

Všeobecné obchodní podmínky VOP 2025TZB

pro smlouvy o dílo sjednané společností THERA Energo, spol. s r.o., IČ 292 41 588

účinné od 26. 3. 2026

I. Úvodní ustanovení

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) upravují v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, práva a povinnosti mezi stranami příslušné smlouvy o dílo (dále též jen „smlouva“ nebo „smlouva o dílo“), kterou uzavírá společnost THERA Energo, spol. s r.o., IČ 292 41 588, se sídlem Komárovská 466/16, Komárov, 617 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 67668, jako zhotovitel na straně jedné (dále jen „zhotovitel“), s jinými právními subjekty jako objednateli na straně druhé (dále jen „objednatel“ a společně se zhotovitelem též jako „smluvní strany“ nebo „smluvní strana“).

2. Uzavřením příslušné smlouvy o dílo objednatel závazně souhlasí se všemi právy a povinnostmi obsaženými v těchto VOP a z těchto VOP vyplývajících.

3. V případě, že se znění příslušné smlouvy o dílo svým obsahem liší od úpravy obsažené ve VOP, tak mají ujednání příslušné smlouvy o dílo přednost před použitím příslušných ustanovení VOP.

4. Tyto VOP jsou pro smluvní strany platné a závazné uzavřením příslušné smlouvy o dílo.

II. Vymezení některých pojmů

1. Vícepracemi se rozumí práce, které původně nebyly součástí předmětu díla dle příslušné smlouvy o dílo, tzn. zejména ty práce, které nejsou uvedeny v položkovém rozpočtu (cenové nabídce) zhotovitele a nejsou ani sjednány v příslušné smlouvě o dílo jako součást předmětu díla, ale jsou po uzavření příslušné smlouvy o dílo písemně objednány objednatelem. Vícepráce mohou být sjednány pouze prostřednictvím oběma stranami odsouhlaseného a podepsaného písemného dodatku ke smlouvě o dílo v němž bude

nově stanovena cena díla včetně odsouhlasených víceprací a nově stanoven termín dokončení díla.

2. Méněpracemi se rozumí práce, které původně byly součástí předmětu díla dle příslušné smlouvy o dílo, nebyly však z důvodů na straně objednatele zhotovitelem realizovány. Méněpráce mohou být sjednány pouze prostřednictvím oběma stranami odsouhlaseného a podepsaného písemného dodatku ke smlouvě o dílo v němž bude nově stanovena cena díla včetně odsouhlasených méněprací a případně nově stanoven termín dokončení díla.

III. Doba a místo plnění

1. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli plnění v termínu sjednaném v příslušné smlouvě o dílo.

2. V případě, že se vyskytnou okolnosti nezávislé na vůli zhotovitele, v důsledku, kterých bude provádění díla zjevně znemožněno, prodlužuje se termín provedení díla o dobu trvání těchto okolností. Těmito okolnostmi jsou zejména vyšší moc, jak je její rozsah dán zákonem a ustálenou soudní praxí s tím, že strany berou na vědomí, že za okolnosti, jimiž bude provádění díla zjevně znemožněno se rozumí rovněž změna klimatických podmínek, jež zjevně znemožní zhotoviteli provedení díla ve sjednaném termínu.

3. Objednatel se zavazuje řádně připravit místo provádění díla, resp. staveniště takovým způsobem, aby staveniště bylo způsobilé k zahájení provádění díla dle příslušné smlouvy o dílo. Zhotovitel tímto potvrzuje objednateli, že nemá žádné zvláštní požadavky na zařízení staveniště, pokud nebude ve vlastní smlouvě o dílo sjednáno jinak. Dále se objednatel zavazuje předat místo provádění díla, resp. staveniště zhotoviteli nejpozději v den zahájení provádění díla zhotovitelem. Předání místa k provádění díla, resp. staveniště zahrnuje zajištění přístupu do všech prostor objektu, nezbytných pro plynulé provádění díla

zhotovitelem, včetně jednotlivých bytových jednotek, v nichž se má dílo provádět. Objednatel se současně zavazuje zajistit přítomnost osoby oprávněné za objednatele k podpisu montážního protokolu (o provedení díla), což je dle dohody smluvních stran i uživatel prostoru, kde se dílo provádí (vlastník či uživatel jednotky). Objednatel se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady pro potřeby zhotovitele příslušná odběrná místa pro odběr elektrické energie a vody a poskytnout zhotoviteli uzamykatelnou místnost k uskladnění materiálu a nářadí zhotovitele, a to pro potřeby provádění díla dle příslušné smlouvy o dílo. O předání staveniště v místě provádění díla bude sepsán předávací protokol a také proveden zápis ve stavebním deníku. Objednatel, pokud není sám vlastníkem prostor, v nichž bude dílo provedeno, je oprávněn zmocnit vlastníka, nebo uživatele předmětných prostor, k předání tohoto prostoru zhotoviteli jako místa k provedení díla – podpisem dokumentu o provedení díla touto osobou je potvrzeno také předání místa k provedení předmětného díla zhotoviteli.

4. V případě, že zhotovitel přeruší provádění díla na pokyn objednatele či z důvodu nezajištění přístupu do příslušných prostor v objektu objednatelem (včetně nepřístupnosti měřičů, rozměrové nedostatečnosti prostor pro řádné provedení díla, nefunkčnosti kulových uzávěrů vody) nebo z důvodu nezajištění jiné nezbytné součinnosti ze strany objednatele, posouvá se původně sjednaný termín provádění díla o aliquótní počet hodin nebo dní trvání této překážky s tím, že nový termín bude dohodnut mezi objednatelem a zhotovitelem písemně formou dodatku smlouvy o dílo. V případě, že ani v takovém novém termínu nebude moci být dílo provedeno z důvodů na straně objednatele (zejm. nezajištěný přístup do prostor v objektu, trvajících technické nedostatky pro provedení řádného provedení díla nebo jiné součinnosti objednatele), je dílo automaticky považováno za dokončené i marným uplynutím tohoto nového termínu, a zhotovitel nemá nadále povinnost dílo v takto neprovedené části dokončit. S ohledem na zmíněný nový termín provádění díla se adekvátní způsobem prodlužuje termín dokončení díla.

5. Objednatel je povinen poskytnout součinnost zhotoviteli při zajištění zpřístupnění všech bytových jednotek a nebytových prostor dotčených výkonem díla, a to v konkrétně dojednaných termínech. Nesplnění tohoto závazku, a to i v jednotlivém případě, je považováno za překážku v celkovém provedení, dokončení a předání díla v termínu dle ujednání ve vlastní smlouvě o dílo, nebo v harmonogramu prací, který tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo (dále též jen SOD), o dobu prodloužení v souvislosti se zpřístupněním prostor objednatelem se prodlužuje termín dokončení díla, vyžádá-li si to délka doby jeho trvání. V případě nezajištění této součinnosti jdou veškeré vzniklé škody vůči zhotoviteli k tíži objednatele, čímž se má na mysli náklady a škody vzniklé zhotoviteli v přímé souvislosti s neposkytnutím nutné součinnosti apod. V případě znepřístupnění bytové či nebytové jednotky zaviněné za strany objednatele, zhotoviteli vzniká nárok na úhradu vzniklých nákladů spojených s touto nesoučinností zejména s prostoji v pracovní době, s opakovanými výjezdy pracovníků zhotovitele, včetně nákladů vzniklých s nutným přeplánováním zamýšlených prací.

6. Harmonogram prací je závazný dokument pro objednatele i zhotovitele, jeho změna je možná a přípustná pouze na základě nově vzniklých skutečností zejména stavebně technického i administrativního charakteru, o jejichž existenci nemohla ani jedna ze stran při podpisu SOD vědět. Změnu harmonogramu lze provést pouze na základě písemného oboustranně odsouhlaseného a podepsaného zápisu (protokolu) o změně harmonogramu prací. Za změnu harmonogramu prací je možné rovněž považovat vícepráce nebo méněpráce odsouhlasené v dodatku k SOD podepsaném stranami.

7. Harmonogram prací je zhotovitel z důvodů hodných zřetele jako jednou z dalších možností operativně měnit v návaznosti na aktuální vývoj realizace díla, bez nutného předešlého schválení ze strany objednatele, za podmínky, že taková změna v harmonogramu prací nezapříčiní nárůst fakturačních položek nad 10% celkové ceny díla, bez vyrozumění a následného souhlasu objednatele.

8. V případě víceprací, které jsou vázány svojí povahou na případy kritické, havarijní či přímo vázané na možnost užívání bytových jednotek v obvyklém způsobu života uživateli, je zhotovitel oprávněn provést neodkladně příslušné pracovní úkony a operace nad rámec SOD či harmonogramu prací, které budou následně písemně schváleny objednatelem, nejpozději však do 5 dnů ode dne provedení inkriminované vícepráce. (Tímto bodem jsou myšleny situace jako možnost puštění vody uživatelům, oprava poruchy na rozvodu vody vzniklého v průběhu realizace díla nezaviněného činností zhotovitele apod.)

9. Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 dnů po dokončení a předání díla místo provádění díla zcela vyklidit.

IV. Cena díla

1. Cena díla je stanovena v příslušné smlouvě o dílo.

2. Cenou díla se rozumí cena včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) podle výše její sazby platné ke dni uzavření příslušné smlouvy o dílo. Pokud v době uskutečnění zdanitelného plnění dojde ke změně sazby DPH, bude zhotovitel připočítávat k dohodnuté ceně díla bez DPH, daň z přidané hodnoty v procentní sazbě, odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

V. Platební podmínky

1. Objednatel hradí zhotoviteli dohodnutou cenu díla postupně po částech následujícím způsobem:

a) První část ceny díla, tj. 50 % z ceny díla, uhradí objednatel zhotoviteli nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy. Zhotovitel není povinen nastoupit k zahájení provedení díla, dokud není tato první část ceny díla v celém rozsahu objednatelem zaplacená. O tuto dobu posunu termínu zahájení provádění díla, resp. o dobu prodloužení objednávky s úhradou této části ceny díla se prodlužují všechny termíny uvedené v příslušné smlouvě o dílo.

b) Další části ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli dle skutečně provedených prací za konkrétní časové období určené zhotovitelem (zejm. po stavebně ucelených celcích nebo po kalendářních měsících), kdy

za tímto účelem po tomto období předloží zhotovitel objednateli k podpisu soupis těchto prací, jež budou v rámci této dílčí platby ceny díla oceněny v souladu s položkovým rozpočtem přiloženým ke smlouvě o dílo. Tyto další části ceny díla nesmí společně s první částí ceny díla překročit 85 % ceny díla, a tedy níže uvedená zbývající část ceny díla musí činit nejméně 15 % ceny díla. K podpisu soupisu skutečně provedených prací je objednatel povinen poskytnout součinnost do 5 kalendářních dnů po výzvě zhotovitele. V případě porušení této povinnosti je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla, o což se prodlouží termín dokončení díla. Pokud objednatel nepřistoupí k potvrzení soupisu skutečně provedených prací ve lhůtě 14 dnů od výzvy zhotovitele, je zhotovitel oprávněn cenu díla odpovídající provedeným pracím přesto objednateli vyúčtovat a objednatel není v tomto případě oprávněn zadržovat úhradu části provedeného díla. Podmínkou vzniku tohoto nároku jsou nezpochybnitelně a prokazatelně provedené práce zhotovitelem.

c) Zbývající část ceny díla vypočítanou jako rozdíl mezi celkovou cenou díla (včetně započítání případných víceprací či méněprací) a uhrazenými částmi ceny díla uhrazenými dle písmen a) a b) tohoto odstavce, uhradí objednatel zhotoviteli nejpozději do 14 dnů od dokončení a předání díla, a to v souladu se zhotovitelem doloženým soupisem skutečně provedených prací a kopiemi případných montážních protokolů podepsaných uživateli či vlastníky jednotky, v nichž došlo k montáži.

2. Uvedené platby objednatel provede bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví příslušné smlouvy o dílo, na základě daňového dokladu – faktury vystavené zhotovitelem. Veškeré platby jsou zhotovitelem vyúčtovány fakturami s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v jeho platném znění s tím, že uvedené faktury zhotovitel odesílá formou datové schránky, e-mailu či doporučeného dopisu na adresu objednatele uvedenou v záhlaví příslušné smlouvy o dílo. Pokud by na den splatnosti připadl den pracovního volna či státní svátek, je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní

den. Za den úhrady fakturované částky se považuje den, ve kterém byla příslušná fakturovaná částka připsána na bankovní účet zhotovitele.

VI. Provádění díla

1. Objednatel je povinen nejméně 7 dní předem ve formě písemného upozornění na vývěsce ve společných prostorách domu či způsobem u něj obvyklým informovat vlastníky a uživatele prostor vyhrazených k jejich užívání (jednotek), v nichž má k provádění díla dojít, o jednotlivých termínech provádění díla stanovených v příslušné smlouvě o dílo či sdělených zhotovitelem tak, aby byl zajištěn vstup do těchto prostor (jednotek). Zhotovitel vzor výše uvedeného upozornění zašle objednateli předem na email uvedený v záhlaví příslušné smlouvy o dílo.

2. Pokud v průběhu provádění díla dojde k potřebě změny v rozsahu díla či jeho části, a bude-li to možné, dohodnou se smluvní strany na této změně formou dodatku k příslušné smlouvě o dílo včetně nových termínů plnění a nové ceny díla. To vše za předpokladu, že k této změně bude objednatel doložena zhotoviteli příslušná objednávka. Ke změně rozsahu díla může dojít také ujednáním o vícepracích či méněpracích požadovaných objednatel v průběhu provádění díla oproti položkovému rozpočtu. Nacenění těchto víceprací či méněprací se odvíjí od cen stanovených v položkovém rozpočtu, případně cen jim nejbližším, pokud v položkovém rozpočtu nejsou uvedeny výslovně. Toto ujednání může být realizováno formou zakázkového listu, montážního listu, zjišťovacího protokolu provedených prací či jiným obdobným dokumentem, který je dle výslovné dohody stran oprávněna na zhotovitele podepsat osoba provádějící na místě realizaci díla a za objednatele osoba vlastnící nebo užívající prostor, v němž se dílo realizuje.

3. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí místa provádění díla stavební deník v tom rozsahu, jak to ukládá stavební zákon a prováděcí předpisy v platném znění, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro vedení stavebních prací. Stavební deník je přístupný v místě provádění díla. Do stavebního deníku je také prováděn zápis o předání

staveniště v místě provádění díla zhotovitelem. Povinnost vést stavební deník končí dnem předáním a převzetím díla.

4. Zápisy do stavebního deníku provádí zejména zástupce zhotovitele. Mimo něj může zápisy provádět také zástupce objednatele (např. i osoba pověřená objednatel funkcí stavebního dozoru) nebo příslušné orgány státní správy. Zápisy ve stavebním deníku musí být datovány a podepsány. Objednatel (jeho zástupce) je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak platí, že s uvedeným zápisem souhlasí.

5. Zhotovitel je povinen e-mailem na adresu určenou objednatel ve smlouvě o dílo nebo ve stavebním deníku vyzvat objednatele nejpozději 3 pracovní dny předem ke kontrole a prověření prací, které budou následně zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole v termínu určeném zhotovitelem v jeho písemné výzvě, je zhotovitel oprávněn práce zakrýt.

6. Zhotovitel odpovídá za vlastní řízení postupu prací a za bezpečnost a ochranu zdraví osob provádějících dílo a zavazuje se dodržovat technické normy ČSN, bezpečnostní předpisy a pořádek na staveništi podle povinností stanovených zákonem pro BOZP a PO.

7. Zhotovitel zajišťuje likvidaci veškerých odpadů vzniklých v přímé souvislosti s jeho činností, a to v souladu s platnými právními předpisy o nakládání s komunálním odpadem a jiným stavebním materiálem.

8. Pokud zaviněním zhotovitele při provádění díla dojde ke způsobení škody objednateli, je zhotovitel povinen tuto škodu odstranit, resp. nahradit za podmínek stanovených příslušnými ustanoveními zákona. Zhotovitel má uzavřenou příslušnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je také pojištění pro případ škod na movitém i nemovitém majetku objednatele v objektech, které jsou předmětem a místem provádění díla. Certifikát pojištění zhotovitele je k nahlédnutí v provozovně zhotovitele, nebo je na vyžádání ze strany objednatele předložen k nahlédnutí i mimo prostory provozovny zhotovitele.

9. Objednatel je oprávněn provádět soustavnou kontrolu provádění díla a zhotovitel je povinen mu toto umožnit. V případě, že objednatel bude požadovat kontrolu prací, resp. částí díla, které byly zakryty nebo jsou již nepřístupny, zhotovitel mu toto umožní s tím, že náklady na odkrytí dotčených prací, resp. částí díla, nebo jejich zpřístupnění, nese v celém rozsahu objednatel.

10. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost k provádění díla, jež bude prováděna formou pravidelné kontroly. Pravidelná kontrola bude probíhat jedenkrát týdně. Strany se zavazují zajistit na pravidelných kontrolách svoji účast a spolupodílet se na provádění zápisů z těchto kontrol. V případě neomluvené absence jedné ze stran platí fikce jejího souhlasu.

11. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli plnou součinnost u technologicky kritických úkonů ve zvláštním bezpečnostním a právním režimu jako jsou tlakové zkoušky, připojení plynu, revize těchto energetických zdrojů apod.

12. Objednatel je povinen poskytnout součinnost při sjednávání víceprací nebo méněprací, jejichž požadavek vzejde z vůle objednatele, nebo z nově vzniklých stavebně technických skutečností, které vznikly v průběhu provádění díla a o jejichž existenci nemohla ani jedna ze smluvních stran při podpisu SOD vědět, ale jejich realizace je nezbytná pro dokončení celkového díla. K tomuto bude smluvními stranami sepsán a podepsán dodatek SOD s nově stanovenou cenou díla a termínem dokončení.

VII. Dokončení a předání díla

1. Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho řádným dokončením a jeho protokolárním předáním objednateli. Dílo se v souladu s § 2628 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokládá za řádně dokončené, jestliže je zhotovitelem provedeno tak, aby bylo způsobilé sloužit svému účelu, a to i v případě, kdy bude mít takové vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. V takovém případě objednatel nemá právo odmítnout převzetí tohoto díla. Pokud jej objednatel za takového

stavu převzít odmítne, dílo se i tak považuje na převzaté. Toto platí i v případech, že na straně objednatele vzniknou takové skutečnosti a překážky, že dílo celé, nebo jeho část, nebude možno zhotovitelem dokončit z důvodu stavebně technické neproveditelnosti, nezpřístupněním bytové či nebytové jednotky apod., kdy za takto vzniklé situace bude o těchto skutečnostech proveden písemný oboustranně podepsaný protokol či jiná forma zápisu, např. do stavebního deníku apod.

2. Po dokončení díla vyzve zhotovitel objednatele k předání a převzetí díla, a to alespoň 7 kalendářních dní před termínem jeho předání a převzetí.

3. O předání dokončeného díla zhotovitelem a o jeho převzetí objednatelem se sepisuje předávací protokol, který podepisují oprávnění zástupci smluvních stran a další osoby zúčastněné na provádění díla a ve kterém musí být uvedeny všechny rozhodné skutečnosti týkající se díla a jeho stavu ke dni předání a převzetí. V tomto předávacím protokolu objednatel musí potvrdit převzetí díla, příp. jednotlivých jeho částí, a současně musí uvést, zda dílo přebírá s výhradou nebo bez výhrad. V případě, že dílo bude při předání vykazovat vady, uvede objednatel tuto skutečnost formou výhrady v předávacím protokolu a zhotovitel se ke zjištěným vadám do protokolu písemně vyjádří. Současně bude oboustranně sjednán způsob a termín jejich odstranění, o čemž bude písemnou formou proveden zápis, který bude obsahovat taxativní výčet zjištěných vad a nedostatků, dále soupis konkrétních opatření vedoucích k odstranění zjištěných vad a nedostatků, včetně termínu jejich odstranění. U zjištěných vad a nedostatků musí být jasně uvedeno, jestli se jedná o vady znemožňující užívání díla, nebo o vady a nedostatky, které nedovolují objednateli odmítnout převzetí díla.

VIII. Jakost a provedení plnění

1. Plnění musí být objednateli poskytnuto v jakosti a provedení, které výslovně určuje příslušná smlouva o dílo. Není-li jakost či kvalita výslovně stanovena příslušnou smlouvou o dílo ani VOP, je zhotovitel povinen postupovat s náležitou odbornou péčí a odpovědností a podle pokynů objednatele

a poskytnout plnění v obvyklé jakosti a provedení, které plně vyhovuje účelu, za nímž objednatel požaduje poskytnutí plnění. Pokud dílo objednatel požaduje k jinému než obvyklému účelu, je povinen zhotovitele o této skutečnosti předem informovat.

IX. Vady na díle

1. V případě zjištění skryté vady díla (tj. vady, která nebyla zjevná při předání a převzetí díla ani s vynaložením obvyklé pozornosti a která se projevila později) má objednatel právo na úplné odstranění vady nebo na přiměřenou slevu z ceny díla.

2. Vady zjištěné po předání a převzetí díla je objednatel povinen oznámit zhotoviteli písemnou formou ve lhůtě 5 kalendářních dnů poté, co je mohl při dostatečné péči zjistit, a to zprávou zaslou prostřednictvím datové schránky či doporučeného dopisu. V oznámení je objednatel povinen vady díla řádně popsat, popř. specifikovat, jak se projevují, a současně uvést, zda žádá odstranění vad díla jeho opravou, je-li vada odstranitelná, nebo přiměřenou slevu z ceny díla.

3. Zhotovitel je na základě obdržení písemného oznámení o vadách povinen tyto vady ve lhůtě 10 kalendářních dnů posoudit. Shledá-li zhotovitel objednatel uplatněný nárok z vad díla jako důvodný, je povinen buď vady díla na své náklady odstranit opravou díla, nebo poskytnout objednateli přiměřenou slevu z ceny díla o čemž bude proveden oboustranně odsouhlasený a podepsaný písemný záznam.

4. V případě, kdy zhotovitel objednatel uplatněný nárok z vad díla neuzná, je povinen tuto skutečnost objednateli písemně oznámit zprávou prostřednictvím datové schránky, emailu či doporučeného dopisu, nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne zjištění nedůvodnosti oznámení ze strany objednatele.

5. Zhotovitel odpovídá pouze za takové vady díla, které byly způsobeny porušením jeho povinností dle příslušné smlouvy o dílo. Záruka je poskytnuta na ten materiál použitý k provedení díla, ke kterému ji poskytuje výrobce či dodavatel tohoto materiálu, a to právě v rozsahu jím udělené záruky. Pokud jde o vodoměry, záruka se nevztahuje na jejich zanesení nečistotami.

6. Nebezpečí škody na prováděném díle nese zhotovitel od předání místa provádění díla objednatelem až do předání a převzetí díla objednatelem. V případě, že objednatel bude užívat dílo ještě před jeho předáním a převzetím, přechází nebezpečí škody na objednatele od doby, kdy začne dílo užívat.

X. Odstoupení od smlouvy

1. Právo na odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Za podstatné porušení smlouvy, při kterém je druhá strana oprávněna od smlouvy odstoupit, se považuje:

a) prohlášení o úpadku nebo vstupu do likvidace smluvní strany,

b) více než patnáctidenní prodlení ze strany objednatele se zaplacením jakékoli fakturované částky na základě faktur vystavených v souladu s příslušnou smlouvou o dílo, neprokáže-li objednatel, že toto prodlení nezavinil,

c) opakované nedodržení technologických předpisů a postupů a technických norem ze strany zhotovitele, kdy nebude zjednána náprava ani v dodatečně přiměřené lhůtě, stanovené k tomu objednatelem nebo,

d) jiné podstatné porušení smluvních povinností dle příslušné smlouvy o dílo jednou ze smluvních stran, jež bude stranami sjednáno ve vlastní smlouvě o dílo nad rámec podstatných porušení smluvních povinností uvedených pod písemný a) b) c) e) a f) tohoto odstavce,

e) více než patnáctidenní prodlení ze strany zhotovitele se zahájením provádění díla,

f) více než patnáctidenní prodlení ze strany zhotovitele s dokončením díla.

2. V případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od smlouvy provedou smluvní strany do 3 pracovních dnů od doručení tohoto odstoupení inventuru a vyúčtování provedených prací na díle či zaplacených záloh, o čemž sepíší protokol, který musí být oboustranně odsouhlasen a podepsán.

3. V případě sporu ohledně obsahu tohoto protokolu bude přizván nezávislý soudní znalec, který pořídí

soupis prací, posoudí kvalitu předávaného díla a ocení provedené práce dle položkového rozpočtu. Náklady na znalecký posudek budou rozděleny mezi zhotovitele a objednatele díla podle toho, či závěr znalecký posudek vyvrátil.

4. Zhotovitel je povinen do 14 kalendářních dní od účinného odstoupení od smlouvy vyklidit a předat staveniště objednateli a současně odvézt veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se s objednatelem nedohodne jinak, o čemž bude sepsán oboustranně odsouhlasený a v den předání staveniště podepsaný předávací protokol.

5. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.

XI. Zpracování a ochrana osobních údajů

1. Objednatel tímto pověřuje zhotovitele ve smyslu čl. 28 Nařízení evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů – GDPR, dále jen „Obecné nařízení“) zpracováním osobních údajů subjektů údajů, jejichž osobní údaje jsou, resp. budou uvedeny v dokumentech a podkladech (dále jen „podklady“), které objednatel předává zhotoviteli k plnění příslušné smlouvy, a to v rozsahu uvedeném v příslušné smlouvě.

2. Osobní údaje subjektů údajů uvedených v podkladech od objednatele budou zhotovitelem zpracovávány v rozsahu: jméno a příjmení, akademický titul, poštovní adresa, adresa elektronické pošty, telefonní číslo, příp. identifikační číslo, údaje o pracích a službách, které tvoří předmět příslušné smlouvy o dílo. Osobní údaje, které zhotovitel zpracovává v souvislosti s plněním příslušné smlouvy o dílo se týkají osob, které zastupují objednatele a také osob, které jsou adresátem prací a služeb, tvořících předmět příslušné smlouvy o dílo.

3. Účelem zpracování osobních údajů je v rámci plnění příslušné smlouvy o dílo realizace prací a činností, které jsou nezbytné ke splnění předmětu příslušné smlouvy o dílo ze strany zhotovitele. Osobní údaje tedy zhotovitel zpracovává z důvodu plnění příslušné smlouvy o dílo, z důvodu plnění právních povinností a oprávněných zájmů zhotovitele.

4. Zpracováním osobních údajů se rozumí zejména jejich shromažďování, ukládání na nosiče informací, používání, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace s využitím příslušného softwaru, a to v rozsahu nezbytném pro splnění příslušné smlouvy o dílo.

5. Doba trvání zpracování a doba uchování osobních údajů je totožná s dobou platnosti a trvání příslušné smlouvy o dílo. Po uplynutí této doby budou osobní údaje buď předány objednateli nebo na základě písemného pokynu objednatele zlikvidovány, pokud po splnění příslušné smlouvy o dílo nebude zhotovitel osobní údaje uchovávat pro účely plnění svých právních povinností nebo ochrany svých právních nároků, zejména příslušných kontrol, řešení reklamací nebo soudních sporů, a to po dobu maximálně pěti let, v případě, že osobní údaje budou obsaženy v účetních dokladech, tak po dobu deseti let z důvodu registrace k DPH.

6. Objednatel zajistí, že osobní údaje budou vždy aktuální, přesné a pravdivé, jakož i to, že rozsah osobních údajů bude odpovídat stanovenému účelu zpracování. Objednatel je dále povinen přijmout vhodná opatření, aby poskytl subjektům údajů stručným, srozumitelným a snadno přístupným způsobem veškeré informace a učinil veškerá sdělení, týkající se výše uvedených osobních údajů, požadovaná obecným nařízením a dalšími právními předpisy.

7. Zhotovitel se zavazuje, že technicky a organizačně zabezpečí ochranu zpracovávaných osobních údajů tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému přístupu k údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům a zpracování, jakož i k jinému zneužití.

8. Objednatel bere na vědomí, že zhotovitel je oprávněn předat dotčené osobní údaje dalším oprávněným

osobám, které budou pro zhotovitele dotčené osobní údaje zpracovávat podle jeho pokynů a pro účely plnění předmětu příslušné smlouvy o dílo jako zpracovatelé. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom svých povinností podle Obecného nařízení a dalších právních předpisů, a zavazuje se, že zajistí jejich plnění, a to jak ve vztahu ke svým zaměstnancům, tak i k dalším oprávněným osobám, které se podílejí na plnění předmětu příslušné smlouvy o dílo.

9. V případě zjištění narušení zabezpečení ochrany zpracovávaných osobních údajů, neoprávněného přístupu k osobním údajům, zničení či ztráty, neoprávněného přenosu, nebo jiného neoprávněného zpracování nebo zneužití, je zhotovitel povinen bezodkladně informovat objednatele a současně je povinen bezodkladně přijmout opatření k odstranění závadného stavu.

10. Smluvní strany se zavazují navzájem se informovat o všech okolnostech významných pro zpracování a ochranu osobních údajů při plnění předmětu příslušné smlouvy o dílo.

11. Objednatel bere na vědomí, že pokud mu bude zhotovitel poskytovat součinnost za účelem plnění jeho povinností podle Obecného nařízení a dalších právních předpisů, kdy tato součinnost není součástí plnění předmětu příslušné smlouvy o dílo, bude taková

součinnost poskytnuta za úplaty předem dohodnutou smluvními stranami.

12. Objednatel potvrzuje, že seznámil všechny subjekty údajů, jejichž osobní údaje předal zhotoviteli, s jejich právy souvisejícími se zpracováním těchto údajů.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a stavebnětechnické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, znepřístupnit třetím osobám bez písemného souhlasu druhého smluvního partnera a neužijí těchto informací pro jiné účely než pro plnění předmětu příslušné smlouvy o dílo nebo pro ochranu vlastních práv.

2. V případě doručování písemností doporučeným dopisem v souladu s těmito VOP a na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy nebo později písemně oznámenou se tento dopis pokládá za doručený převzetím druhou smluvní stranou nebo dnem vrácení této doporučené zásilky zpět odesílateli jako nedoručené či nedoručitelné, a to z jakéhokoliv důvodu. Pro případ změny doručovací adresy se smluvní strany dohodly, že o této skutečnosti budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat.

3. Tyto VOP jsou nedílnou součástí příslušné smlouvy o dílo (SOD), která na ně odkazuje.

V Brně dne 26. března 2026

.....

Thera Energo, spol. s r.o.

Ing. Mgr. Terézia Kováčová, jednatel