

Všeobecné obchodní podmínky společnosti SULKO s.r.o. ke smlouvě o dílo pro otvorové výplně a jejich příslušenství č. 1/2024, platné od 10.2.2024

Obsah Všeobecných obchodních podmínek SULKO s.r.o.:

1. Úvodní ustanovení
2. Dodací podmínky, montáž
3. Platební podmínky a fakturace
4. Práva a povinnosti SULKO
5. Práva a povinnosti Zákazníka
6. Předání a převzetí díla
7. Odstoupení od smlouvy
8. Záruka a reklamace
9. Závěrečná ustanovení

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pokud nebyly písemně sjednány podmínky jiné, upravují tyto všeobecné obchodní podmínky vydané v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění (dále jen „VOP“) smluvní vztahy vznikající mezi společnostmi SULKO s. r. o., IČ 47976969, DIČ CZ47976969, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložka 5878, se sídlem Československé armády 981/41, 789 01 Zábřeh (dále také jako „SULKO“), jako zhotovitelem a objednatel (dále také jako „Zákazník“), uvedeným a podepsaným ve smlouvě o dílo. VOP jsou nedílnou součástí smlouvy a vystavením a podepsáním smlouvy a těchto VOP objednatel potvrzuje bez výhrad svůj souhlas s těmito VOP, přičemž odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto VOP. Smluvní strany jmenovaly své zástupce, kteří jsou jednotlivě a v plném rozsahu zmocněni k tomu, aby za ně činili úkony v souvislosti s plněním dle smlouvy.

2. Dodací podmínky, zaměření a montáž

- 2.1. Podpisem smlouvy Zákazník stvrzuje, že ji řádně prostudoval, zkontroloval, je seznámen s jejím obsahem a závazky z ní plynoucími, porozuměl jim, a má prostředky k úhradě ceny díla. Dále stvrzuje, že je plně seznámen s obsahem dodávky, rozsahem prací a souhlasí s technickým provedením výrobků a rozsahem objednaných služeb. Současně akceptuje, že konkrétní provedení díla nelze s ohledem na variabilitu stavebních konstrukcí (zvláště při rekonstrukcích) předem zcela přesně definovat a může tedy dojít k odchylkám oproti této dokumentaci.
- 2.2. Smlouva o dílo zahrnuje zpravidla dodání otvorových výplní a jejich příslušenství na místo určení dle smlouvy a jejich montáž, pokud se smluvní strany nedohodly jinak. **Zaměřením a montáží se** dle konkrétní specifikace položek uvedených v cenové nabídce, která je součástí smlouvy **rozumí**:
- 2.2.1. Zaměření skutečných rozměrů na realizované stavbě, vyjma případů, kdy si Zákazník garantuje rozměry stavebních otvorů. Zákazník zkontroluje provedené zaměření (počet, typ prvku, členění, otevíravost, barevné provedení (pokud je uvedeno), návrh stavebního detailu, požadavky na

stavební připravenost) a potvrdí svůj souhlas v zaměřovacím protokolu při zaměření. Určený rozměr výrobku reflektuje výrobní tolerance výrobků, konstrukční řešení stavby, do níž mají být výrobky umístěny a její technický stav.

2.2.2. Montáž výrobků do připravených otvorů

- Začištění stavebního otvoru pro řádné osazení okna
- Vyrovnání oken „do váhy“ v rámci stavebního otvoru s použitím podložek v parapetní rovině
- Kotvení přes rám nebo páskovými kotvami dle ČSN 74 6077
- Montáž podložek mezi rámem a zdívkou dle ČSN 74 6077
- Aplikace montážní pěny do spáry mezi zdívkou a oknem
- Montáž doplňků (kliky, krytky, apod.)
- Ošetření připojovací spáry parotěsnými a paropropustnými páskami, pokud jsou součástí cenové nabídky. V případě, že ostění neumožňuje nalepení pásek (rovný, soudržný, suchý povrch), budou pásky nalepeny pouze na rám okna.
- Montáž parapetů (pokud jsou obsahem cenové nabídky) – seříznutí parapetu na potřebný rozměr, vyrovnání parapetu, nalepení na polyuretanovou pěnu nebo tmel, případné odsekání části ostění kolem parapetu pro zapuštění parapetu do zdiva. Zákazník bere na vědomí, že při požadavku zachování interiérového parapetu, může vzniknout mezera mezi původním parapetem a rámem osazeného okna (jak do hloubky, tak výšky). Zapravení takto malé mezery je problematické a SULKO toto zapravení neprovádí. Vzniklá mezera není předmětem reklamace ani důvodem pro nepřevzetí díla.
- Montáž příslušenství (pokud je obsahem cenové nabídky)
- Provedení hrubého úklidu po montáži

2.2.3. Zednické práce (pokud jsou součástí cenové nabídky)

- Zatažením spáry (tmelení) je myšleno překrytí pěny, či pásek tmelem, bez následné aplikace omítky
- Zednické zapravení - napojení na původní ostění (hrubá a štuková/„fajnová“ omítka). V případě, že není blíže specifikováno v cenové nabídce, týká se tato položka pouze zednického zapravení z interiéru. Součástí není výmalba špalet.

2.2.4. Demontáž a likvidace (pokud je součástí cenové nabídky)

- Demontáží je myšleno rozřezání původních oken a jejich vyndání z otvoru. Pokud není požadována likvidace, budou původní okna a případná stavební suť ponechány v místě realizace v přímé blízkosti stavebního otvoru. Demontované výrobky a materiál by následně měli být předány do sběrného dvora k likvidaci v souladu se zásadami na ochranu životního prostředí.
- Likvidací je myšleno odvezení původních oken, příslušenství a suti, vzniklé při demontáži původních prvků, a jejich likvidace SULKEM nebo montážní firmou v souladu se zásadami ochrany životního prostředí

2.2.5. Montáž exteriérové stínící techniky a garážových vrat

- Montáž výrobků do stavebního otvoru nebo na otvorovou výplň dle specifikace v cenové nabídce
- Odkoušení funkčnosti výrobku, v případě elektrického ovládání přes externí montážní kabel
- Nastavení koncových poloh (horní a spodní dojezd)

- Součástí montáže není připojení elektricky ovládaných komponentů na elektrickou síť objednatele, pokud není ve smlouvě ujednáno jinak.
- 2.2.6. Elektropříslušenství (pokud je součástí cenové nabídky)
- Elektropříslušenství je dodáváno jako součást výrobku
 - Součástí montáže není připojení elektricky ovládaných komponentů na elektrickou síť objednatele, pokud není ve smlouvě ujednáno jinak. Poškození výrobku z důvodu nesprávného zapojení nemůže být předmětem reklamace.
- 2.2.7. Seřízení výrobků k jejich plné funkčnosti
- 2.2.8. Součástí prací SULKO není zakrytí ploch, provedení úklidu prostor dotčených realizací, mytí oken a další nestandardní práce v případech, kdy není smlouvou o dílo stanoveno jinak. Rozsah prováděných prací je vždy definován v cenové nabídce, která je nedílnou součástí smlouvy.
- 2.2.9. Součástí prací SULKO není ořezání montážní pěny v případě, kdy SULKO neprovádí zednické zapravení. Zákazník je seznámen se skutečností, že po ořezání pěny je nutné ji nejpozději do 14ti dnů zednický zapravit, aby nedocházelo k její degradaci.
- 2.3. Pro případ, že klimatické podmínky neumožní realizaci díla (např. při velmi nízkých teplotách), bude dohodnut se Zákazníkem nový termín plnění. V těchto případech se nejedná o prodlení SULKO.
- 2.4. SULKO je oprávněno přesvědčit se před zahájením prací a výkonů o správném stavu již realizovaných dodávek a prací souvisejících s dílem, na které jeho plnění navazuje, nebo které jakýmkoliv způsobem s jeho výkony souvisí a jakékoliv zjištěné nedostatky neprodleně písemně oznámit Zákazníkovi při převzetí staveniště, spolu s návrhem na jejich odstranění. Pokud Zákazník neodstraní tyto nedostatky ve stanovené lhůtě, je SULKO oprávněno od této smlouvy odstoupit.
- 2.5. Pokud je nutné pro provedení montáže otvorových výplní znát výšku čisté podlahy, je Zákazník povinen zajistit na své náklady označení všech předmětných otvorů váhorysem, tedy přesné určení výšky podlahy včetně nášlapné vrstvy ve výšce 1000 mm nad úrovní čisté podlahy a definovat požadované výšky parapetních desek. Za správnost váhorysu je zcela odpovědný Zákazník. SULKO není povinno kontrolovat správnost váhorysu. SULKO je oprávněno při zaměřování otvorových výplní tyto váhorysy zdokumentovat (provést fotodokumentaci váhorysu s přiloženým měřítkem od nadpraží). Pokud v průběhu provádění díla po zaměření otvorových výplní dojde ke změně původně deklarované výše čisté podlahy, je Zákazník povinen neprodleně informovat SULKO o této změně. Pokud bude tato změna ohlášena v době, kdy již byla SULKem zahájena výroba otvorových výplní, je Zákazník povinen uhradit veškeré náklady spojené s opětovnou výrobou prvků nad rámec sjednané ceny díla.
- 2.6. V případě stavební nepřipravenosti ze strany Zákazníka v termínu dohodnutém ve smlouvě, je Zákazník povinen nejpozději 5 dní před návozem o tomto zhotovitele informovat, a pokud se tak nestalo, uhradit SULKu všechny náklady vzniklé stavební nepřipraveností Zákazníka. Toto se týká také přístupnosti stavby pro návoz prvků (zpravidla nákladními vozidly) a přístup manipulační techniky. O dobu stavební nepřipravenosti se prodlužuje termín pro zhotovení díla. SULKO je v případě stavební nepřipravenosti oprávněno předat Zákazníkovi vyrobené prvky a zcela nebo částečně odstoupit od smlouvy v rámci

nedodané části díla. O odstoupení bude Zákazník informován. Zákazník se zavazuje doplatit rozdíl v případné změně DPH.

- 2.7. V případě posunutí termínu dokončení díla z důvodu na straně Zákazníka, má tento za povinnost umožnit uskladnění výrobků, určených k provedení díla (dále jen výrobky), v prostorách, které na své náklady zajistí. V opačném případě má SULKO právo účtovat Zákazníkovi skladné 2,50 Kč za jeden den a jeden prvek a jednorázový manipulační poplatek 280,- Kč za prvek (manipulace, balné) a veškeré náklady tímto vzniklé a Zákazník je povinen vyúčtované skladné a náklady uhradit.
- 2.8. Obdobně jsou řešeny zakázky, které jsou uskladněny na základě vzájemného ujednání ve smlouvě. Datum uvedené ve smlouvě je pro Zákazníka závazné a maximálně možné. Nejpozději 21 dní před požadovaným termínem montáže/dodání nebo před konečným termínem uskladnění uvedeným ve smlouvě, je Zákazník povinen vyzvat zhotovitele k montáži nebo dodání výrobků. Nad rámec smluvně sjednaného termínu uskladnění je SULKO oprávněno si účtovat manipulační poplatek a skladné, viz bod 2.6 Všeobecných obchodních podmínek a Zákazník se zavazuje toto skladné uhradit. V případě, že cena manipulace a skladného nebyla naceněna ve smlouvě, je poplatek účtován od data standardního termínu dodání dle smlouvy dále. Poplatek se vrací pouze v případě, že bylo dodání/montáž uskutečněno víc jak 14 dní před zaslíbeným termínem uskladnění.
- 2.9. SULKO je po sjednaném termínu uskladnění oprávněno požadovat dodání díla a Zákazník se zavazuje poskytnout k tomuto součinnost. V případě, že se tak nestane, vyzve SULKO Zákazníka k převzetí díla/výrobků, a je případně oprávněno odstoupit od smlouvy v rámci montáže. Zákazník je v tom případě povinen výrobky převzít/odebrat do 5ti dnů od výzvy, a na základě konečné faktury vystavené SULKem uhradit doplatek zakázky, vč. doúčtování změny daně z přidané hodnoty. V případě neodebrání v daném termínu budou prvky předány k likvidaci. Jejich cena se v tomto případě nevrací.
- 2.10. V případě, že SULKO nebude schopno splnit termín provedení díla řádně a/nebo včas nebo jinou povinnost dle smlouvy z důvodu prokazatelného nedostatku materiálu (zejm. neschopnost subdodavatelů dodat materiál za obvyklých podmínek) či překážek spojených s navýšením vstupních nákladů, není Zákazník z tohoto důvodu oprávněn po SULKO požadovat jakékoli škody či sankce. Smluvní strany se dohodly na vyloučení následující ustanovení občanského zákoníku: § 2620, 2621 a 2622.

3. Platební podmínky, fakturace

- 3.1. Cena díla může být zhotovitelem změněna v případě:
 - 3.1.1. kdy se strany dohodnou na změně předmětu díla (pokud se při sjednání změn díla písemně nedohodnou smluvní strany jinak – je Zákazník v takovém případě povinen zaplatit cenu přiměřeně zvýšenou nebo přiměřeně sníženou)
 - 3.1.2. změny právního předpisu s dopadem na výši ceny (např. změna sazby DPH)
 - 3.1.3. objeví-li se při provádění díla potřeba činností v ceně nezahrnutých, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy, případně byly předvídatelné v menším rozsahu (např.

skryté vady stavby, opadávání nesoudržného nebo promrznutého zdiva, skryté konstrukce vyžadující demontáž, nedozděné špalety za okny zvyšující spotřebu materiálu, destrukce nezpevněného nadpraží, apod.)

- 3.1.4. v případě, kdy se strany dohodnou na vícepracích (pokud to neodporuje dohodě mezi smluvními stranami, mohou být vícepráce fakturovány také zvlášť)
- 3.1.5. v případě, že část díla nebyla dokončena z důvodu na straně Zákazníka a opakovaný výjezd na dokončení sebou nese dodatečné náklady, které budou Zákazníkovi doúčtovány
- 3.1.6. v případě prodloužení termínu zhotovení díla z důvodu nikoli na straně SULKO nebo jeho subdodavatelů
- 3.1.7. zaměření zakázky je prováděno opakovaně z důvodu stavební nepřipravenosti na straně Zákazníka
- 3.2. Na cenu díla bude vystavena zálohová platba ve výši a splatnosti uvedené ve smlouvě o dílo. Při prodlení delším jak 5-ti dnů v případě úhrady zálohové platby je SULKO oprávněno od smluvního vztahu odstoupit.
- 3.3. Cena díla je stanovena za předpokladu, že realizace proběhne jednorázově, není-li toto ve smlouvě dohodnuto jinak. Případné vícenáklady (např. z důvodu rozdělení realizace na více etap na žádost Zákazníka nebo z jiných důvodů) vzniklé nedodržením výše uvedené podmínky z důvodu na straně Zákazníka, budou objednateli vyúčtovány a objednatel je povinen vyúčtované vícenáklady uhradit. Není-li ujednáno jinak, cena díla zahrnuje dopravu výrobků do místa plnění.
- 3.4. V případě prodlení Zákazníka s úhradou ceny díla či zálohové platby je Zákazník povinen uhradit společnosti SULKO smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.5. V případě plnění díla po etapách nebo v případě, že byla dodána podstatná část díla, bude fakturace probíhat po ukončení a předání jednotlivých etap/části díla. Zákazník je povinen podepsat předávací protokol o dosud provedených pracích. V případě porušení této povinnosti je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení se splněním povinnosti. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
- 3.6. Objev-li se v průběhu zhotovení díla potřeba víceprací nezahrnutých v cenové nabídce SULKO uvedené ve smlouvě o dílo a Zákazník požaduje tyto vícepráce provést, případně je nutné je provést pro zdárné dokončení díla, je v těchto ojedinělých případech možno měnit cenu díla zápisem do předávacího protokolu, příp. stavebního či montážního deníku, v němž bude uveden rozsah prací, dohodnutá cena a způsob její úhrady. Zákazník potvrdí souhlas s těmito pracemi a jejich cenou vlastnoručním podpisem, případně podpisem zplnomocněného zástupce Zákazníka. SULKO není vázáno vícepráce provést a má právo je odmítnout v případech, kdy se na podmínkách jejich provedení se Zákazníkem neshodne. V těchto případech není nedokončené dílo považováno za prodlení SULKO s plněním smluvního závazku. SULKO při realizaci postupuje samostatně a není povinno řídit se pokyny Zákazníka v případě, kdy k tomu

není písemně zavázán. V případě, že Zákazník vícepráce neodsouhlasí nebo neuzavře dodatek ke smlouvě na vícepráce, je SULKO oprávněno od smlouvy o dílo odstoupit.

- 3.7. Cena víceprací může být stanovena oboustrannou písemnou dohodou na stavbě. Cena je pro běžné práce stanovena v sazbě 900 Kč bez DPH za hodinu a 1 pracovníka. V ceně není zahrnutý materiál a manipulační technika nad rámec zakázky. Cena musí být Zákazníkem písemně odsouhlasena před provedením víceprací. V opačném případě je SULKO oprávněno práce přerušit a nepokračovat v dokončení díla až do vyřešení stavební nepřípravenosti ze strany Zákazníka. Zhotovitel není povinen vícepráce realizovat.
- 3.8. Cena opakovaného výjezdu v případě víceprací nebo stavební nepřípravenosti ze strany Zákazníka a nemožnosti dokončit dílo ze strany SULKO bude účtována jako počet km tam a zpět z místa sídla společnosti SULKO nebo obchodní kanceláře Praha (dle toho, které místo leží blíže stavbě Zákazníka), a to v ceně 20 Kč bez DPH/km a čas pracovníků strávených na cestě účtovaný částkou dle bodu 3.7. těchto VOP. Cena nezahrnuje případný opakovaný návoz prvků a nutnost manipulační techniky, která bude účtována zvlášť.
- 3.9. Zákazník se zavazuje SULKu uhradit náklady účelně vynaložené na zaměření i tehdy, nedojde-li k provedení díla z důvodů na straně Zákazníka.
- 3.10. Zákazník se zavazuje k ceně díla zaplatit daň z přidané hodnoty v zákonné výši podle platných právních předpisů účinných v den uskutečnění zdanitelného plnění. Pokud Zákazník zaplatí sníženou sazbu DPH a správce daně při kontrole posoudí, že podmínka pro uplatnění snížené sazby DPH nebyla splněna a daň doměří, zavazuje se Zákazník doplatit dodatečně doměřenou daň včetně úroků z prodlení z doměřené daně.
- 3.11. Žádná část ceny díla nesmí být zaplácena pohledávkami třetích osob nebo započtením pohledávky Zákazníkovi, kterou má vůči SULKO, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.12. Pokud není ve smlouvě nebo v předávacím protokole dohodnuto jinak, případné reklamace nemají odkladný účinek na povinnost Zákazníka zaplatit výrobky, provedené práce a případně další poskytnuté služby v plné výši a ve stanovené nebo sjednané lhůtě úhrady ceny díla.

4. Práva a povinnosti SULKO

- 4.1. SULKO se zavazuje dodat dílo v termínu sjednaném ve smlouvě a jejích dodatcích a v požadované kvalitě. V případě nedodržení termínu předání díla dle této smlouvy z důvodů na straně SULKO, se SULKO zavazuje uhradit Zákazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny nedokončené části díla bez DPH za každý den prodlení. Smluvní strany předpokládají maximální možnou výši škody pro případ porušení smluvních povinností SULKO, přičemž nerozhoduje počet porušení, ve výši 5% celkové ceny za dílo bez DPH.
- 4.2. SULKO dodá nejpozději při předání díla objednateli návod na obsluhu a údržbu dodaných výrobků. Pro zákazníky je tento návod k dispozici i na webových stránkách www.sulko.cz

- 4.3. SULKO si vyhrazuje právo změn vedoucích ke zkvalitnění provedení předmětu díla.
- 4.4. SULKO je oprávněno plnit předmět díla kdykoliv během lhůty, která je ve smlouvě určena nebo podle smlouvy určitelná.

5. Práva a povinnosti Zákazníka

- 5.1. Zákazník je povinen poskytnout potřebnou součinnost pro provedení díla, především pak:
 - 5.1.1. umožnit provést zaměření skutečného stavu otvorů v termínu dle návrhu SULKO
 - 5.1.2. umožnit provést demontáž a montáž předmětných výrobků, tzn. zejména zabezpečit dostatečný přístup k místu výměny otvorových výplní (odsunutí nábytku, zajištění přístupové cesty – schody, lešení, manipulační technika, pokud není jejich zajištění SULKem předmětem smlouvy, apod.)
 - 5.1.3. být přítomen v místě plnění při předání a převzetí díla**
 - 5.1.4. zabezpečit podlahy a vybavení objektu proti mechanickému poškození a prachu (dostatečné zakrytí, případně odklizení vybavení objektu z blízkosti provádění díla)
- 5.2. Zákazník je seznámen s tím, že v průběhu realizace díla, především při demontáži, může i přes veškerou snahu dojít k poškození vnitřního a vnějšího ostění okna a podlahových krytin v různém rozsahu, které není zaviněno nedbalostí pracovníků SULKO, jelikož se jedná o běžné poškození spojené s výměnou otvorových výplní. Případné poškození podlahových krytin způsobené při realizaci stavebních prací, jde na vrub SULKO pouze tehdy, pokud je ve smlouvě uvedena povinnost SULKO zakrýt plochy dotčené prováděním předmětu díla.
- 5.3. Zákazník se zavazuje projednat provádění díla s dotčenými orgány státní správy a obstarat případná povolení potřebná k provedení díla.
- 5.4. Zákazník garantuje zhotoviteli možnost bezplatného připojení k rozvodu el. sítě (230 V) a vody v místě provádění díla.
- 5.5. Zákazník je povinen pracovníky montáže před započítím prací prokazatelně informovat o přítomnosti skrytých konstrukcí (kabely, potrubí a podobně). V případě, kdy tak neučiní, nenese SULKO odpovědnost za škody na nich způsobené.
- 5.6. Zákazník je povinen eliminovat rizika ohrožení zdraví a života pracovníků SULKO v místě realizace. SULKO je povinno zajistit u svých pracovníků, vybavení ochrannými pomůckami a dodržování zásad bezpečnosti práce a ochrany zdraví.
- 5.7. Zákazník výslovně prohlašuje, že byl seznámen s tím, že dílo je zhotovováno na zakázku, tedy dle jeho přesných požadavků a přání. Z tohoto důvodu předčasné ukončení smluvního vztahu způsobí SULKO

značnou škodu, neboť veškeré do té doby provedené práce, vyrobené části díla a objednaný specifický materiál nelze použít na jinou zakázku. Zákazník je povinen uhradit všechny náklady vzniklé SULKO předčasným ukončením smluvního vztahu. Zákazník po zabudování předmětu díla není oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 5.8. Zákazník je oprávněn postoupit pohledávky a jiná práva vyplývající z této smlouvy vůči SULKO pouze po předchozím písemném souhlasu SULKO.
- 5.9. Pokud bude Zákazník provádět stavební úpravy podlahy (položení nové dlažby apod.), pak tuto skutečnost zároveň s požadovanou čistou výškou dveří, či jiných prvků s ukončením v úrovni podlahy, písemně uvede do zaměřovacího protokolu při zaměřování. Veškeré následné stavební úpravy související se zaměřovaným otvorem a provedením prvku, které mají být provedeny až po zaměření otvoru (jedná se například do zateplení fasády či plánovanou montáž předokenní stínící či zatemňovací techniky), musí být písemně zaznamenány v zaměřovacím protokolu. Pokud Zákazník výše uvedené skutečnosti do zaměřovacího protokolu písemně neuvede, nemůže být uznán za vadu rozměr výrobku, pokud byl vyroben na základě zaměřených hodnot.
- 5.10. Zákazník je povinen připravit stavební otvory (v případech kdy smlouva neobsahuje položky demontáže oken a případné bourací práce) vhodné pro řádné osazení otvorových výplní, nedohodnou-li se strany jinak. Přípravou stavebních otvorů vhodných pro řádné osazení otvorových výplní se rozumí demontáž původního okna a začištění ostění tak, aby po obvodu nového okna vč. podkladového profilu zůstal prostor v rozmezí 1,5 - 3 cm pro vytvoření řádné připojovací spáry. V případech, kdy Zákazník nepřipraví stavební otvory vhodné pro řádné osazení otvorových výplní, je SULKO oprávněno odmítnout dílo realizovat a od smlouvy odstoupit. V těchto situacích může SULKO po objednateli požadovat úhradu nákladů spojených s marným výjezdem, případně prostoje pracovníků SULKO nutné k zajištění dokončení stavebních otvorů nebo přístupu k místu práce ze strany Zákazníka dle cen uvedených v bodě 3.6. a 3.7. těchto VOP. Pokud bude v den montáže mezi zástupcem SULKO a Zákazníkem dohodnuto dokončení přípravy stavebního otvoru pracovníky SULKO, bude o tomto proveden zápis do předávacího protokolu spolu s dohodnutou cenou takto vzniklých víceprací. Nedohodnou-li se strany na ceně, není SULKO povinno přípravu stavebního otvoru dokončit.
- 5.11. V případě, že součástí smlouvy není zednické zapravení, je nutná příprava podloží pod parapet. Zákazník je povinen zajistit před montáží parapetů rovné, soudržné podloží pro usazení parapetu ve výšce 25 mm od spodní hrany prvku.
- 5.12. Zákazník byl seznámen s tím, že při montáži parotěsných a paro-propustných folií a ostatních systémů, sloužících k ošetření připojovací spáry, je nutné, aby zákazník provedl její zakrytí ihned po instalaci. Páska po 8 týdnech ztrácí svoje vlastnosti a reálně hrozí její odlepení, u montážní pěny dochází k degradaci působením klimatických podmínek. Zhoršená funkčnost připojovací spáry pak nemůže být předmětem reklamace.
- 5.13. Při následných činnostech v okolí předmětu díla je nutné Zákazníkem zabezpečit čistotu výrobků (především kování) a odtokových drážek v dolní části rámu. Při nedodržení těchto pokynů mohou na výrobcích vzniknout poškození, která nemohou být považována za vadu díla. Totéž platí pro vystavení

výrobků a jejich příslušenství jiným než obvyklým podmínkám (např. interiérové kování vystavené dešti z důvodu realizace prací na stavbě, apod.). Krycí pásky na profilech je doporučeno sundat do 14ti dnů od montáže. Při delším působení klimatických podmínek vzniká riziko degradace pásky a následkem toho ulpění materiálu pásky na profilu. Toto nemůže následně být předmětem reklamace.

- 5.14. Podložky mezi rámem a zdívkou je nutné v přípojovací spáře ponechat. Jejich vytažení může způsobit pohyb prvku v otvoru a jeho zhoršenou funkčnost. Tato skutečnost pak nemůže být předmětem reklamace.
- 5.15. Zákazník je povinen řídit se pokyny dle Návodu pro obsluhu a údržbu. Pokud Zákazník není konečným spotřebitelem, zavazuje se tyto materiály předat konečnému spotřebiteli.
- 5.16. Spodní přípojovací spára otvorové výplně, která je níže než 400 mm nad venkovním odvodňovacím povrchem (např. okna a dveře na ploché střechy, terasy, balkóny) musí být provedena podle norem ČSN 73 1901 a ČSN 74 6077, nebo musí být zajištěn bezpečný a kontrolovaný odvod vody tam, kde požadavky této normy není technicky možné provést, například při rekonstrukcích (např. drenážní rošty v místě napojení dveří). Nutnost zajistit kontrolovaný odvod vody platí i pro prvky s bezbariérovým prahem. Dle uvedených norem je nutné učinit taková opatření, která by zamezila zatékání vody za izolaci (např. drenážní rošty v místě napojení dveří). Pokud opatření nebyla Zákazníkem provedena, není možno případné zatékání vody brát jako chybné provedení montáže, netěsnost prvku nebo jako vadný výrobek.

6. Předání a převzetí díla

- 6.1. Po zhotovení díla nebo jeho části, vyzve SULKO Zákazníka k protokolárnímu převzetí díla. Za výzvu k převzetí je považován i dohodnutý termín se Zákazníkem na konkrétní den montáže, v případě, že nebylo smluvně ujednáno jinak.
- 6.2. Zákazník je povinen převzít dílo, případně jeho provedenou část, i v případě vykazuje drobné vady a nedodělky nebránící v užívání díla. V takovém případě je dílo přebíráno s tzv. „výhradami“. O předání a převzetí díla sepíše Zákazník a SULKO předávací protokol, ve kterém případně Zákazník sdělí své výhrady k provedení díla a SULKO je oprávněno se k nim vyjádřit, včetně sdělení lhůty pro jejich odstranění. Neměli v předávacím protokole tato lhůta uvedena, pak je SULKO povinno vady odstranit v nejbližším možném termínu s ohledem na kapacity a dodací lhůty materiálů nutných k dořešení výhrady.
- 6.3. V případě nepřítomnosti Zákazníka při předání díla, je oprávněna za Zákazníka dílo převzít osoba, která je se Zákazníkem v rodinném, zaměstnaneckém, nájemním nebo v některém jiném obdobném vztahu (např. příbuzný, nájemce, zaměstnanec, technický dozor apod.)
- 6.4. Zákazník, nebo jeho zástupce, je povinen při převzetí díla provést jeho kontrolu za účelem zjištění zjevných vad. Na pozdější reklamace nemůže být brán zřetel.
- 6.5. Zákazník je v souladu s ust. § 2605 zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění povinen od SULKO dílo převzít, a to s výhradami či bez výhrad. Odmítne-li Zákazník dílo od SULKO převzít či neposkytne nezbytnou

součinnost vedoucí k převzetí díla, má se za to, že dílo bylo Zákazníkovi předáno bez výhrad, a to ke dni, kdy mělo být dílo dle výzvy SULKO k předání díla objednateli předáno.

- 6.6. Poruší-li Zákazník svoji povinnost převzít dílo je povinen uhradit SULKu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo SULKO na náhradu škody a právo SULKO na zaplacení ceny díla.
- 6.7. Dojde-li ke zpoždění či zastavení provádění díla z důvodu porušení smluvních povinností Zákazníka, bude Zákazníkovi předána provedená část díla. SULKO má právo nenamontované komponenty a výrobky ponechat na místě realizace ve správě Zákazníka. Zároveň bude SULKem fakturou vyúčtována cena provedeného díla a předaných komponentů a výrobků. SULKO má dále právo požadovat náhradu vzniklé škody z důvodu nemožnosti dokončení díla pro překážky na straně Zákazníka V případě, kdy Zákazník odmítne nedokončené dílo převzít, bude mu na adresu uvedenou v této smlouvě, nebo na email uvedený v záhlaví smlouvy zaslána výzva, aby převzal nedokončené dílo. Pokud Zákazník nedokončené dílo ve lhůtě uvedené ve výzvě nepřevezme – dílo se považuje za předané bez výhrad v poslední den této lhůty (tento den bude uveden na faktuře jako den uskutečnění zdanitelného plnění).
- 6.8. Vlastnictví k předmětu díla přechází na Zákazníka zpravidla okamžikem převzetí díla, nejdříve však po úplném zaplacení ceny díla. Do doby úplného zaplacení ceny díla je vlastníkem SULKO.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Odstoupit od smlouvy je možné z důvodů uvedených v zákoně, smlouvě o dílo a těchto VOP. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy do sídla smluvní strany, které se odstoupení od smlouvy týká.
- 7.2. Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy, vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace nebo podala-li insolvenční návrh v důsledku svého úpadku. Toto právo trvá po prohlášení konkursu na majetek druhé smluvní strany po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že smlouvu splní.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se po podpisu smlouvy při technickém zpracování díla, ukáže, že sjednaný prvek, který je součástí plnění dle uzavřené smlouvy, překračuje výrobní limity, je SULKO oprávněno odstoupit od uzavřené smlouvy o dílo v části, které se tato skutečnost týká. Zákazníkovi v souvislosti s odstoupením dle tohoto odstavce nevzniká nárok na jakoukoli finanční kompenzaci nebo náhradu.
- 7.4. SULKO je oprávněno odstoupit od smlouvy, poruší-li Zákazník podstatným způsobem smlouvu. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména prodlení s placením faktur o více než 15 dní, nedostatek součinnosti mající za následek nemožnost splnění závazku SULKO ve sjednaném termínu, místě, množství, kvalitě, zahájení insolvenčního řízení na majetek Zákazníka.
- 7.5. V případě odstoupení Zákazníka od smlouvy, je Zákazník povinen zaplatit SULKu tu část díla, kterou vzhledem k její povaze není možno vrátit SULKu nebo tak lze učinit pouze za vynaložení nepřiměřeně vysokých nákladů (již namontovaná nebo vyrobená část díla).

- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že je Zákazníkem fyzická osoba, je SULKO oprávněno v případě úmrtí Zákazníka od této smlouvy odstoupit.
- 7.7. Zákazník prohlašuje, že technické údaje a barevné provedení uvedené v cenové nabídce SULKO souhlasí s požadavky Zákazníka. Zákazník výslovně prohlašuje, že barevné odlišnosti v odstínech vybraného barevného provedení (různé materiály, různí dodavatelé, apod.) nejsou důvodem pro odstoupení od této smlouvy nebo důvodem pro uplatnění slevy.
- 7.8. SULKO je oprávněno zcela nebo částečně odstoupit od smlouvy v případě, že nebyly provedené práce z důvodu na straně Zákazníka v termínu dle uzavřené smlouvy. Strany se mohou písemně dohodnout na posunutí termínu realizace prací. Tento oboustranně písemně odsouhlasený termín se stává novým termínem předání díla dle smlouvy. Maximální prodloužení termínu na tyto práce jsou 3 měsíce od původního termínu dle uzavřené smlouvy a SULKO je oprávněno si v tomto případě účtovat náklady na dodatečný výjezd na stavbu dle bodů 3.6. a 3.7. těchto VOP. Pokud Zákazník nevyzve v tomto dodatečném termínu SULKO k dokončení prací, dochází dnem vypršení náhradního termínu předání díla, k odstoupení od smlouvy v rozsahu neprovedených prací. V případě, že práce nebyly realizovány v podstatném rozsahu, dochází tímto odstoupením ke změně výše DPH a Zákazník je povinen daň v zákonné výši na základě faktury vystavené SULKem uhradit.

8. Záruka a reklamace

- 8.1. Poskytovatelem záruky je společnost SULKO s.r.o., IČ 47976969, se sídlem Československé armády 981/41, 789 01 Zábřeh, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 5878. Příjemcem záruky je Zákazník.
- 8.2. Záruka zahrnuje plastová, hliníková a dřevěná okna, dveře a další prvky dodané společností SULKO (dále jen výrobky), doplňky oken a dveří – rolety, žaluzie, sítě, parapety, větrací mřížky, samozavírače apod., dodané společností SULKO ke svým výrobkům (dále jen dodávky) a použité při zhotovení díla a dále montáž těchto výrobků a dodávek, pokud je provedla společnost SULKO, popř. její subdodavatel (montážní firma, kterou SULKO pověřilo k montáži konkrétního díla).
- 8.3. Záruka běží ode dne předání díla Zákazníkovi nebo ode dne, kdy Zákazníkovi vznikla povinnost dílo převzít a Zákazník dílo v rozporu se smlouvou a těmito VOP nepřevzal.
- 8.4. Konkrétní záruční podmínky jsou stanoveny v Reklamačním řádu společnosti SULKO s.r.o. (dále jen „RŘ“), jehož platné znění je zveřejněno na webových stránkách společnosti SULKO s.r.o. (www.sulko.cz) a je k dispozici na všech pobočkách společnosti v tištěné podobě. Uzavřením smlouvy o dílo Zákazník, souhlasí se zněním aktuálně platného RŘ. Každá reklamace výrobků nebo služby musí být uplatněna písemně prokazatelnou formou (doporučeným dopisem, e-mailem na servis@sulko.cz popř. prostřednictvím reklamačního formuláře na www.sulko.cz) na adresu sídla zhotovitele uvedením: čísla zakázky (smlouvy), čísla položky, podrobného popisu reklamované vady, ideálně s foto či videodokumentací, přesné adresy, jména a telefonního kontaktu na zákazníka, a to bez zbytečného odkladu po zjištění vady.

8.5. Společnost SULKO poskytuje záruku:

- 8.5.1. plastová, hliníková, dřevěná okna, dveře a jiné otvorové výplně: 5 let na profily, 2 roky na kování, zámky, skla a veškeré doplňky a příslušenství,
- 8.5.2. interiérová a exteriérová stínící technika: 2 roky,
- 8.5.3. veškeré elektrické a elektronické díly výrobků a jejich součásti: 2 roky,
- 8.5.4. montáž, zednické a jiné práce: 2 roky,
- 8.5.5. ostatní nejmenované výrobky a dodávky v rozsahu obecně platných právních předpisů,
- 8.5.6. na seřízení prvků se záruka nevztahuje, seřízení je jednorázová služba, kdy se za souhlas s jeho bezvadným provedením považuje jeho kontrola a převzetí Zákazníkem bezprostředně po provedení seřízení SULKem
- 8.5.7. nárok na poskytnutí prodloužené záruky se řídí Podmínkami pro poskytnutí prodloužené záruky, platnými ke dni podpisu smlouvy, a jsou k dispozici mj. na webových stránkách společnosti SULKO s.r.o.

8.6. Společnost SULKO upozorňuje zákazníka na tyto specifikace nabízených produktů, které je nutné zohlednit při realizaci stavby a zvoleného technického řešení:

- 8.6.1. Pokud je stavba umístěna v nadmořské výšce nad 650 m.n.m., je doporučeno použít skla, která splňují podmínky pro toto prostředí. V případě, že SULKO není o této skutečnosti informováno, nebo zákazník použití skel ve vyšším standardu odmítne, nelze jeho případné prasknutí uznat jako reklamaci.
- 8.6.2. Vzhledem k možnému přehřívání v meziprostoru u trojskel je doporučeno k těmto okolnostem přihlídnout a použít prostřední sklo kalené. Tento požadavek na prostřední sklo musí být uveden ve smlouvě.
- 8.6.3. SULKO upozorňuje na riziko praskání skel vlivem termálního šoku, který může nastat v důsledku nerovnoměrného prohřátí libovolné tabule v izolačním skle. Hlavní rizikové body jsou:
 - interiérové žaluzie
 - nerovnoměrné zastínění (strom, přesah střechy, okolní stavby a úpravy terénu ...)
 - polepy, fólie a jiné dekorace na ploše izolačního skla
 - nevhodně umístěná topná tělesa - nejmenší přípustná vzdálenost izolačních skel od topných těles je 30 cm proti ploše skla za podmínky, že topné médium má teplotu max. 65 °C a je umožněno proudění vzduchu po celé ploše skla. Zároveň je nutné topná tělesa v místnosti rozmístit správně tak, aby nedocházelo k rosení prvků a skel
- 8.6.4. Dodavatelé skel nedoporučují instalaci izolačních skel do nevytápěných budov. Při smrštění plynu v dutině izolačního skla v důsledku náhlé změny vnější teploty může dojít k praskání skel.
- 8.6.5. Interiérová ani exteriérová stínící technika není celostínícím ani bezpečnostním prvkem, pokud není v konkrétní specifikaci daného výrobku není uvedeno jinak.
- 8.6.6. U sítí na prvky se štulpem (překrytí spoje u dvoukřídlých prvků bez pevného středového sloupku) vzniká z důvodu jeho uskočení oproti rámu mezera mezi kartáčkem sítě a štulpem. Tato mezera není důvodem k reklamaci sítě.

- 8.6.7. U exteriérové stínící techniky a garážových vrat nevzniká nárok na 1. pomontážní seřízení. Tyto výrobky jsou seřizeny při montáži nastavením koncových poloh.
- 8.6.8. Prvky vyrobené z plastových profilů v barvě jsou v horní části opatřeny odvzdušňovacími otvory z důvodu předcházení tepelné roztažnosti plynů a možné deformace profilů. Tyto otvory nejsou vadou, ale systémových technickým řešením.
- 8.6.9. Prvky v tmavých barvách, především v případě, že jsou orientovány na jih, dochází k jejich výrazně nerovnoměrnému zatížení slunečním zářením, nebo jsou naopak vystaveny výrazně nízkým teplotám mohou vykazovat vlivem fyzikálních podmínek dočasné zhoršení užívání jako je mírný průhyb, drhnutí a zasekávání se. Jde o fyzikální vlastnost materiálu, která nemůže být předmětem reklamace.
- 8.6.10. Estetické, popř. funkční odchylky, které jsou na základě posouzení dle příslušných ČSN a směrnice považovány za vady přípustné nejsou předmětem reklamace.
- 8.6.11. Požadavky na splnění vyšších standardů než jsou v běžné praxi obvyklé (např. splnění podmínek Blower Door testu) musí být Zákazníkem sděleny SULKO již při předšmluvním jednání s následným uvedením ve smlouvě. V opačném případě není možné nesplnění vyšších standardů považovat za vadné plnění.
- 8.7. V případě, že SULKO nezajišťuje montáž:**
- 8.7.1. Montáž, vč. případného elektrozapojení, je nutné provádět odborně způsobilou osobou a za podmínky dodržení veškeré platné legislativy.
- 8.7.2. V případě, že SULKO neprovádí montáž, poskytuje záruku pouze na výrobky použité při provedení díla za předpokladu, že nefunkčnosti či poškození výrobků nevznikly neodbornou montáží. Za funkčnost po zabudování a seřízení oken, stejně jako za kvalitu provedené montáže, zodpovídá subjekt, který provádí montáž.
- 8.7.3. Reklamace není uznatelná v případě, že k vadě došlo neodbornou montáží díla nebo zboží (neodbornou montáží se rozumí především případ, kdy montáž prováděla jiná osoba, než společnost autorizovaná společností SULKO s.r.o. a dále, pokud nebyla montáž provedena dle montážního předpisu společnosti SULKO s.r.o.) a obecně platných norem ve stavebnictví.
- 8.7.4. SULKO rovněž neodpovídá za poškození způsobené nesprávnou přepravou (pokud ji nezajišťuje sám), nedostatečnou pozorností věnovanou instrukcím a doporučením výrobce. vady způsobené neodborným zásahem, nebo nesprávným skladováním.
- 8.8. Zhotovitel neručí za stavební otvory před a po vybourání starých oken, dveří a vrat, za pevnost otvorů, za existenci překladů nad okny, dveřmi a vraty, za pevnost venkovních a vnitřních omítek a fasády, za poškození rozvodů, o jejichž existenci nebyl objednatel předem informován, ani za stav budovy, protože není jejich vlastníkem ani stavitelem.
- 8.9. Přesáhne-li prodlení Zákazníka s úhradou ceny díla 40 dní od splatnosti, pozbývá Zákazník nárok na prodlouženou záruku (více jak 24 měsíců) dle těchto VOP a SULKO je oprávněno odstoupit od smlouvy ohledně budoucích plnění, která podle ujednání smluvních stran měla při obvyklém běhu věcí nastat.
- 8.10. Zákazník nebo jeho zástupce je povinen si výrobky, provedení díla a případné další poskytnuté služby prohlédnout, zkontrolovat množství, jakost a ihned oznámit SULKO zjevné vady. SULKO neodpovídá za vady, které mohly být zjištěné Zákazníkem již při převzetí díla.

- 8.11. Nedodržení podmínek a pokynů vydaných zhotovitelem pro přepravu, skladování, instalaci, údržbu a užívání, ztrácí Zákazník nebo oprávněný vlastník nárok na záruky v souladu s ustanovením RŘ.
- 8.12. V případě, kdy dílo bude mít vadu nebránící běžnému užívání a tato vada se ukáže neodstranitelnou a výměna prvku by sebou vzhledem k charakteru vady nesla nepřiměřeně vysoké náklady, bude Zákazníkovi místo výměny prvku poskytnuta přiměřená sleva z ceny díla.
- 8.13. Při jakémkoliv cizím zásahu (tj. mimo pracovníků společnosti SULKO) do konstrukce výrobku společnosti SULKO (např. instalace rolet, žaluzií, navrtání otvorů apod.) pozbývá platnosti záruka v plném rozsahu a Zákazník se vystavuje nebezpečí znehodnocení výrobku.
- 8.14. Poté, co otvorové výplně a jejich příslušenství doslouží, je potřeba je předat do sběrného dvora či jiné oprávněné osobě k likvidaci v souladu se zásadami ochrany životního prostředí, nebo ke zpětnému využití materiálů při recyklaci.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Bez ohledu na to, zda dojde k uzavření smlouvy či nikoliv, strana, která během jednání získá od druhé strany obchodní informace, je povinna uchovat je v tajnosti a nepoužívat je neoprávněně pro svůj prospěch. Zákazník souhlasí s využitím osobních údajů pro interní potřeby společnosti SULKO s.r.o., tj. vedení zákaznické databáze v souladu se zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Více viz Politika ochrany osobních údajů, zveřejněná na webových stránkách společnosti SULKO s.r.o. (www.sulko.cz) a k dispozici na všech pobočkách společnosti v tištěné podobě.
- 9.2. Zákazník prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky k úhradě ceny díla, a že na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že jeho finanční situace nenasvědčuje tomu, že by takovýto návrh na něj mohl být podán.
- 9.3. Zákazník souhlasí s tím, že umožní SULKu po dobu provádění díla bezplatné umístění informační plachty s logem zhotovitele a s informací, že dílo provádí společnost SULKO s.r.o.
- 9.4. Zákazník dále souhlasí s využitím jeho stavby jako stavby referenční (prostřednictvím pořízené fotografie) a použitím této reference při prezentaci SULKO pro interní (školení, prezentace) i externí účely (tiskové materiály, využití v médiích atd.), 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 SULKO oprávněno pouze s předchozím písemným souhlasem Zákazníka.
- 9.5. Závazkové vztahy mezi subjekty, které jednájí v rámci své podnikatelské činnosti, neupravené ve smlouvě o dílo nebo v těchto VOP se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění platném ke dni uzavření smlouvy.
- 9.6. Případné podněty, připomínky nebo stížnosti je Zákazník oprávněn zaslat písemně na email: sulko@sulko.cz

- 9.7. Smluvní strany uznávají komunikaci elektronickou poštou (email uvedený v záhlaví smlouvy) jako závaznou, a to i bez opatření elektronicky ověřeného podpisu.
- 9.8. Tyto obchodní podmínky nabývají platnosti dne 10.2.2024. Účinnosti nabývají dnem uzavření příslušné smlouvy, jejíž jsou součástí

V dne.....

V dne.....

.....

SULKO s.r.o.

.....

Zákazník