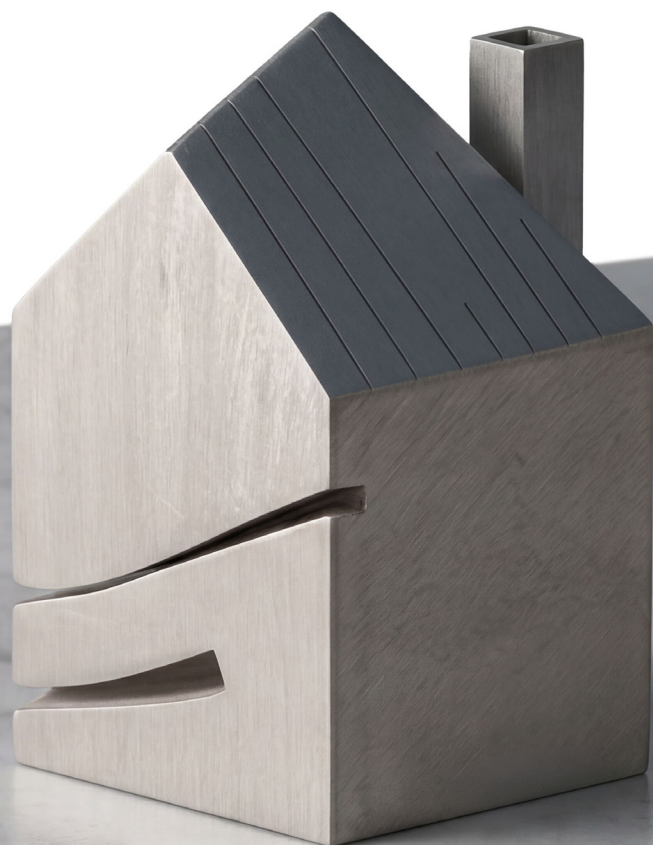




**BYDLENÍ
V TOPU**

**VŠEOBECNÉ
OBCHODNÍ PODMÍNKY
PRO SPOTŘEBITELE**



1. Úvodní ustanovení a identifikace Zhotovitele

1.1. Identifikace Zhotovitele. Zhotovitelem se pro účely těchto všeobecných obchodních podmínek (dále jen „VOP“) rozumí:

- **Pavel Čmuhář**, se sídlem Přemyslovců 1232/68, 709 00 Ostrava
- **IČ:** 02391678
- **DIČ:** CZ9103105924 (Zhotovitel je plátcem DPH)
- **Bankovní spojení:** 1606974015/3030 (Air Bank a.s.)
- **IBAN:** CZ4630300000001606974015 | **BIC/SWIFT:** AIRACZPP
- **Tel.:** +420 722 235 366
- **E-mail:** info@bydlenivtopu.cz

Adresa pro reklamace: shodná s adresou sídla (dále jen „Zhotovitel“).

- 1.2. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) upravují práva a povinnosti mezi Zhotovitelem a objednatelem, který je spotřebitelem (dále jen „Objednatel“), při uzavírání a plnění smlouvy o dílo nebo jiné smlouvy o poskytnutí služeb.
- 1.3. Spotřebitelem se rozumí člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu se Zhotovitelem.
- 1.4. Tyto VOP se použijí zejména pro rekonstrukce bytů a domů, koupelen, kuchyní a dalších interiérů, pro elektroinstalační, vodoinstalační, obkladačské, podlahářské, malířské, sádkartonářské, střešní a jiné stavební či řemeslné práce, jakož i pro návrhy interiérů, 3D vizualizace, dokončovací a úklidové služby.
- 1.5. Tyto VOP jsou nedílnou součástí smlouvy, objednávky, nabídky nebo potvrzení zakázky, pokud na ně takový dokument odkazuje a pokud byly Objednateli před uzavřením smlouvy předány nebo zpřístupněny v textové podobě.
- 1.6. Odchylná ujednání ve smlouvě mají před zněním těchto VOP přednost.
- 1.7. Pokud povaha konkrétní služby některé ustanovení těchto VOP vylučuje, použije se takové ustanovení jen přiměřeně nebo vůbec.

2. Uzavření smlouvy a informace před jejím uzavřením

- 2.1. Smlouva je zpravidla uzavírána písemně. Písemná forma je zachována i při uzavření smlouvy prostřednictvím e-mailu nebo jiného prokazatelného textového prostředku, pokud je z obsahu zřejmé, kdo smlouvu uzavírá, jaký je předmět plnění a jaká je cena nebo způsob jejího určení.
- 2.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli před uzavřením smlouvy zejména informace o své totožnosti a kontaktních údajích, hlavních vlastnostech služby, ceně nebo způsobu jejího určení, způsobu platby, předpokládaném termínu plnění, právech z vadného plnění a případné záruce, podmínkách odstoupení od smlouvy a o mimosoudním řešení spotřebitelských sporů.
- 2.3. Je-li smlouva uzavírána mimo prostory obvyklé pro podnikání Zhotovitele nebo distančním způsobem, předá Zhotovitel Objednateli rovněž poučení o právu na odstoupení od smlouvy a vzorový formulář pro odstoupení. Tyto dokumenty tvoří přílohy těchto VOP.
- 2.4. Je-li smlouva uzavírána mimo prostory obvyklé pro podnikání Zhotovitele za současné fyzické přítomnosti stran, bude Objednateli předáno vyhotovení smlouvy nebo potvrzení o jejím uzavření na listině, ledaže Objednatel souhlasí s jinou textovou podobou, pokud to právní předpisy připouštějí.

3. Předmět plnění, návrhy a 3D vizualizace

- 3.1. Rozsah konkrétního plnění je vždy určen smlouvou, objednávkou, cenovou nabídkou, položkovým rozpočtem, případně projektovou dokumentací nebo jinou technickou specifikací.
- 3.2. Je-li součástí plnění zpracování návrhu interiéru, 3D vizualizace, technického návrhu nebo jiného autorsky chráněného výstupu, jedná se o samostatný výstup, ke kterému Zhotovitel poskytuje Objednateli licenci za podmínek uvedených v tomto článku nebo ve smlouvě.
- 3.3. Byla-li cena za návrh, 3D vizualizaci nebo jiný návrhový výstup samostatně sjednána a Objednatel řádně a v plném rozsahu uhrazena, poskytuje Zhotovitel Objednateli dnem úplné úhrady nevýhradní oprávnění takový výstup užit pro účely realizace, užívání, údržby, změn a dokončení konkrétního projektu, pro který byl zpracován, a to i prostřednictvím třetí osoby.
- 3.4. Nebyla-li cena za návrh nebo vizualizaci plně uhrazena, není Objednatel oprávněn takový výstup použít k realizaci ani jej poskytnout třetí osobě k realizaci.
- 3.5. Není-li písemně sjednáno jinak, nevztahuje se oprávnění podle odstavce 3 na jiné projekty, další samostatné realizace ani na další komerční využití návrhu nebo vizualizace.
- 3.6. 3D vizualizace a návrhy mají orientační a prezentační charakter. Zhotovitel neodpovídá za absolutní shodu odstínů, struktur, kresby materiálů, lesku, textur nebo drobných detailů zobrazených na obrazovce či v tisku s realitou. Rozhodující jsou konkrétní materiály, vzorky, technické listy a označení položek sjednané stranami.
- 3.7. Objednatel odpovídá za správnost a úplnost podkladů, které Zhotoviteli předá, zejména projektové dokumentace, dispozic, rozměrů, technických požadavků, zadání a pokynů.

4. Součinnost Objednatele a stavební připravenost

- 4.1. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli potřebnou součinnost po celou dobu plnění.
- 4.2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, Objednatel zejména zajistí:
 - způsobilý a bezpečný přístup do místa plnění,
 - přístup k elektrické energii a vodě v rozsahu potřebném pro provedení služby,
 - vyklizení prostoru, v němž mají být práce prováděny, není-li dohodnuto jinak,
 - informaci o známých skrytých rozvodech, vadách, omezeních nebo jiných okolnostech významných pro provedení Díla,
 - případná povolení, ohlášení nebo souhlasy, pokud ze smlouvy výslovně nevyplývá, že je zajišťuje Zhotovitel.
- 4.3. Objednatel je povinen upozornit Zhotovitele na okolnosti, které mohou ovlivnit bezpečnost, technologický postup nebo cenu prací.
- 4.4. Prodlžení Objednatele se součinností nebo nepřipravenost místa plnění může vést k přiměřenému prodloužení termínu plnění a ke vzniku nároku Zhotovitele na náhradu účelně vynaložených nákladů.

5. Cena, platební podmínky a vícepráce

- 5.1. Cena plnění je stanovena vždy individuálně ve smlouvě, cenové nabídce, položkovém rozpočtu nebo objednávce.
- 5.2. Není-li výslovně sjednáno jinak, vychází cena z pevně sjednaného rozsahu prací a dodávek uvedeného ve smlouvě nebo jejich přílohách.
- 5.3. Objeví-li se po zahájení prací skryté překážky, skryté vady podkladů, rozvodů nebo konstrukcí,

případně potřeba dalších prací, které nebyly součástí původně sjednaného rozsahu a nebylo je možné rozumně předvídat před uzavřením smlouvy, nejde o součást původního rozsahu plnění. Takové práce lze provést pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě.

- 5.4. Vícepráce, změny technického řešení, změny materiálů nebo jiné změny rozsahu plnění musí být schváleny výhradně písemným dodatkem podepsaným oběma stranami. Bez takového dodatku není Zhotovitel povinen změnu provést.
- 5.5. Platební model se sjednává individuálně podle typu služby, rozsahu zakázky a dohody stran. Může jít zejména o:
 - plnění bez zálohy,
 - zálohu a doplatek po předání,
 - zálohu a průběžné nebo mezifaktury,
 - jiný individuálně sjednaný režim.
- 5.6. Výše zálohy se sjednává individuálně. Zhotovitel je oprávněn požadovat zejména zálohu na materiál, rezervaci termínu, zajištění subdodávek nebo zahájení prací.
- 5.7. Není-li ve smlouvě nebo na faktuře uvedeno jinak, činí splatnost faktur 14 dnů ode dne jejich doručení Objednateli.
- 5.8. Platby se provádějí na bankovní účet Zhotovitele uvedený na faktuře nebo ve smlouvě, není-li dohodnuto jinak.
- 5.9. Zadržné se uplatní pouze tehdy, je-li výslovně sjednáno v konkrétní smlouvě.
- 5.10. Je-li Objednatel v prodlení s úhradou peněžitého závazku, je Zhotovitel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení.
- 5.11. Trvá-li prodlení Objednatele s úhradou splatné částky déle než 10 dnů, je Zhotovitel oprávněn po předchozím upozornění přerušit práce až do úplné úhrady dlužné částky. O dobu přerušeni se přiměřeně prodlužuje termín plnění.

6. Provádění prací, záznamy a skryté překážky

- 6.1. Zhotovitel provádí práce odborně, v souladu se smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, technologickými postupy a s péčí odpovídající povaze sjednané služby.
- 6.2. Zhotovitel je oprávněn použít subdodavatele.
- 6.3. Zhotovitel může o průběhu zakázky vést stavební deník, montážní deník, pracovní záznamy, kontrolní listy nebo fotodokumentaci, a to i v elektronické podobě.
- 6.4. Zjistí-li Zhotovitel nevhodnost podkladů, pokynů nebo věcí předaných Objednatelem, upozorní na tuto skutečnost Objednatele bez zbytečného odkladu.
- 6.5. Zjistí-li Zhotovitel po zahájení prací skryté překážky, skryté vady podkladů, rozvodů nebo konstrukcí, které brání řádnému provedení služby, je oprávněn práce v nezbytném rozsahu přerušit a vyzvat Objednatele k dohodě o dalším postupu.
- 6.6. Termíny plnění se prodlužují v rozsahu odpovídajícím překážkám, které objektivně brání pokračování prací, zejména tehdy, pokud je to s ohledem na povahu konkrétní služby relevantní, například při:
 - nepřipravenosti místa plnění,
 - prodlení Objednatele se součinností,
 - zjištění skrytých překážek nebo skrytých vad,

- schvalování víceprací nebo změn rozsahu,
- nutných technologických přestávkách,
- nepříznivých klimatických podmínkách,
- zásahu vyšší moci.

6.7. Je-li to podle povahy plnění vhodné, Zhotovitel vyzve Objednatele ke kontrole prací, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými.

7. Materiál a věci dodané Objednatelem

- 7.1. Materiál a výrobky mohou být zajišťovány Zhotovitelem, Objednatelem nebo oběma stranami podle konkrétní dohody.
- 7.2. Dodá-li materiál nebo zařízení Objednatel, odpovídá za jejich vhodnost, úplnost a soulad se sjednaným účelem, ledaže Zhotovitel jejich nevhodnost mohl a měl při vynaložení odborné péče zjistit a neupozornil na ni.
- 7.3. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nevhodností materiálu nebo zařízení dodaného Objednatelem, pokud na tuto nevhodnost Objednatele včas upozornil.

8. Předání a převzetí plnění

- 8.1. Po dokončení prací vyzve Zhotovitel Objednatele k převzetí.
- 8.2. O předání a převzetí bude zpravidla sepsán předávací protokol nebo jiný písemný záznam, v němž budou uvedeny zejména:
 - identifikace zakázky,
 - datum předání,
 - případné zjevné vady a nedodělky,
 - dohodnutý termín jejich odstranění, byl-li sjednán,
 - seznam předávaných dokumentů.
- 8.3. Objednatel je povinen plnění při převzetí přiměřeně prohlédnout a uvést zjevné vady do předávacího protokolu nebo jiného záznamu.
- 8.4. Jde-li o stavbu nebo stavební úpravu, Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí pouze pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání funkčnímu užívání nebo je podstatně neomezuují. Takové vady a nedodělky budou zaznamenány.
- 8.5. Součástí předání jsou, vyžaduje-li to povaha plnění nebo právní předpis, také revizní zprávy, návody, atesty, protokoly o zkouškách a další související dokumenty.

9. Reklamace, práva z vadného plnění a záruka

- 9.1. Zhotovitel odpovídá za to, že plnění při předání odpovídá smlouvě.
- 9.2. Objednatel je povinen vytknout vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistí nebo při náležité pozornosti zjistit mohl.
- 9.3. Reklamaci lze uplatnit písemně, e-mailem nebo osobně na adrese sídla Zhotovitele. V reklamaci je vhodné uvést identifikaci zakázky, popis vady, datum jejího zjištění a požadovaný způsob vyřízení.
- 9.4. Je-li Objednatel spotřebitelem, vydá mu Zhotovitel při uplatnění reklamace potvrzení o jejím přijetí.

- 9.5. Reklamacce bude vyřízena nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uplatnění, pokud se Zhotovitel s Objednatelem nedohodne na delší lhůtě, připouští-li to právní předpisy.
- 9.6. Zhotovitel poskytuje na rekonstrukční, stavební, řemeslné, elektroinstalační, vodoinstalační a obdobné práce záruku za jakost v délce 24 měsíců od předání, není-li ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 9.7. Na úklidové a jiné jednorázové servisní služby se záruka za jakost neposkytuje, není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- 9.8. Je-li součástí plnění dodávka zařízení nebo výrobků s vlastní zárukou výrobce, nejsou tím dotčena zákonná práva Objednatele vůči Zhotoviteli v rozsahu, v jakém za plnění odpovídá Zhotovitel.
- 9.9. U havarijních stavů, zejména při úniku vody nebo nefunkční elektroinstalaci, zahájí Zhotovitel řešení bez zbytečného odkladu podle svých provozních možností, zpravidla do 24 hodin od nahlášení. U běžných vad Zhotovitel navrhne další postup zpravidla do 5 pracovních dnů.
- 9.10. Záruka a odpovědnost za vady se nevztahují zejména na:
 - běžné opotřebení,
 - vady způsobené nesprávným užíváním nebo neprováděním obvyklé údržby,
 - vady způsobené zásahem třetí osoby,
 - vady vzniklé v důsledku nadměrné vlhkosti, nedostatečného větrání nebo jiných provozních podmínek, které Zhotovitel nemůže ovlivnit,
 - následky přirozeného vysychání staveb a novostaveb,
 - vady podkladů, konstrukcí, rozvodů nebo materiálů dodaných Objednatelem, pokud na jejich nevhodnost Zhotovitel včas upozornil,
 - přirozené vlastnosti materiálů a odchylky v rámci běžných tolerancí.

10. Prodlení, přerušení prací a odstoupení od smlouvy

- 10.1. Je-li Objednatel v prodlení s plněním svých povinností, zejména s úhradou ceny, poskytnutím součinnosti nebo předáním připraveného místa plnění, je Zhotovitel oprávněn přerušit práce do doby odstranění takového prodlení.
- 10.2. Každá ze stran může od smlouvy odstoupit v případech stanovených právními předpisy nebo smlouvou.
- 10.3. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
 - prodlení Objednatele s úhradou splatné částky delší než 10 dnů ani po upozornění,
 - neposkytnutí potřebné součinnosti Objednatelem ani v přiměřené dodatečné lhůtě,
 - podstatné prodlení Zhotovitele z důvodů ležících výlučně na jeho straně,
 - trvání Objednatele na zjevně nevhodném postupu i přes upozornění Zhotovitele.
- 10.4. Smluvní pokuty se uplatní pouze tehdy, jsou-li výslovně sjednány v konkrétní smlouvě. Tyto VOP samy o sobě nezakládají povinnost hradit smluvní pokutu.

11. Právo spotřebitele na odstoupení od smlouvy

- 11.1. Je-li smlouva uzavřena distančním způsobem nebo mimo prostory obvyklé pro podnikání Zhotovitele, má Objednatel jako spotřebitel právo odstoupit od smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření smlouvy.
- 11.2. Je-li smlouva uzavřena při nevyžádané návštěvě Zhotovitele ve spotřebitelově domácnosti nebo během výletu organizovaného za účelem nebo s účinkem propagace a prodeje služeb, činí lhůta

pro odstoupení 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.

- 11.3. Spotřebitel může odstoupit od smlouvy jakýmkoliv jednoznačným prohlášením zaslaným Zhotoviteli na adresu sídla nebo na e-mail info@bydlenivtopu.cz. K odstoupení může využít vzorový formulář uvedený v Příloze č. 1 těchto VOP.
- 11.4. Pro zachování lhůty postačuje odeslat odstoupení před uplynutím příslušné lhůty.
- 11.5. Pokud spotřebitel požádá, aby Zhotovitel začal s poskytováním služeb před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy, a následně od smlouvy odstoupí, uhradí Zhotoviteli poměrnou část sjednané ceny za plnění poskytnuté do okamžiku odstoupení.
- 11.6. Byla-li služba v plném rozsahu poskytnuta a s plněním bylo započato na základě předchozí výslovné žádosti spotřebitele a po poučení o tom, že tím právo odstoupit zaniká, spotřebitel právo odstoupit od smlouvy nemá.
- 11.7. Spotřebitel dále nemůže odstoupit od smlouvy v dalších případech stanovených právními předpisy, zejména jde-li o dodávku zboží vyrobeného podle jeho požadavků nebo přizpůsobeného jeho osobním potřebám anebo o neodkladnou opravu nebo údržbu provedenou na jeho výslovnou žádost.

12. Mimosoudní řešení sporů a závěrečná ustanovení

- 12.1. Je-li Objednatelem spotřebitel, má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu u České obchodní inspekce.
- 12.2. Pokud je některé ustanovení těchto VOP neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení.
- 12.3. Právní vztahy neupravené smlouvou a těmito VOP se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy na ochranu spotřebitele.
- 12.4. Tyto VOP jsou účinné od 1. 4. 2026.

Vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy

Vyplňte a odešlete tento formulář pouze v případě, že chcete odstoupit od Smlouvy o dílo.

Adresát:

Pavel Čmuhář

Adresa: Přemyslovců 1232/68, 709 00 Ostrava

Tel.: +420 722 235 366

E-mail: info@bydlenivtopu.cz

Oznamuji, že tímto odstupuji od smlouvy o poskytnutí těchto služeb:

.....
.....
.....
.....

Datum objednání / uzavření smlouvy:

Jméno a příjmení Objednatele:

.....

Adresa Objednatele:

.....

.....
Datum

.....
Podpis

Výslovná žádost spotřebitele o zahájení poskytování služeb před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy

Spotřebitel tímto výslovně žádá, aby Zhotovitel zahájil poskytování služeb podle smlouvy / objednávky ze dne ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy.

Spotřebitel bere na vědomí, že:

- pokud od smlouvy odstoupí poté, co bylo na jeho výslovnou žádost započato s poskytováním služeb, uhradí Zhotoviteli poměrnou část sjednané ceny za plnění poskytnuté do okamžiku odstoupení,
- pokud bude služba v plném rozsahu poskytnuta před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy a plnění bude zahájeno na základě jeho předchozí výslovné žádosti a po poučení o zániku práva odstoupit od smlouvy, právo odstoupit od smlouvy zaniká.

Jméno a příjmení Objednatele:

Zakázka / objednávka:

Adresa Objednatele:

.....
Datum

.....
Podpis