

upravující práva a povinnosti mezi Objednatelem a Zhotovitelem

I. Specifikace

1. Tyto obchodní podmínky, (dále jen „Podmínky“) platí pro služby, poskytované www.zahradajelaska.cz.
2. Tyto Podmínky jsou nedílnou součástí každé nabídky, nebo smlouvy či dodatku, popřípadě jednání, ve kterých www.zahradajelaska.cz vystupuje jako Zhotovitel.
3. Podmínky platí v plném rozsahu, pokud nedojde k odchýlné dohodě mezi stranami smlouvy při jejím uzavírání, a to vždy v písemné formě.

II. Uzavření smlouvy

1. Okamžikem, kdy dojde k uzavření smlouvy mezi Zhotovitelem a Objednatelem a Zhotovitel bude mít k dispozici originál smlouvy v písemné verzi, podepsaný oběma smluvními stranami, je tento den považován za zahájení vzniku smluvního vztahu (zahájení spolupráce) mezi Objednatelem a Zhotovitelem. **V případě, že Zhotovitel požádá Objednatele o úhradu dílčí faktury, vzniká Zhotoviteli povinnost poskytovat služby v souladu s podmínkami až okamžikem úplného uhrazení dílčí faktury Objednatelem.**
2. Pokud mezi Zhotovitelem a Objednatelem dojde v průběhu plnění k dohodnutým vícepracím, uvedou se tyto změny spolu s podmínkami fakturace do stavebního deníku a budou Zhotovitelem i Objednatelem písemně potvrzeny podpisem.
3. Podrobný položkový rozpočet je orientační a obsahuje průměrné a obvyklé ceny materiálu, obvyklého typu v průměrné kvalitě k datu nabídky. Cena díla může být vzhledem k použitému materiálu upravena s ohledem na skutečně použité množství, typ, kvalitu a cenu materiálu, popř. služeb. Ve stejném smyslu se přistoupí i k počtu vykázaných hodin, které se budou uvádět ve stavebním deníku dle skutečnosti. V průběhu realizace bude Objednatel pravidelně informován o vývoji a změnách v orientačním rozpočtu dle skutečného plnění.

III. Doba plnění

1. Zhotovitel provede Objednatelem sjednané plnění v termínu uvedeném ve smlouvě. Termín bude vycházet z náplně služby a předchozích zkušeností Zhotovitele. Zhotovitel bude usilovat o to, aby Objednatel obdržel plnění co nejdříve.
2. Zhotovitel však nenese odpovědnost za zpoždění způsobené skutečnostmi, které nemohl při vynaložení rozumné péče ovlivnit. Takovými skutečnostmi jsou zejména zásahy vyšší moci či okolnost, kdy došlo ke změnám oproti stavu v době uzavření smlouvy, které Zhotoviteli znemožňují včasné splnění závazků k Objednateli. Dále se do těchto skutečností zahrnuje i nepřízeň počasí, která znemožňuje práci s půdou, respektive půdu negativně ovlivňuje a v důsledku ji může i kvalitativně znehodnotit.

IV. Způsob plnění

1. Způsob plnění je odvislý od sjednaného charakteru předmětu plnění a smlouvy mezi Objednatelem a Zhotovitelem.
2. Zhotovitel bude provádět dílo podle projektu, nebo psaného postupu služeb. Pokud dojde ke změně projektu nebo nebude projekt a postup služeb k dispozici, bude se řídit písemnými pokyny Objednatele, které nebudou v rozporu s právními předpisy či účelem plnění.
3. Dokumentací zakázky se pro účely této smlouvy rozumí soubor dokumentů, skládající se z originálu potvrzené smlouvy o dílo mezi Zhotovitelem a Objednatelem, z projektu, podrobného rozpočtu a stavebního deníku.
4. Zhotovitel si vyhrazuje právo předmětnou projektovou dokumentaci v průběhu stavby dopracovat v návaznosti na požadavek klienta zanesený ve stavebním deníku, popřípadě v návaznosti na požadavek veřejnosprávních orgánů a práce s tím spojené také vyúčtovat. V návaznosti na toto dopracování budou rozsah, stanovená cena a podmínky fakturace zaneseny do stavebního deníku a budou Zhotovitelem i Objednatelem písemně potvrzeny podpisem.
5. Písemné pokyny budou vydávány v obecné shodě se záměrem dokumentace zakázky, nikoli však nad její rámec.
6. Písemné pokyny budou vydávány v přiměřeném čase, bez zbytečného prodlení, popřípadě podle harmonogramu dohodnutého pro jejich vydávání, a to ve formě zápisu do stavebního deníku vedeného Zhotovitelem.

7. Na všech realizacích bude veden stavební deník, pokud se tak Objednatel a Zhotovitel dohodnou.

V. Odměna a účtování služeb

1. Objednatel nese plnou odpovědnost za správnost údajů uvedených v objednávce, smlouvě, projektové dokumentaci, jakož i ve všech podkladech a pokynech, které předá Zhotoviteli k realizaci díla a není proto oprávněn, při zachování souladu mezi smlouvou, objednávkou a fakturou, v otázce ceny, množství a jakosti odepřít nebo jakkoli podmínit uhrazení vystavené faktury. Zhotovitel ručí za správnost projektové dokumentace pouze v případě byl-li jejím zpracovatelem.
2. A) Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady zejména na:
 - A. vybudování, provoz, udržování a odstranění staveniště,
 - B. zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
 - C. opatření k ochraně životního prostředí,
 - D. zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru,
 - E. koordinační a kompletační činnost,
 - F. odvoz a uložení odpadu týkajícího se díla, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.B) Cena díla neobsahuje náklady na:
 - A. poplatky spojené se zábořem veřejného prostranství,
 - B. zajištění nezbytných dopravních opatření,
 - C. součinnost v řízení se stavebním úřadem o užívání dokončené stavby, případně o vydání kolaudačního souhlasu.
 - D. výkopové práce a ostatní práce (manipulace s kamenem a přesun hmot) realizované bagrem, a jeho dopravou na místo. není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
4. Jestliže bez zavinění Zhotovitele dojde v průběhu provádění díla k nutnosti provést dílo odchylně od projektové dokumentace a tím i k možné změně nákladů a úpravě ceny, mohou být Zhotovitelem tyto práce provedeny jen s písemným souhlasem Objednatele, v tomto případě je Objednatel povinen dohodnuté vícepráce uhradit.
5. Výjimkou jsou i jednotlivé položky v nabídce označeny „orientační průměrná cena, orientační odhad, cena dle výběru materiálu, dle skutečnosti“, což jsou takové položky, u kterých se nedá určit přesná cena v době přípravy nabídky. Rozpětí cen takto označených položek se může pohybovat v rozmezí +- 20 %. V nabídce je použita průměrná cena za rostlinný materiál, která je vypočtena z celkového součtu rostlin daných v poptávce či objednávce nebo výkazu výměr (rozpočtu) z projektové dokumentace. V nabídce může být rozdělena do tří cenových kategorií, a to s ohledem na velikost výsadby, druhu rostlin a termínu dodání. Rozpětí cen se může pohybovat v rozmezí +- 20 %. V průběhu realizace bude Objednatel pravidelně informován o vývoji a změnách v orientačním rozpočtu dle skutečného plnění.
6. Další změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:
 - A. víceprací – Zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané výši, a Zhotovitel se s Objednatelem dohodl na jejich provedení (vyžádané vícepráce),
 - B. méněprací – Zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané výši, a Objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje, aniž by byl ohrožen výsledek a kompletnost díla,
 - C. prodloužení termínu dokončení díla z důvodu na straně Objednatele
 - D. doprava, technika – doporučení a návrh použité techniky a dopravních prostředků před zahájením díla je možné v průběhu realizace díla oproti zpracované nabídce ve sjednané ceně měnit tak, aby byl výsledek provedení předmětu díla optimální. Hodinové sazby, najeté kilometry, použití techniky a dopravního prostředku se tak budou účtovat dle skutečnosti. Změnu je ale potřeba projednat již před samotným zahájením realizace a provést zápis do stavebního deníku.
7. Cena za dílo bude placena průběžně dle soupisu provedených prací, a to až do výše 90% dohodnuté celkové ceny díla. Zbývající část pak po předání a převzetí díla. Konečná faktura se zbytkem ceny bude vyúčtována do 2 dnů od předání a převzetí díla. Splatnost faktury činí 7 dnů od předání díla. Případné změny objemu služeb (vícepráce) budou po vzájemném písemném odsouhlasení hrazeny samostatnou fakturou vystavenou do 2 dnů od tohoto odsouhlasení, se splatností nejpozději však do 7 dnů od předání díla.
8. Objednatel se stává vlastníkem díla postupně v průběhu jeho provádění, a to vždy po zaplacení příslušné faktury s položkovým uvedením jednotlivých prací a dodávek. Vzhledem k tomu, že úhradou prací se stane Objednatel

postupným vlastníkem realizovaného díla, zajistí Objednatel na své náklady a dle svého úsudku pojištění rozestavěného díla proti vandalismu a živelným pohromám.

9. Objednatel dále souhlasí s využitím jeho stavby jako stavby referenční (prostřednictvím pořízené fotografie, pořízeného videa pomocí dronu) a použitím této reference při prezentaci Zhotovitele pro interní (školení, prezentace) i externí účely (tiskové materiály a jiné), a to včetně popisu této reference a uvedení města, kde se nachází. Zveřejnění případných dalších kontaktů u referenční stavby (přesná adresa, jméno, telefon aj.) je Zhotovitel oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele.

VI. Platební podmínky

1. Zhotovitel si vyhrazuje právo před zahájením realizace požadovat úhradu dílčích faktur vystavených Zhotovitelem na 70 %, jejíž splatnost je 7 dnů od data vystavení.
2. Pro případné prodlení Objednatele s placením je dohodnuto, že Zhotovitel má právo účtovat úrok z prodlení v obvyklé zákonem určené výši a dále smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s úhradou z dlužné částky za dobu prodlení do zaplacení. Úrok z prodlení a smluvní pokuta nekryje Zhotoviteli žádné náklady, které jsou nebo budou spojeny s vymáháním dluhu ani náhradu škody.
3. Zaplacením se rozumí den, kdy částka byla připsána na účet Zhotoviteli.

VII. Záruka a reklamace

1. Zhotovitel ručí za to, že v okamžiku plnění má dílo standardní odpovídající jakost a množství.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady a nedodělky, které byly po splnění způsobeny Objednatelem, neoprávněným zásahem třetí osoby či neodvratitelnými událostmi. Rovněž neodpovídá za vady způsobené na díle před převzetím staveniště. Jedná se zejména o základy hrubé stavby, suterénu, izolace proti radonu a zemní vlhkosti pod rozestavěnou stavbou.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady a úhyn rostlin ve výši 10 % vysazených rostlin, keřů a stromů. Objednatel je srozuměn, že množství 10 % může po výsadbě uhynout a nedává možnost uplatnit reklamaci – jedná se o přirozený povýsadbový úhyn. Reklamaci není možné uplatnit také v případech, kdy rostlina/y odumřela v důsledku nedokonalé péče jako je nedostatečná zálivka, přemíra hnojení, neoborné tvarování, poškození přírodními živly či látkami škodlivého charakteru. Každou vadu rostliny je proto potřeba posuzovat individuálně případ od případu. Je důležité dodržovat podmínky pro výsadbu a užívání rostlin, neboť rostlinu nelze reklamovat, pokud byla na žádost Objednatele umístěna Zhotovitelem na nevhodné stanoviště, a tato žádost byla potvrzena ve stavebním deníku.

VIII. Ostatní práva a povinnosti

1. Pokud bude nutno k provedení díla zajistit vytyčení výškových a směrových bodů, zajistí je Zhotovitel na náklady Objednatele.
2. Po předání díla je Zhotoviteli oprávněno ponechat na staveništi stroje a zařízení, popřípadě materiál potřebný k odstranění vad a nedodělků reklamovaných a sepsaných Zhotovitelem a Objednatelem při předání díla.

IX. Vyšší moc

1. Vyskytnou-li se události, které částečně nebo úplně znemožní Zhotoviteli plnění požadovaných služeb dle smlouvy, tj. případy vyšší moci, Zhotovitel je povinen o tom bez zbytečného prodlení informovat Objednatele.
2. Vyšší mocí se rozumí mimořádné okolnosti zabraňující plnění povinností vyplývajících z dohody, které vznikly až po zahájení spolupráce a jež nemohly být Zhotovitelem odvráceny. Pokud vzniknou okolnosti, které mají povahu vyšší moci a znemožní plnění služeb dle nabídky schválené Objednatelem po dobu delší 30 kalendářních dnů, má Zhotovitel právo odstoupit od smlouvy bez povinnosti nahradit vzniklou škodu. Za případy vyšší moci se zejména považují: stávkové nebo výluky zaměstnanců, výpadky elektrického proudu či jiných energií, pouliční nepokoje, povstání, záplavy, požáry, zemětřesení nebo podobné kalamity přírodního nebo sociálního rázu, válka a válečný stav.

X. Odpovědnost za předané údaje

1. Zhotovitel pracuje s údaji, které byly poskytnuty Objednatelem. V případě, že by se ukázalo, že tyto údaje jsou nesprávné nebo dokonce nepravdivé, a následkem toho vznikne škoda na straně Zhotovitele, bude Zhotovitel oprávněn nárokovat náhradu takto způsobené škody po Objednateli. Objednatel plně odpovídá za pravdivost

údajů, které Zhotoviteli v souvislosti se spoluprací poskytl a nese celou odpovědnost za následky, které by nepravdivé informace mohly mít, pokud jde o výsledek požadovaných služeb dle nabídky schválené Objednatelem.

2. Zhotovitel zpracovává osobní údaje klientů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, a to v marketingové databázi klientů při plném respektování povinnosti správce dle § 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Zpracované údaje jsou plně chráněny funkčním vnitřním systémem ochrany dat (soubor vnitřních organizačních a technických opatření). Všechny osobní údaje budou uchovávány a chráněny proti zneužití v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

XI. Ukončení smluvního vztahu

XII.

3. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
4. Objednatel může od smlouvy odstoupit v případě porušení smlouvy, prodlením v plnění smlouvy v rozporu s odstavcem III. Doba prodlení, nebo nesplněním podmínek smlouvy ze strany Zhotovitele.
5. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit v případě, když je Objednatel v prodlení se zaplacením faktury po dobu delší než 7 dnů po době splatnosti. Dále může Zhotovitel od smlouvy odstoupit v případě, kdy je Objednatel v prodlení s předáním prostoru staveniště či převzetím již hotového díla po dobu delší než 6 dnů.
6. Jestliže je smlouva ukončena dohodou či odstoupením před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy smlouva byla ukončena. Závěrem této inventarizace smluvní strany odsouhlasí finanční hodnotu doposud provedeného plnění. Jestliže nedojde k dohodě o této výši plnění, smluvní strany se dohodly, že se obrátí na soudního nezávislého znalce se žádostí o zpracování posudku. Smluvní strany prohlašují, že posudek tohoto znalce je pro ně závazný a že částku obsaženou v posudku znalce smluvní strany zaplatí. Jde o částku, kterou bude Objednatel Zhotoviteli dlužit za provedené práce či naopak o přeplatek, který získal Zhotovitel neoprávněně od Objednatele.
7. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy, ani nároku na zaplacení smluvní pokuty.
8. Ostatní práva smluvních stran na odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XIII. Právní řád a řešení sporů

1. Vztahy neupravené těmito Podmínkami se řídí příslušnými ujednáními smlouvy, v ostatním se řídí podle příslušných ustanovení občanského zákoníku České republiky.
2. Veškeré spory vzniklé mezi Objednatelem a Zhotovitelem, včetně otázek uzavření a platnosti smlouvy, budou řešeny věcně příslušným soudem v Teplicích.

XIV. Smluvní pokuty

1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu:
 - A. za každý započatý den prodlení se splněním povinností předat staveniště 300,-Kč/den
 - B. za neoprávněné a neodůvodněné odmítnutí převzít stavbu za každý i započatý týden 2.000,- Kč/týden
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká. Výše jednotlivých smluvních pokut upravených v této smlouvě považují smluvní strany za přiměřené vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti. Zhotovitel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní pokuta je splatná na základě vyúčtování, které zašle Zhotovitel Objednateli, a to ve lhůtě 5 kalendářních dnů od doručení vyúčtování Objednateli; je splatná způsobem uvedeným ve vyúčtování.

XV. Doba platnosti

1. Obchodní podmínky platí pro veškeré nabídky, či smlouvy a jednání, poskytované živnostníkem.....

V Teplicích dne

.....
Podpis Objednatele (klienta):

.....
Zhotovitel