

Všeobecné obchodní podmínky společnosti MRA, s.r.o.

I.

1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky společnosti MRA, s.r.o., (dále jen VOP) byly vydány společností **Městská realitní agentura, s.r.o.**, IČO: 64084744, se sídlem U Lesa 865/3a, Havířov – Město, PSČ 736 01, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 8631.
VOP upravují některé podmínky smluvních vztahů mezi Objednatelem a třetí osobou jako zhotovitelem ze smluv o dílo, jehož předmětem je provedení smluvními stranami sjednaného díla.
Ustanovení VOP se uplatní tehdy, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
2. Objednatelem pro účely VOP je **Statutární město Havířov**, IČO: 00297488, se sídlem Svornosti 86/2, Havířov – Město, PSČ 736 01, které je mimo jiné k uzavírání smluv o dílo zastoupeno na základě mandátních smluv společností **Městská realitní agentura, s.r.o.**, IČO: 64084744, se sídlem Havířov – Město, ul. U Lesa 865/3a, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 8631.
3. Smluvními stranami jsou pro účely VOP Objednatel a třetí osoba jako zhotovitel.
4. VOP upravují smluvní vztahy mezi smluvními stranami ze všech smluv o dílo, které zhotovitel uzavře se společností **Městská realitní agentura, s.r.o.**, IČO: 64084744, se sídlem Havířov – Město, ul. U Lesa 865/3a, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 8631, jako zástupcem Objednatele.
5. Ustanovení VOP se uplatní v právních vztazích mezi Objednatelem a zhotovitelem ze smlouvy o dílo v případě, že mezi stranami nebude písemně (např. též v objednávce, objednávkovém listě, zakázkovém listě atp.) sjednáno jinak.
6. Objednatel v právních vztazích ze smluv o dílo, na které se vztahují VOP, zastupuje v neomezeném rozsahu společnost **Městská realitní agentura, s.r.o.**, IČO: 64084744, se sídlem Havířov – Město, ul. U Lesa 865/3a, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 8631, popř. též jiné osoby, které k zastupování Objednatel zmocní nebo pověří. Objednatel je však oprávněn činit právní jednání i nikoliv prostřednictvím svého zástupce.

II.

1. Zhotovitel se zavazuje za níže uvedených podmínek provést na svůj náklad a na své nebezpečí pro Objednatele dílo ve sjednané době a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla.
2. Zhotovitel provede dílo ve sjednaném termínu s potřebnou péčí, přičemž si obstará vše, co je k jeho provedení potřeba. Zhotovitel postupuje při realizaci díla samostatně s tím, že je vázán pokyny Objednatele. V případě potřeby je Objednatel povinen poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost při provádění díla. Objednatel má právo provádění díla kontrolovat. Zhotovitel je povinen začít provádět dílo bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o dílo.
3. Termín provedení díla sjednají smluvní strany v písemné formě pro každé realizované dílo.
4. Místo provedení díla sjednají smluvní strany v písemné formě pro každé realizované dílo.
5. Cenu díla je sjednána smluvními stranami pro každé realizované dílo. Právo na zaplacení ceny díla vznikne zhotoviteli provedením díla. Cena díla není sjednaná odhadem.
6. Vyjde-li v průběhu realizace díla najevo, že k provedení díla brání překážka (zejména v případě, kdy je zapotřebí provést další stavební práce), dohodly se smluvní strany na následujícím postupu:
Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli potřebu provedení dalších prací k tomu, aby mohl provést dílo. V písemném oznámení je zhotovitel povinen specifikovat, jaké konkrétní práce je potřeba uskutečnit (tj. navrhnout změnu díla) a navrhnout cenu za jejich uskutečnění. Nedohodnou-li se smluvní strany o ceně za uskutečnění prací specifikovaných v písemném oznámení do 3 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení Objednateli, je Objednatel oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit. V případě, že potřeba změny díla bude značného rozsahu, dohodnou se smluvní strany na prodloužení termínu pro provedení díla, maximálně však o 5 pracovních dní.
V případě, že v průběhu realizace díla vyjde najevo, že k provedení díla je zapotřebí provést další práce, zhotovitel tyto práce Objednateli neoznámí výše v tomto bodě specifikovaným postupem a takové práce uskuteční, vzdává se svého nároku na zaplacení ceny za takto uskutečněné práce.
7. Vyjde-li v průběhu realizace díla najevo, že dílo je zapotřebí provést v menším než sjednaném rozsahu, dohodly se smluvní strany, že cena díla bude snížena o částku odpovídající příslušné části cenové nabídky zhotovitele vztahující se k nerealizované části díla.
8. Odebere-li zhotovitel při realizaci díla vodu nebo elektrickou energii, je povinen Objednateli takový odběr v rozsahu skutečné spotřeby zaplatit. Nebude-li možné zjistit skutečnou spotřebu zjistit, zaplatí zhotovitel objednateli paušální úplatu dle Závazných pokynů oprav volných bytů zveřejněnou na internetové adrese <http://www.mra.cz/>, s čímž se zhotovitel již seznámil. Úplatu podle tohoto bodu Objednatel vyúčtuje zhotoviteli řádným daňovým dokladem, jehož splatnost bude činit 14 dní od data vystavení.

9. Bude-li zhotovitel v prodlení s dokončením a předáním díla prostého jakýkoliv vad a nedodělků, je Objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty v případě, že se jedná o dílo vztahující se k volnému bytu, v částce 5.000,- Kč za každý den prodlení, v ostatních případech (tedy nikoliv o dílo vztahující se k volnému bytu) v částce 1.000,- Kč za každý den prodlení.
10. Zhotovitel je povinen před předáním díla Objednateli předvést Objednateli způsobilost díla sloužit svému účelu. Následně je zhotovitel povinen dokončené dílo předat Objednateli a Objednatel je povinen dokončené dílo od zhotovitele převzít. Předáním díla je dílo provedeno.
O předání a převzetí díla sepíše Objednatel a zhotovitel písemný předávací protokol, ze kterého bude plynout, zda Objednatel převzal dílo s výhradami spočívajícími zejména ve vadách a nedodělcích nebo bez výhrad.
Objednatel není povinen dílo převzít v případě, že dílo má vady a nedodělky, ledaže se jedná o drobné vady nebo drobné nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými drobnými vadami nebo drobnými nedodělkami nebrání užívání díla bezpečně, funkčně nebo esteticky a ani užívání díla podstatným způsobem neomezuje.
11. Převzal-li Objednatel dílo s výhradami, je zhotovitel povinen učiněné výhrady odstranit do lhůty, kterou smluvní strany sjednají (za Objednatele je stran této záležitosti vždy oprávněna jednat osoba uvedená v článku I. bod 6 VOP) v písemném předávacím protokolu. Není-li sjednána lhůta k odstranění učiněných výhrad, je zhotovitel povinen odstranit učiněné výhrady do 5 dní.
V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním učiněných výhrad, je Objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty v částce 1.000,- Kč za každý den prodlení.

III.

1. Cenu díla je zhotovitel povinen vyúčtovat Objednateli do 10 dnů ode dne předání díla Objednateli řádným daňovým dokladem, jehož přílohou bude soupis provedených prací. Řádným daňovým dokladem je daňový doklad obsahující:
 - označení „daňový doklad“ nebo „faktura“ a pořadové číslo;
 - jméno a příjmení nebo název zhotovitele, jeho identifikační číslo, případně jeho daňové identifikační číslo a jeho sídlo;
 - jméno a příjmení nebo název Objednatele, jeho identifikační číslo, jeho daňové identifikační číslo a jeho sídlo;
 - popis díla uvedením čísla díla dle objednávky, termínu realizace díla a místem plnění díla;
 - účtovanou částku;
 - náležitosti, které stanoví ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v.z.p.p.;
 - údaj o zápisu do obchodního rejstříku nebo jiného rejstříku či evidence, je-li takto zhotovitel zapsán.
2. Splatnost daňového dokladu činí 30 dní.
3. Nebude-li cena díla zhotovitelem vyúčtována Objednateli řádným daňovým dokladem s přiloženým soupisem provedených prací, nevzniká zhotoviteli právo na zaplacení ceny díla.

IV.

1. V případě, že dílo neodpovídá tomu, co smluvní strany sjednaly ve smlouvě o dílo, má dílo vadu.
2. Zhotovitel dále poskytuje Objednateli záruku na dílo na dobu, kterou smluvní strany písemně sjednají, jinak na dobu 24 měsíců. Záruční doba počíná běžet převzetím díla Objednatелеm bez výhrad; pokud měl Objednatel při převzetí díla výhrady, počíná běžet záruční doba odstraněním výhrad zhotovitelem.
3. Oznámí-li Objednatel zhotoviteli vadu díla spočívající v tom, že dílo neodpovídá tomu, co smluvní strany sjednaly ve smlouvě o dílo, anebo vadu díla, na kterou se vztahuje záruka, je zhotovitel povinen vadu odstranit do 7 dnů od obdržení oznámení. Pokud však Objednatelem oznámená vada díla spočívající v tom, že dílo neodpovídá tomu, co smluvní strany sjednaly ve smlouvě o dílo, anebo vada díla, na kterou se vztahuje záruka, bude Objednatelem označena jako havárie, je zhotovitel povinen odstranit ji do 24 hodin od obdržení oznámení.
4. Neodstraní-li zhotovitel vadu díla spočívající v tom, že dílo neodpovídá tomu, co smluvní strany sjednaly ve smlouvě o dílo, anebo vadu díla, na kterou se vztahuje záruka v termínu podle bodu 3. tohoto článku, je Objednatel oprávněn takovou vadu odstranit prostřednictvím třetí osoby na náklad zhotovitele, který mu následně vyúčtuje daňovým dokladem s termínem splatnosti 7 dní.
5. V případě prodlení zhotovitele se splněním povinnosti podle bodu 3. tohoto článku je zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu v částce 2.000,- Kč za každý den prodlení.

V.

1. Smluvní pokuty podle VOP nevylučují právo Objednatele požadovat náhradu škody po zhotoviteli.
2. Všechny smluvní pokuty dle VOP jsou splatné do 3 dnů.

VI.

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy o dílo v případech stanovených VOP, právními předpisy a dále v případě, kdy:
 - zhotovitel je v prodlení s předáním díla Objednateli více než 5 dnů;

- z okolností případu je zjevné, že zhotovitel není schopen provést dílo řádně a včas;
 - zhotovitel je jako dlužník účastník insolvenčního řízení.
2. Odstoupením smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu po obdržení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy předat Objednateli realizovanou část díla. Po předání realizované části díla vzniká zhotoviteli nárok na zaplacení realizované části díla. V takovém případě se užije článek III. VOP obdobně.

VII.

1. Zhotovitel dále souhlasí s tím, že Objednatel je oprávněn zveřejnit v Registru dodavatelů účastnicích se veřejných zakázek vypisovaných Městskou realitní agenturou, s.r.o., která je na umístěna internetové adrese <http://www.mra.cz/>, identifikační údaje zhotovitele a dále údaje obsažené v nabídce zhotovitele, na základě které byla uzavřena smlouva o dílo.

VIII.

1. V otázkách VOP výslovně neupravených se právní vztah ze smlouvy o dílo řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v.z.p.p.
2. Smluvní strany jsou oprávněny započítávat vzájemné nároky.
3. VOP jsou účinné ode dne 2. února 2015.
4. VOP jsou zveřejněny též na internetové adrese <http://www.mra.cz/>.
5. Objednatel je oprávněn provést v době následující po okamžiku účinnosti VOP změnu VOP. Zhotoviteli oznámí změny VOP vždy na adrese uvedené v bodě 3. tohoto článku. Zhotovitel je oprávněn v případě, že nesouhlasí se změnou VOP vypovědět VOP v měsíční výpovědní době.

Identifikace Objednatele:

Statutární město Havířov

IČO: 00 297488

se sídlem Svornosti 86/2, Havířov – Město, PSČ 736 01

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Havířov, č.ú.: 19-3525220237/0100

Identifikace zástupce Objednatele:

Městská realitní agentura, s.r.o.

IČO: 64084744

se sídlem U Lesa 865/3a, Havířov – Město, PSČ 736 01

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 8631

www.mra.cz

telefonické kontakty:

sídlo firmy:	596808111
fax:	596811171
agentura Město:	596808128
agentura Šumbark:	596881466, 596881666
agentura Podlesí:	596416722, 596416733
oddělení investic a oprav:	596808142, 596808119

Zhotovitel svým podpisem stvrzuje, že se seznámil s obsahem VOP a nemá k nim žádné výhrady.

V..... dne

.....
zhotovitel