2021

Jakub Marek, konateľ

Tieto Podmienky sú zverejnené na stránkach www.smart-domy.sk