Všeobecné obchodní podmínky ke smlouvám
A.R.OKENNÍ TECHNIKA spol. s r.o.

Tento dokument tvoří nedílnou součást jakýchkoliv smluv, zejména pak smluv o dílo (dále je „SOD“) uzavřených mezi společností A.R.OKENNÍ TECHNIKA spol. s r.o. (dále jen „zhotovitel“) a objednatelem a slouží k vymezení práv a povinností obou smluvních stran. Ustanovení těchto Všeobecných obchodních podmínek (dále jen „VOP“) jsou závazná pro obě smluvní strany, pokud není v jednotlivých smlouvách upraveno jinak.

I. Všeobecné závazky

1. Zhotovitel je povinen provést předmět díla sjednaný v příslušných SOD v souladu se smluvními podmínkami. Zhotovitel je povinen dát k dispozici kvalifikovaný personál včetně dohledu, jakož i materiály a stavební součásti tak, jak je tato povinnost v SOD specifikována nebo z ní může být rozumně vyvozena.
2. Zhotovitel provede dílo v souladu s vyhotovenou a odsouhlasenou cenovou nabídkou, která je přílohou č. 1 SOD.
3. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy na staveništi.
4. Zhotovitel zajistí stálý dozor odpovědným nebo určeným zaměstnancem v případech nebezpečných prací a v případech určených platnou legislativou.
5. Zhotovitel je povinen prověřit projektovou či zadávací dokumentaci stavby tak, aby byla pro provádění stavby reálná po stránce technického řešení, úplnosti řešení a v souladu s termínovým závazkem plnění díla. Pokud součástí stavby není prováděcí projektová dokumentace, provede zhotovitel dílo tak, aby odpovídalo běžným postupům v rozsahu předmětu díla, používaným v ČR.
6. Veškerá korespondence zhotovitele s objednatelem musí být adresována, pokud nebyla sdělena písemně žádná jiná adresa, na sídlo zhotovitele či na sídlo objednatele (v případě fyzické osoby místo trvalého pobytu). Jestliže SOD nebo VOP předpokládá jakýkoli úkon, oznámení či doručení písemnosti vůči druhé smluvní straně, bude takový úkon uskutečněn na adresy stanovené smluvními stranami jako adresy pro doručování, kterými jsou adresy smluvních stran uvedené v záhlaví příslušných smluv o dílo, popř. adresy sdělené druhé straně písemnou formou.
   Elektronická komunikace (např. e-mail) se považuje za plnohodnotnou formu doručení, pokud bude potvrzena druhou stranou nebo zaznamenána doručenkou.
7. Dnem doručení se považuje nejpozději třetí den prokazatelného uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, nebo Datové schránce , a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím či odmítnutím doručované písemnosti.
8. Obě strany se zavazují, že budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat o případných změnách v osobě svého odpovědného pracovníka, popř. zástupce.

II. Dodržení zákonů a zákonných nařízení

1. Zhotovitel i objednatel bude ve všech záležitostech, vyplývajících z plnění SOD, dodržovat ustanovení příslušných právních předpisů ČR.
2. Zhotovitel i objednatel bude vydávat veškerá oznámení a platit veškeré platby, které jsou platnými právními předpisy požadovány pro splnění závazků, vyplývajících z SOD.
3. Zhotovitel i objednatel je povinen dodržovat podmínky stavebního povolení a nařízení příslušného stavebního úřadu.
4. Objednatel je povinen na své náklady získat veškerá povolení nebo souhlasy nezbytné pro bezproblémovou realizaci v rozsahu plnění smluv.
5. Zhotovitel je povinen předložit objednateli veškerá potřebná osvědčení o schopnosti provádět, nebo zajistit provádění díla.

III. Provedení díla

1. Při realizaci prací je zhotovitel povinen si počínat s odbornou péčí, chránit zájmy i majetek objednatele a v maximální možné míře omezit negativní dopady předmětné stavební činnosti na okolí.
2. Pracovní úrazy zaměstnanců zhotovitele registruje zhotovitel.
3. Montážní četa se bude pohybovat v pracovní obuvi.
4. Objednatel se zavazuje, že zajistí zhotoviteli přístup do objektu a umožní mu provádění prací v dohodnuté dny.
5. Objednatel se zavazuje poskytnout po dobu zhotovování díla nezbytnou součinnost tak, aby zhotovitel měl možnost dílo řádně dokončit a předat. V případě prodlení objednatele s touto součinností není zhotovitel povinen provádět dílo a termín dokončení se prodlužuje o dobu, kdy je objednatel v prodlení.
6. Zhotovitel je povinen práce přerušit v případě, že zjistí při provádění díla skryté překážky, na které objednatel zhotovitele předem neupozornil, znemožňující jeho provedení dohodnutým způsobem. Tuto skutečnost je zhotovitel povinen oznámit objednateli, přičemž obě strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí k dosažení dodatku k SOD zohledňující vzniklou překážku.
7. V případě výskytu skrytých komplikací na stavbě (např. skryté dutiny, překlady, zvětralé špalety, obklady apod.), které nemohly být zjištěny při zaměřování, bude realizace díla přerušena do doby uzavření dodatku k SOD, který bude zohledňovat rozsah víceprací nezbytných pro odstranění skrytých komplikací.
8. Objednatel se zavazuje, že v případě několikadenní montáže, zajistí zhotoviteli zdarma prostor na uložení montážního materiálu do doby montáže. Prostory musí být zabezpečeny proti jejich poškození třetí osobou.
9. Objednatel poskytne zhotoviteli možnost bezplatného a stálého přístupu k odběru elektrické energie a vody po celou dobu realizace díla, a to v míře nezbytně nutné pro realizaci díla.
10. Objednatel zajistí stavební připravenost, tj. uvolnění prostoru ve vzdálenosti cca 2 m od oken, přístup do všech prostor určených k zhotovení díla, přístupové cesty, volná schodiště, zabezpečení podlahové krytiny a nábytku proti odření a zaprášení vhodnou folií, zakrytí kartony, apod.
11. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady a dílo prováděl řádným způsobem. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli kontrolu všech činností zhotovitele souvisejících s realizací předmětu plnění a umožnit objednateli přístup na staveniště a do zařízení staveniště. Zhotovitel je dále povinen zajistit účast svých odpovědných pracovníků při prověřování realizace předmětu plnění objednatelem.
12. Zhotovitel se zavazuje, že si zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce.
13. Zhotovitel se zavazuje vybavit sebe i své pracovníky osobními ochrannými prostředky podle profesí, činností a rizik na pracovišti objednatele.
14. Pokud se na tom obě strany v SOD dohodnou, pak o průběhu stavebních prací vede zhotovitel od převzetí staveniště stavební deník, do něhož zaznamenává všechny důležité skutečnosti, týkající se provádění prací. Zhotovitel předkládá objednateli pravidelně zápisy ze stavebního deníku. Nezaujme-li objednatel nejpozději do jednoho dne jiné stanovisko, má se za to, že s obsahem zápisů souhlasí. V případě řešení změn materiálů a změn rozsahu prací bude objednatel zhotovitelem neodkladně informován a je povinen se zhotoviteli vyjádřit nejpozději do jednoho následujícího dne. Podrobnosti o vedení stavebního deníku vychází z příslušných ustanovení stavebního zákona v platném znění a prováděcí vyhlášky 183/2006 Sb., v platném a účinném znění.
15. O veškerých vícepracích či pracích požadované objednatelem nad rámec rozpočtu a SOD bude uzavřen dodatek k SOD, který bude zohledňovat objednatelem požadované vícepráce.
16. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením v rozsahu dle SOD a předáním díla objednateli.
17. Objednatel je povinen vynést nebo zajistit vynesení metrových značek (označení jednoho metru od čisté stavební výšky podlah) u každého z výplní otvorů. Za vynesení metrových značek na stavbě ručí v plné míře objednatel. Zhotovitel metrové značky nevynáší, ani za jejich

vynesení neplatí. Pokud nejsou metrové značky na stavbě vyneseny a zakresleny, má se za to, že výrobní výška stavebních otvorů uvedená v příloze SOD odpovídá požadavku splnění rozsahu díla a je odsouhlasena objednatelem.

18. V případě změny povahy stavby (např. po omítkách) musí být i pro montáž metrové značky opět objednatelem zakresleny.
19. V případě nutnosti přistavení velkoobjemového kontejneru, objednatel zajistí pro zhotovitele možnost příjezdu na staveniště a zábor na staveništi pro případný kontejner o obsahu cca. 9 m3. Tento vymezený prostor zabezpečený objednatelem bude součástí hranice předaného stanoviště. Zhotovitel tento prostor vymezí bezpečnostní páskou s nápisy NEVSTUPOVAT – STAVENIŠTĚ. Povinnosti spojené s užíváním veřejného prostranství při provádění předmětu plnění je povinen zajistit objednatel. Hranice předaného obvodu staveniště jsou pro zhotovitele závazné. Vztahuje se pouze k zakázkám velkého objemu.
20. Dílo, nebo jeho jednotlivé komponenty, mohou být označeny logem dodavatele, (např. potiskem, gravírováním, frézováním apod.), které je neodstranitelné a nemůže být nárokováno jako reklamace. Objednatel souhlasí s tímto označením.

IV. Termíny

1. Termíny dohodnuté ve smlouvě, platí za předpokladu, že bude záloha uhrazena v termínu splatnosti zálohové faktury.
2. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně a včas dle termínů dohodnutých v SOD.
3. Zhotovitel je oprávněn přerušit práce v případě vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření SOD v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy, majících bezprostřední vliv na plnění díla jako jsou zejména stávky, výluky, blokády, válka, hrozba války, mobilizace, převraty, epidemie, přírodní katastrofy, odmítnutí povolení vládou nebo dalšími úřady v takovém rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují splnění smluvních závazků. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění smluvních závazků podle dohody smluvních stran odpovídající vzniklé situaci. Smluvní strana, u které nastal případ vyšší moci, musí o tom nejpozději do 3 dnů od data vzniku takové okolnosti písemně uvědomit druhou smluvní stranu. Ve stejné lhůtě uvědomí druhou smluvní stranu i o tom, že dotyčná okolnost pominula.
4. Zhotovitel se zavazuje, že úpravu lhůty plnění bude uplatňovat pouze v případě, že z důvodů výše uvedených nebude technicky možné dílo dokončit ve lhůtě smluvené. Zhotovitel se zavazuje, že i v těchto případech vyvine maximální úsilí k dodržení původní lhůty pro dokončení díla.
5. V případě posunutí termínu zahájení nebo přerušení doby plnění vinou objednatele, budou posunuty o stejný časový úsek i koncové termíny zhotovitele včetně lhůt vážící se ke smluvním pokutám. Posunutí termínu bude řešeno písemnou formou, event. dodatkem ke smlouvě.
   Dílo je dokončeno dnem označeným v konečném předávacím protokolu, který podepíše zhotovitel a objednatel.
6. Termín uvedený jako termín dokončení díla bude prodloužen o dny označené jako nepříznivé (v 08,00 hod. teplota nižší než -8°C, deštivé dny apod.), pokud povedou k nutnému přerušení prací zhotovitelem. Termín dokončení díla bude o tyto dny prodloužen.
7. Rovněž bude prodloužen termín dokončení díla o dny, kdy byl objednatel v prodlení v důsledku neposkytnutí součinnosti dle občanského zákoníku v platném a účinném znění a těchto VOP. Dokončení plnění předmětu SOD pak bude provedeno v nejbližším možném dohodnutém termínu a bude o tom vyhotoven písemný zápis.
8. K posunutí termínu dokončení díla dojde rovněž také v případě výskytu neočekávaných a nepředvídatelných překážek, které se vyskytnou v průběhu realizace díla.
9. Objednatel se zavazuje, že dojde-li k posunu termínu dokončení díla z důvodů na straně objednatele či z důvodů vyšší moci o více než 30 dní, odebere výrobek a uhradí jeho cenu. Zhotovitel se zavazuje provést montáž v jiném dohodnutém termínu, o čemž uzavřou smluvní strany písemný dodatek k SOD. Nebude-li možno provést montáž výrobku, bude k jeho ceně připočtena DPH platná v době fakturace.
10. Důvodem k úpravě termínu dokončení díla mohou být i vícepráce.
11. V případě, že by objednatel přestal plnit své platební povinnosti vůči firmě zhotoviteli, vyhrazuje si zhotovitel právo pozastavit další dodávky, a to plně na vrub objednatele, což nevylučuje vymáhání pohledávek soudní cestou. Zároveň nemůže objednatel uplatnit na zhotoviteli smluvní pokutu za nedodržení termínu dodání díla.
12. V případě prodloužení termínu dokončení díla dle tohoto článku nevzniká objednateli nárok na zaplacení smluvní pokuty v důsledku porušení povinnosti dokončit dílo včas dle ujednání SOD.

V. Platby

1. Cena je stanovena smluvně, na základě cenové nabídky zhotovitele a zahrnuje všechny náklady potřebné k provedení díla zhotovitelem. Je definována položkovým rozpočtem uvedeným v příloze č. 1 SOD.
2. Objednatel je povinen uhradit veškeré platby dohodnuté v SOD, v termínech uvedených na příslušných fakturách.
3. Vícepráce, které nebyly dohodnuty v SOD, budou zaplaceny pouze tehdy, pokud tyto práce budou před jejich provedením písemně odsouhlaseny objednatelem formou Dodatku k SOD.
4. Po předání a převzetí díla objednatelem, i v případě výskytu vad a nedodělků, které nebrání v užívání a neohrožují život a bezpečí objednatele, uživatelů či třetích osob, vystaví zhotovitel do 14 dnů konečnou fakturu, která bude obsahovat soupis všech akceptovaných zálohových faktur s určením částky k proplacení včetně DPH a doručí ji objednateli. DPH musí být doložena položkovým soupisem vyjadřujícím daňový základ pro zvýšenou a sníženou sazbu DPH.
5. Splatnost veškerých daňových dokladů (faktur) je 14 dnů ode dne vystavení, pokud není SOD upraveno jinak.

VI. Předání a převzetí díla

.

1. Zhotovitel nejpozději jeden den před dokončení díla vyzve objednatele k převzetí díla, Dílo bude předáno a převzato na základě protokolu, který bude podepsán smluvními stranami. V případě, že se objednatel k převzetí bezdůvodně nedostaví, považuje se tímto dnem dílo za předané bez vad a nedodělků. V tomto případě není pro účely předání a převzetí díla podpis objednatele na předávacím protokolu nezbytný.
2. Protokol o předání a převzetí díla bude zhotovitelem vyhotoven dle obvyklých obchodních zvyklostí ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel. Obě smluvní strany se zavazují při předání díla předávací protokol podepsat. Takto vyhotovený zápis bude považován za závazný a veškeré údaje a opatření k případným vadám budou považovány za dohodnuté. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že skutečnosti uvedené v předávacím protokolu odráží skutečný stav díla v době jeho předání objednateli.
3. Objednatel je povinen při předání díla vytknout veškeré zjevné vady. V případě, že tak neučiní, pozbývá objednatel právo na jejich bezplatné odstranění.
4. V případě, že se vyskytnou na díle vady a nedodělky, které však nebrání v užívání a neohrožují život a bezpečí objednatele, uživatelů či třetích osob, bude dílo předáno s těmito vadami a nedodělky, které budou vyznačeny v předávacím protokole s dohodnutým termínem odstranění. V případě odmítnutí převzetí uvedeného díla ze strany objednatele na základě výše uvedených podmínek se má za to, že k převzetí díla došlo dnem, kdy objednatel odmítnul dílo převzít.
5. V případě vícedenních prací souvisejících s plněním díla je objednatel povinen v případě výzvy zhotovitele podepsat dílčí předávací protokol, kde budou předány doposud provedené práce.
6. Okamžikem předání a převzetí díla na základě předávacího protokolu dochází rovněž k přechodu nebezpečí škody na předmětu díla, nestalo-li se již dříve.
7. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět SOD je zhotoven podle podmínek stanovených v SOD a VOP, a že bude mít vlastnosti obvyklé či dohodnuté v SOD.
8. Dílo předává pověřený zástupce montážní čety (Hruška, Fojtů, Hora, Hronec, Svoboda, Grössl, Kovařovic, Hausler, Klištinec, Kozák, Kozlenko) nebo zástupce A.R.OKENNÍ TECHNIKA spol. s r.o.

9. Objednatel je povinen předmět díla při předávání předmětu díla prohlédnout. Při zjištění závad je povinen ihned uvědomit zhotovitele. Nebude-li dohodnuta lhůta pro odstranění závad, zhotovitel odstraní závadu v obvyklé lhůtě pro její odstranění.
10. Obě strany se zavazují, že k předání provedeného díla dojde bezprostředně po montáži nejpozději však do jednoho pracovního dne od výzvy zhotovitele.
11. Výhrada přechodu vlastnictví. Smluvní strany ujednaly, že do konečné úhrady ceny zůstává předmět díla-dodávky ve vlastnictví firmy A.R.OKENNÍ TECHNIKA spol. s r.o.

VII. Jakost díla

1. Zhotovitel provede dílo v souladu se stavebním zákonem a příslušnými prováděcími předpisy. Jakost materiálu je určena příslušnými platnými ČSN. Pro realizaci budou použity materiály a výrobky nezávadné a odpovídající jakosti. V tomto případě udává jakost materiálu cenová nabídka, která je nedílnou součástí SOD. Řešení připojovací spáry dle ČSN 730540-2 může být odmítnuta objednatelem v SOD.

VIII. Odpovědnost za vady a záruční doba

1. Záruční lhůta na provedení díla činí 60 měsíců a začíná běžet dnem předání díla zhotovitelem objednateli. Záruční lhůta na zednické práce a začištění, SKLA a doplňky k oknům (žaluzie, parapety, FAB, samozavírače, plastové dveřní výplně Perito a jiné), činí 24 měsíců. pokud není jinak upraveno v SOD nebo v reklamačním řádu.
2. Záruční doba na opravu prokazatelně funkčních problémů spojených se seřízením kování výrobku je 12 měsíců od jeho dodání. Během této doby má zákazník právo na jednu bezplatnou návštěvu servisního technika. Po uplynutí této doby si zákazník může tyto problémy řešit sám jako součást běžné údržby produktu, a to podle Návodu na údržbu, který je předáván s výrobkem ve formě: QR kód na výrobku a je k dispozici i v elektronické podobě na webových stránkách www.arokna.cz. Pokud funkční problém **není prokazatelný** nebo je způsoben **neoprávněným reklamačním požadavkem** (např. znečištění stavebními nečistotami v kování, těsnění apod.), bude servisní zásah zákazníkovi **zpoplatněn** dle aktuálního ceníku.
3. Zhotovitel odpovídá pouze za vady, které se projevily v záruční době, tedy od okamžiku předání díla do doby vypršení záruční doby, a které mají původ v předmětu díla.
4. Odstraňování záručních vad je bezplatné a zhotovitel je provede objednateli ve stanovené lhůtě na základě písemného uplatnění odpovědnosti za vady u objednatele.
5. V případě, že zhotovitel nedodrží SOD či písemně dohodnuté stanovené lhůty k nástupu či odstranění vad, je objednatel oprávněn si jejich odstranění zajistit sám na náklady zhotovitele, avšak až po písemném doručení této skutečnosti zhotoviteli. V opačném případě nebudou objednateli náklady uznány a uhrazeny. V takovém případě uhradí zhotovitel objednateli z tohoto titulu pouze náklady, které by sám vynaložil na odstranění vady díla.
6. Zhotovitel odpovídá za vady díla dle příslušných ustanovení občanského zákoníku v platném a účinném znění ke dni platnosti SOD.
7. V případě, že nebude dohodnuto jinak, budou případné záruční opravy řešeny do 30 - ti kalendářních dnů od doručení písemného uplatnění odpovědnosti z vad předmětu díla.
8. Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět SOD bude mít v záruční době vlastnosti obvyklé.
9. Objednatel je povinen reklamovat vady předmětu plnění písemně, neprodleně po jejich zjištění a po předchozí dohodě umožnit zhotoviteli v dohodnutou dobu přístup k vadě a provedení opravy.
10. Záruka se nevztahuje na vady předmětu plnění způsobené špatnou obsluhou, užíváním a údržbou předmětu plnění, které jsou v rozporu s podmínkami užívání a údržby předmětu plnění stanovenými zhotovitelem/výrobcem, tepelným šokem výplní viz.www.arokna.cz, vandalismem, živelnou událostí, událostí způsobenou válkou nebo jinou vyšší mocí. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady, ke kterým došlo v důsledku vad nebo nedostatků jiných částí stavby. V případě neoprávněné reklamace je objednatel povinen uhradit náklady vzniklé touto neoprávněnou reklamací.
11. Veškeré následné práce spojené s jakýmkoliv zásahem do výrobků či prací dodávaných zhotovitelem musejí být konzultovány a výslovně odsouhlaseny zhotovitelem. V opačném případě nenese zhotovitel za výrobek ani za práci s ním spojenou jakoukoliv odpovědnost ani se na předmět díla nevztahuje záruka.
12. Za škodu, kterou způsobí zhotovitel na majetku objednatele či třetích osob v souvislosti s prováděním shora popsaného díla, odpovídá zhotovitel v plném rozsahu a tuto neprodleně v plném rozsahu uhradí, případně na vlastní náklady odstraní.
13. Zhotovitel neodpovídá za škodu, ke které došlo v důsledku stáří a tomu odpovídající stav budovy, ve které je předmět díla realizován (např. odpadávání nesoudržných omítek a fasád apod.) vady na budově určené k realizaci díla způsobené stářím budovy (odpadávání vnějších omítek apod.).
14. Objednatel je srozuměn s tím, že při použití šedého těsnění na oknech může dojít vlivem působení okolních nečistot v prostředí k následnému znečištění těsnění na oknech a pod prachovkou těsnění. Může dojít i k mírnému zvlnění prachovky (konec těsnění – břit). Tyto jevy nejsou vadou oken, nemají vliv na funkčnost oken a nelze jej považovat za předmět uplatnění záruky. Úhel otevření okna je 110°.
15. V případě předsazené montáže zajistí objednatel ochranu a zakrytí rámů před zatékáním vody do vnitřní konstrukce profilů. Pokud tak neučiní, případné roztrhání nebo poškození konstrukce způsobené mrazem nemůže být předmětem reklamace

IX. Smluvní pokuty

1. V případě porušení povinnosti zhotovitele předat dílo ve sjednaném termínu (s přihlédnutím ke všem okolnostem mající vliv na prodloužení termínu předání), má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý den prodlení.
2. V případě porušení povinnosti objednatele zaplatit cenu díla řádně a včas, má zhotovitel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly na navýšení smluvní pokuty podle předchozí věty na 0,5 % z dlužné částky denně v případě prodlení objednatele o více jak 31 dnů ode dne splatnosti ceny díla.
3. V případě porušení povinnosti zhotovitele odstranit vady a nedodělky dle předávacího protokolu, má objednatel nárok zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý kalendářní den prodlení.
4. V případě porušení povinnosti objednatele převzít dílo na základě výzvy zhotovitele, má zhotovitel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové ceny za každý kalendářní den prodlení.

X. Odstoupení od smlouvy

1. V případě podstatného porušení smlouvy ve smyslu ustanovení § 2001 a ustanovení § 2002 odst. 1., 2, občanského zákoníku mohou strany od SOD odstoupit.
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že zhotovitel může odstoupit od SOD v případě, že objednatel nesplní ustanovení čl. V. SOD a čl. V. Všeobecných obchodních podmínek.
3. V případě, že je objednatel v prodlení s nezbytnou součinností, kterou je povinen zhotoviteli k provedení díla poskytnout dle čl. III. odst. 5 VOP, je zhotovitel oprávněn zajistit si toto plnění sám nebo na vlastní náklady, které je oprávněn přeúčtovat objednateli, a v případě, že toto není možné, má právo od SOD odstoupit. V tomto případě má zhotovitel právo na uhrazení ceny již realizované části stavby či nákladů vzniklých v souvislosti se započetím díla.
4. V případě nedosažení dohody dle čl. III odst. 6 VOP, a to do 30 - ti dnů ode dne oznámení překážky, je zhotovitel oprávněn od SOD odstoupit. V tomto případě má zhotovitel právo na uhrazení ceny již realizované části stavby či nákladů vzniklých v souvislosti se započetím díla.

5. Dojde-li k nemožnosti plnění SOD v důsledku zásahu vyšší moci dle čl. IV odst. 3 VOP, trvající déle než 30 dní a nedohodnou-li se smluvní strany na jiném způsobu plnění SOD, může kterákoliv ze smluvních stran od SOD odstoupit. V tomto případě má zhotovitel právo na uhrazení ceny již realizované části stavby či nákladů vzniklých v souvislosti se započetím díla. Za vyšší moc se požadují všechny okolnosti vzniklé nezávisle na smluvní straně, zejména živelné pohromy, havárie, provozní poruchy, překážky dopravních cest, ale též stávky, výluky, obchodně politické nebo jiné státní zásahy apod.
6. Jestliže objednatel odstoupí ze smluvního vztahu z jakéhokoliv důvodu, nebo jestliže neodebere od dodavatele dílo odpovídající SOD a jejím přílohám a dodatkům, aniž by se zhotovitel proti tomuto odstoupení nebo odmítnutí převzetí díla mohl hájit, uhradí objednatel zhotoviteli cenu skutečných nákladů za až dosud vykonané dílo. Objednatel uhradí zhotoviteli navíc paušálně 25 % z ceny díla, které z důvodu odstoupení od SOD nemohlo být vykonané nebo odebrané, pokud objednatel neprokáže nižší nebo zhotovitel vyšší hodnotu způsobené škody.
7. V případě odstoupení od SOD se smluvní strany zavazují vypořádat vzájemná plnění nejpozději do 30 - ti kalendářních dnů od účinnosti odstoupení.
8. Odstoupení od SOD nebo od její části, musí být provedeno písemnou formou.

XI. Zvláštní ujednání

1. Veškeré změny, doplňky, popřípadě zrušení SOD je možno provádět pouze písemnou formou či písemnými dodatky k SOD, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. V případě sporu se budou strany snažit dosáhnout mimosoudní dohody o narovnání všech sporných skutečností. V případě neúspěchu mimosoudního jednání má kterákoliv smluvní strana právo požádat o rozhodnutí příslušný soud. Smluvní strany se dohodly, že v případě sporu z SOD je pro jejich řešení místně příslušný soud. Změny údajů smluvních stran si strany oznámí neprodleně doporučeným dopisem.
2. Zhotovitel si vyhrazuje právo změn na specifikaci výrobků v souvislosti s technickým pokrokem nebo v důsledku změny dodavatelů, a to pouze takových změn, které nesníží kvalitu díla a nezpůsobí změnu její funkce.
3. Ostatní vztahy neupravené SOD a VOP, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném a účinném znění a souvisejících předpisů.
4. Obsah SOD je předmětem obchodního tajemství. Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost ohledně všech smluvních ujednání obsažených v SOD nebo těchto VOP.
5. Předmět plnění je majetkem zhotovitele až do jeho úplného předání a úplného zaplacení ceny díla včetně případného úroku z prodlení. Okamžikem zaplacení se rozumí den připsání na účet zhotovitele.
6. V případě změny jakýchkoliv kontaktních údajů je objednatel povinen tyto změny oznámit písemně zhotoviteli.
7. Umístění reklamní tabule zhotovitele je možné pouze po vzájemném odsouhlasení s objednatelem. Umístění tabule je bez jakýchkoliv finančních nároků v termínu montáže, nebo jiném dohodnutém termínu, na objektu, který je uveden v čl. III. SOD. V dohodnutém termínu nesmí být z dohodnutého objektu sejmuta či jakýmkoliv způsobem zakryta bez vědomí zhotovitele.. Reklamní tabule je majetkem zhotovitele.

XII. Obecný technologický postup realizace

V postupu je uveden popis při standardní kompletní výměně oken. Této zakázky se týkají jen ty činnosti, které jsou součástí předmětu SOD a jsou popsány v SOD (předmět díla a příloha č.1) v SOD. Tento článek má výhradně informativní charakter, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak:

Demontáž okna bude provedena vysazením křídel, vyřezáním a následným vylomením okenního rámu, preparací parapetů. Všechny demontované součásti stávajících oken budou sneseny, případně svezeny výtahem na objednatelem předem stanovené místo. Suť z vybouraných oken a demontovaná okna jsou po skončení prací odvážena zhotovitelem k likvidaci. Objednatel musí umožnit přístup k jednotlivým stavebním otvorům, staveništi, zpřístupnit prostor pro manipulaci s výplněmi. **Montáž** nových oken bude provedena usazením rámu do otvoru, jeho vypodložením distančními podložkami či klínky, jeho svislým a vodorovným vyvážením, ukotvením páskovými kotvami či turbo-vruty přes rám do panelu*zdiva (dle aktuálního stavu a potřeby ukotvení). Poté bude provedeno vyplnění spáry mezi ostěním a rámem polyuretanovou (PU) nízko-expanzní tepelně izolační pěnou. Po vytvrdnutí PU pěny se tato začistí. V případě **předsazené montáže** zajistí objednatel ochranu a zakrytí rámů před zatékáním vody do vnitřní konstrukce profilů, aby nedošlo k případnému roztrhání – vyboulení - deformaci profilů způsobené mrazem. Proto, aby připojovací spára oken splňovala podmínky dle platných ČSN, musí být spára vnější a venkovní ošetřena parotěsnými a paro-propustnými páskami, které musí být zakryty fasádou do 3 měsíců od montáže. Tato technologie může být na výslovné přání zákazníka vypuštěna, a to výhradně na jeho vlastní odpovědnost. **Začištění nových oken**: vnitřní začištění kolem rámu bude provedeno buď olištováním samolepící obvodovou lištou či zednicky (dle aktuálního stavu). Vnější začištění spáry mezi ostěním a rámem bude provedeno cemento-keramickým lepidlem s přídavkem disperzní hmoty (nemusí platit ve všech případech) tak, aby došlo k eliminaci případného popraskání. **Osazení venkovních parapetů** bude provedeno přípravou podesty lůžka parapetu tak, že na hranu ostění bude položeno cemento-keramické lepidlo (nemusí platit ve všech případech), zbytek lůžka bude vyplněn PU pěnou. Poté se na venkovní parapet nasadí plastové koncovky a celý parapet se po usazení do rámové drážky položí na podestu venkovního parapetu. Po jeho usazení se zvenku odstraní zbytek cemento-keramického lepidla hladítkem. Dále se parapet připevní k podkladové liště rámu vruty s podložkami a krycími hlavičkami. **V případě spodního odvodnění rámu, zajistí objednatel montáž vnějších parapetů do zadní drážky, na spodní hraně rámu!** Krytky venkovních parapetů ve styku s panelem budou začištěny čirým univerzálním stavebním tmelem. Součástí dodávky není dodávka a montáž hydroizolace.. Vnitřní parapet bude opatřen koncovkami a osazen na lůžko podesty, kam bude před tím nanesena PU pěna. Po vnějším začištění ostění budou osazena křídla do rámu. Okna budou seřízena, doplněna krytkami pantů a osazena okenními klikami. Následně budou strženy ochranné folie rámů a křídel a bude proveden **hrubý úklid** staveniště. **V případě ponechání ochranných fólií na rámech na přání objednatele, je ten povinen je strhnout neprodleně, nebo do 3 měsíců. V opačném případě hrozí zapečení fólie do povrchové úpravy oken a nevratné poškození!** Nová okna budou předána uživateli s vysvětlením funkce kliky, předáním pokynů o obsluze, údržbě, větrání a uživatelském seřizování ve formě QR kódu na výrobku nebo písemné formě či ke stažení na www.arokna.cz.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky nabývají platnosti a účinnosti dnem 1. ledna 2025 a nahrazují veškeré předchozí verze obchodních podmínek vydaných společností A.R. OKENNÍ TECHNIKA spol. s r.o.
2. Tyto podmínky jsou k dispozici v listinné podobě, a také v elektronické verzi na webových stránkách společnosti www.arokna.cz.
3. Smluvní strany potvrzují, že se s těmito Všeobecnými obchodními podmínkami seznámily a v plném rozsahu s nimi souhlasí.

Objednatel tímto potvrzuje, že byl seznámen se zněním všeobecných podmínek, které tímto akceptuje podpisem Smlouvy o dílo.