

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI OTHERM s.r.o.

Část A SMLOUVA O DÍLO A KUPNÍ SMLOUVA

I. Obecná ustanovení

1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VP“) upravují podmínky dodávek výrobků (oken, dveří, stínících techniky, výkladů nebo zimních zahrad včetně příslušenství) a jejich montáže obchodní firmou OTHERM s.r.o., se sídlem Sklářská 48, Výrov 383 01 Husinec, IČO 080 59 942, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v českých Budějovicích, oddíl C, vložka 28724 (dále jen „**dodavatel**“). VP jsou nedílnou součástí smlouvy o dílo, popř. kupní smlouvy, uzavírané mezi dodavatelem (jako zhotovitelem či prodávajícím) a zákazníkem (jako objednatel nebo kupujícím dále jen „**objednatel**“), - dále jen „**smlouva**“. VP jsou vydány dodavatelem ve smyslu ust. § 1751 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“). Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním VP.

2. Předmětem smluvního vztahu mezi dodavatelem na straně jedné a objednatel na straně druhé, je výroba a dodávka, resp. výroba, dodávka a montáž zboží, v tom provedení, množství a kvalitě, jak je specifikováno v technické a rozměrové příloze smlouvy (výpis zboží). Všechny položky jsou specifikovány při pohledu zevnitř. Objednatel je povinen souhlas s touto specifikací stvrdit svým podpisem. Jejím potvrzením podpisy obou smluvních stran se tato specifikace stává nedílnou součástí smlouvy a pro obě smluvní strany je závaznou.

3. Na základě smlouvy se dodavatel zavazuje zhotovit a předat objednateli do řádného užívání schopné dílo dle předmětu smlouvy. Objednatel se zavazuje dále dohodnutým způsobem spolupůsobit, dílo nebo jeho část převzít a uhradit za ně cenu dle smlouvy o dílo.

4. Dodavatel je povinen provést sjednané dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době. Dodavatel může provést dílo ještě před sjednanou dobou, pokud není písemně dohodnuto jinak. V případě, že se vyskytnou okolnosti nezávislé na vůli dodavatele (vyšší moc; nevhodné klimatické podmínky, při nichž nelze spravedlivě po dodavateli požadovat dílo plnit; nedostatek materiálu – výpadky v dodávkách subdodavatelů; překážky spojené se zvýšením cen materiálu; nepředvídatelné změny tržního prostředí apod.) nebo v důsledku nedostatečné součinnosti ze strany objednatel, v důsledku kterých bude provedení díla ztíženo, prodlužuje se termín provedení díla o období nemožnosti dílo plnit. Za vyšší moc se mj. považuje vysoká nemocnost zaměstnanců či pracovníků dodavatele nebo subdodavatele, karanténní nebo jiná opatření nařízená orgánem státní správy vůči výrobní provozovně dodavatele nebo vůči dodavateli, jeho zaměstnancům či subdodavatelům nebo opatření orgánů státní správy, která se dodavatele jakkoli dotýkají a omezují možnost řádné a včasné dodávky.

4a. V případě, že si objednatel dodatečně po uzavření smlouvy objedná jakoukoli změnu, úpravu či rozšíření díla, smluvní strany o této skutečnosti sepiší písemný změnový list. V případě, že po uzavření smlouvy (při nebo před zahájením provádění díla) vyjdou najevo nové objektivní skutečnosti, které si vynutí změnu ceny díla či vícenáklady na provedení díla, a které nastaly nezávisle na vůli dodavatele, a které dodavateli nebyly a nemohly být známy při uzavírání smlouvy, je objednatel povinen potvrdit dodavateli změnový list reflektující tyto skutečnosti. V případě, že se objednatel nedohodne s dodavatelem na podmínkách změnového listu, je dodavatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Oběma stranami potvrzený změnový list se stává nedílnou součástí smlouvy, který ji v příslušném ujednání nahrazuje či doplňuje. Písemná forma potvrzení změnového listu je zachována, pokud je změnový list potvrzen elektronicky, kdy z e-mailu je patrný zřejmý projev vůle odesílatele.

5. Při provádění díla postupuje dodavatel samostatně a není při určení způsobu provedení díla vázán pokyny objednatel, ledaže by se k jejich plnění výslovně písemně zavázal.

6. Vlastnické právo k předmětu díla nabývá objednatel až úplným uhrazením celkové ceny díla.

II. Spolupůsobení objednatel a dodavatel

7. Objednatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít smlouvu s dodavatelem, zejména že je plně svéprávný, a že má finanční prostředky k úhradě sjednané ceny díla. Objednatel je povinen na žádost dodavatele doložit údaje nezbytné k uzavření smlouvy (výpis z obchodního rejstříku či jiného registru, osvědčení plátce DPH, apod.).

8. Objednatel svým podpisem smlouvy potvrzuje, že členění a způsob otevírání pečlivě zkontroloval a tyto souhlasí. Všechna okna a dveře jsou ve smlouvě nakreslena z pohledu zevnitř ven.

9. Objednatel byl seznámen s ČSN 73 0540-2 a ČSN74 6077, které doporučují ošetření osazovacích spár kompletním těsnícím systémem. Pokud tento není obsažen ve smlouvě, objednatel ho výslovně nepožadoval a souhlasí s tím, že dílo bude provedeno řádně i bez dodání tohoto systému.

10. Objednatel se zavazuje před podpisem smlouvy o dílo informovat dodavatele o výskytu a druhu plynových spotřebičů v prostorech, do kterých má dodavatel dle požadavku objednatel dodat a namontovat stavební otvorové výplně. Neposkytne-li objednatel dodavateli tuto informaci nejpozději do jednoho (1) týdne od podpisu smlouvy, neodpovídá dodavatel za jakoukoli škodu, která objednateli vznikne z důvodu nesplnění limitů přívodu spalného vzduchu k plynovým spotřebičům nebo minimálního objemu místnosti dle aktuálního znění normy TPG 70401.

10a. Objednatel se zavazuje před podpisem smlouvy informovat dodavatele o výskytu jakýchkoliv vedení (elektro silno, slabo, plyn apod.) umístěných pod povrchem (např. omítkou) v blízkém okolí stavebního otvoru.

11. Objednatel byl seznámen s deklarovanou hodnotou součinitele prostupu tepla, která je stanovena metodou měření nebo výpočtem na zkušební vzorku okna. U menších rozměrů a jiného členění může být tato hodnota součinitele až o 0,3 W/m²K vyšší. Norma ČSN 73 0540 – 2 umožňuje pro stanovení součinitele prostupu tepla oknem používat metodu měření i výpočtu. Výsledné hodnoty dle metody se mohou lišit až o 0,3 W/m²K.

11a. Objednatel byl seznámen s deklarovanou hodnotou součinitele prostupu tepla sklem, která je stanovena předepsanou metodou výpočtu podle ČSN EN673, hodnoty zjištěné jinými metodami se mohou lišit až o 0,2 W/m²K.

12. Rozměry zboží dle smlouvy se určují změnami stavebních otvorů dodavatelem. Dodavatel provede zaměření stávajících stavebních otvorů na stavbě objednatel a přizpůsobí jim výrobní rozměry oken a dveří. U rekonstrukcí bude rám okna/dveří zapuštěn za ostění (vnější omítka, zateplovací systém atd.) a nadpraží v intervalu 5 – 20 mm. Případné dohody mezi objednatel a dodavatelem o jiném zapuštění rámu oken/dveří za ostění a nadpraží musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma stranami. Objednatel je povinen umožnit dodavateli zaměření nejpozději do termínu určeného dodavatelem a poskytnout mu přitom přiměřenou součinnost. Objednatel je povinen pro zaměření stavebních otvorů vynesť u každého stavebního otvoru (zejména u dveří) srovnávací výškovou úroveň (váhorys = 1000 mm nad úrovní čisté podlahy). Pokud objednatel dodavateli neumožní včas provést zaměření, není dodavatel dále vázán smluvním termínem dodání, pokud nebylo dohodnuto jinak. Při odvozování výrobních rozměrů oken a dveří od naměřených rozměrů stavebních otvorů postupuje dodavatel samostatně. Je povinen přitom uvážit stav, kvalitu a výrobní tolerance stávajících stavebních otvorů, jakož i fyzikální jevy odehrávající se ve stavební konstrukci (dilatace). V případě, že dodavatel provedl chybně zaměření stavebních otvorů nebo chybně přizpůsobil rozměry výrobků stávajícím stavebním otvorům, provede dodavatel dle svého uvážení úpravu stavebních otvorů nebo úpravu rozměrů výrobků, a to výhradně na vlastní náklad.

13. V případě, že je součástí díla dle smlouvy dodávka a montáž vnitřních parapetů, může být světlá šíře parapetů po namontování až o 40 mm menší, nežli rozměr uvedený ve smlouvě o dílo z důvodu zapuštění parapetů pod rám okna.

14. Jestliže si objednatel provádí zaměření sám, ručí si za udané výrobní rozměry. V případě, že si objednatel sám připravuje stavební otvory pro montáž otvorových výplní, musí být stavební otvory z ušlechtilého materiálu (nikoliv polystyren, nenosný sádrokarton apod.), aby bylo možno do něj staticky kotvit otvorové výplně. Povinností objednatel je rovněž příprava stavebních otvorů tak, aby každý stavební otvor byl na šířku o 30 mm větší, než je největší vodorovná kóta u obrázku příslušné položky ve smlouvě o dílo a o 30 mm větší, než je největší svislá kóta u obrázku příslušné položky ve smlouvě o dílo. Rozměry jsou uvedeny ve smlouvě o dílo u každé položky. Otvorová výplň bude osazena tak, že svislá a vodorovná osa stavebního otvoru se bude překrývat se svislou a

vodorovnou osou otvorové výplně, tzn. že po celém obvodu bude mezi rámem výrobku a stavebním otvorem mezera 15 mm.

14a. Objednatel je povinen připravit stavební otvory pro montáž interiérových dveří a obložkových zárubní tak, aby jednotlivý stavební otvor byl větší o 100 mm na šířku a o 50mm na výšku, než je uveden světlý rozměr dveří, popř. zárubně příslušné položky ve smlouvě o dílo (např. 810/1970 světlý rozměr dveří = stavební otvor 910/2020mm). Pro šířku stavebního otvoru platí tolerance +/- 1 mm. Rozměry prvku jsou uvedeny ve smlouvě o dílo u každé položky. Požadovaný otvor ve stěně musí mít v případě obložkové zárubně min. prostor pro vlastní zárubeň alespoň 50mm (tzv. zrcátko) od výše specifikovaného otvoru po obou stranách stavebního otvoru. Dveře jsou vždy osazeny do svislice tak, aby nedocházelo k samovolnému otvírání nebo zavírání dveřních křídla. Pokud není dodržena svislost stěny, případná nedoléhavost zárubně k lici stěny bude vyplněna akrylátem, avšak do max. spáry 5mm.

15. V případě, že dojde ke změně rámových rozměrů po podpisu smlouvy, na základě zaměření dodavatele, bude cena ve smlouvě přepočítávána a tato změna bude řešena dodatkem ke smlouvě o dílo.

16. Objednatel pro dodavatele zajistí k řádnému provádění díla:

- uvolnění všech pracovních ploch, kde bude prováděno dílo, které je předmětem této smlouvy a odstranění překážek, které by bránily přístupu k těmto plochám a
- bezplatný odběr elektrické energie a vody a
- vstup pro dodavatele do míst k provádění díla.

17. Dodavatel je povinen, jak ve vnitřním prostoru objektu objednatele, tak i vně tohoto objektu, dbát v maximální možné míře na čistotu a pořádek, jakož i minimalizovat veškeré negativní vlivy vyplývající z provádění díla.

18. Je-li součástí smlouvy o dílo likvidace odpadů (jedná se pouze o odpad z původních elementů a z prováděných stavebních prací, které provádí dodavatel), tento odpad bude odvezen max. do tří dnů od dokončení díla. Není-li součástí smlouvy o dílo likvidace odpadu, bude tento odpad ponechán v bezprostřední blízkosti stavby (objektu, místnosti).

19. Objednatel je povinen zabezpečit všechna rozhodnutí příslušných správních orgánů, která jsou nutná k provádění díla (zejm. akty stavebního úřadu či příslušného odboru památkové péče, atd.). Případné pokuty a penále hradí objednatel na své náklady, a to i v případě, že pokuta či penále byla uložena dodavateli z důvodu, že objednatel nesplnil svoji povinnost dle první věty tohoto odstavce.

20. Při provádění montáže předmětu díla je objednatel povinen poskytnout dodavateli přiměřenou součinnost, zejména pokud se jedná o zabezpečení příjezdu dopravních prostředků dodavatele, zabezpečení přístupu pracovníků dodavatele do objektu objednatele. V případě, že není možné, aby dodavatel dopravil sám zboží dle smlouvy na místo stavby bez speciálních dopravních či manipulačních prostředků, je povinen objednatel toto přepravení zajistit na vlastní náklady.

20a. Vykládka zboží není zahrnuta v kupní ceně. Objednatel bere na vědomí, že je-li zboží dodáváno na základě kupní smlouvy, je objednatel povinen zajistit si vykládku zboží z vozu na vlastní náklad. Objednatel je zároveň srozuměn s tím, že s vykládkou zboží jsou spojena rizika (na zdraví a majetku) související s manipulací s těžkými prvky (pád břemene, přímáčknutí břemenem, úrazy spojené se zátěží, zvýšené riziko uklouznutí či zakopnutí, etc.), a proto je třeba při manipulaci s těmito prvky dbát zvýšené opatrnosti. Vykládku je objednatel povinen zajistit alespoň prostřednictvím dvou osob a dle vlastního posouzení s ohledem na rozměry a váhu zboží i prostřednictvím manipulační techniky. V případě dodávky dřevěných prvků je třeba mít k dispozici aku-šroubovák.

21. Dodavatel zajistí, že jeho pracovníci budou při provádění montáže na stavbě objednatele dodržovat zásady bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární předpisy. Objednatel je povinen zabezpečit, aby při provádění montáže pracovníky dodavatele na stavbě objednatele nedošlo k ohrožení zdraví či života pracovníků dodavatele jinými vlivy.

22. Plnění díla je ukončeno předáním a převzetím namontovaného zboží objednateli dodavatelem. V případě, že z důvodů na straně objednatele není možné plnění díla zcela ukončit v době stanovené dle smlouvy, je dodavatel oprávněn vyúčtovat celkovou cenu díla a žádat doplacení celé ceny dodávky tak, jakoby plnění díla bylo zcela dokončeno.

22a. Jednotlivé činnosti prováděné v rámci montáže jsou vždy definovány soupisem prací ve smlouvě. Součástí žádné montáže prováděné dodavatelem není zakrytí nábytku, podlah a jiného hmotného majetku objednatele, umytí oken, finální úklid prostor, ve kterých se měnila okna a finální zednické začistění, pokud ve smlouvě není výslovně uvedeno jinak.

III. Předání a převzetí díla

23. Dodavatel splní svou povinnost provést dílo je-li dílo způsobilé sloužit svému účelu (dodání díla). Objednatel je povinen provést dílo nebo jeho jednotlivé části převzít, kdykoli o to dodavatel požádá. Předáním a převzetím díla nebo jeho částí se rozumí stvrzení skutečně dodaných prací a výrobků podpisem objednatele na příslušném protokolu. Vykazuje-li dílo nebo jeho předávaná a přebíraná část vady či nedodělky, které podstatným způsobem nebrání užívání díla či jeho části k sjednanému nebo obvyklému účelu, nebo není-li dílo zcela zkompletováno (kliky, krytky, prasklá skla apod.), je objednatel povinen dílo nebo jeho část převzít a podepsat předávací nebo zjišťovací protokol s tím, že v takovém protokolu specifikuje zjištěné vady či nedodělky. Nebyl-li sjednán termín pro odstranění vad a nedodělků, dodavatel je povinen zahájit odstraňování vad a nedodělků nejpozději do 2 týdnů od předání. Pokud vada či nedodělek není jednoznačně konkrétně specifikována v předávacím nebo zjišťovacím protokolu, má se za to, že dílo bylo předáno bez takové vady či nedodělků. Není-li ve smlouvě sjednáno jinak, dodavateli vzniká nárok (i) na úhradu konečné ceny díla okamžikem podpisu předávacího protokolu a (ii) na úhradu části ceny díla odpovídající předané části díla okamžikem podpisu zjišťovacího protokolu, popř. okamžikem, kdy objednatel neoprávněně odmítl dílo nebo jeho část převzít. Objednatel je oprávněn až do odstranění všech vad, nedodělků a nekompletnosti dodávky pozastavit platbu 5 % z celkové ceny díla bez DPH. Pokud objednatel odmítne dílo nebo jeho část převzít v rozporu se smlouvou, je objednatel v prodlení s plněním svého závazku, přičemž dodavatel tuto skutečnost vyznačí do předávacího nebo zjišťovacího protokolu, čímž se považuje dílo nebo jeho předávaná část za předanou. Dodavatel je tímto okamžikem oprávněn vyúčtovat cenu díla nebo jeho části. Předchozím odstavcem však není dotčen nárok dodavatele úhradu části díla, která byla řádně provedena, a to i v případě, že jiná část díla vykazuje vady. Využitím tohoto oprávnění se však dodavatel nezbujuje povinností odstranit bezplatně vady díla, které zavínil. Náklady na případné mytí oken nejsou zahrnuty v ceně díla. Řádnému předání díla nebrání, pokud dodavatel nepředal objednateli ve fyzické podobě Prohlášení o vlastnostech, prohlášení o shodě či CE štítek, neboť s těmito dokumenty se může objednatel seznámit (popř. si je uložit) na webu dodavatele.

24. Pokud není dodavateli z důvodů na straně objednatele umožněno provést plnění díla ve sjednaném termínu, popř. nebude-li z důvodu na straně objednatele zahájena montáž v době určené smlouvou, je dodavatel oprávněn požadovat úhradu celé částky, tak jakoby plnění díla bylo zcela dokončeno. Tím se dodavatel nezbujuje povinností plnění díla dokončit dle svých časových a kapacitních možností. Nový termín dokončení plnění díla bude stanoven dohodou obou smluvních stran.

24a. Objednatel není oprávněn odmítnout montáž díla z důvodu, že dílo v době zahájení či průběhu montáže vykazuje jakékoli vady, neboť v době zahájení a/nebo v průběhu montáže není dílo dokončené. Povinnost dodavatele předvést, že dílo nemá vady, vzniká až jeho dokončením. V průběhu realizace je dodavatel oprávněn vady díla odstraňovat, a to až už na namontované či nenamontované části díla, aniž by tím jakkoli porušoval smlouvu. Jestliže objednatel provedení díla odmítá z důvodu, že dílo při zahájení nebo průběhu jeho provádění vykazuje vady a/nebo nedodělky či neposkytuje součinnost s prováděním díla, je dodavatel oprávněn bez dalšího od smlouvy odstoupit. Pokud dodavatel od smlouvy odstoupí, je oprávněn provést likvidaci stavebních otvorových výplní, neboť tyto nejsou jako výrobek zhotoveny na míru dále využitelné. Před likvidací stavebních otvorových výplní nechá dodavatel posoudit stav stavebních otvorových výplní zednickem. V případě odmítnutí realizace díla objednatel dle tohoto odstavce se aplikuje předchozí bod 24 pouze v případě, že dodavatel od smlouvy neodstoupí.

25. Po dobu zásahu vyšší moci a po dobu nezbytnou k odstranění těchto zásahů nebo vlivem klimatických podmínek, při nichž nelze spravedlivě po dodavateli požadovat provedení díla bez vad, dodavatel není v prodlení s plněním díla. Termín dokončení a předání díla se posunuje o dobu tomuto odpovídající. O takové skutečnosti je dodavatel povinen v přiměřené době objednatel informovat a sdělit mu předpokládaný termín splnění díla. Za vyšší moc se považuje mimořádná nepředvídatelná a neodvratitelná událost, která nastala nezávisle na vůli dodavatele, které nelze zabránit ani při vynaložení veškerého možného úsilí, zejména např. přírodní katastrofa, živelní pohroma, teroristický útok, válka, stávka, povstání, vojenská akce, karanténní opatření nařízená orgánem ochrany veřejného zdraví vůči výrobní provozovně dodavatele nebo vůči jeho zaměstnancům či subdodavatelům apod.

26. Všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy budou průběžně zapisovány dodavatelem; ve smlouvě lze dohodnout vedení stavebního deníku, který povede dodavatel. Případně vzájemně dohodnuté odchylky od smluvních dodacích podmínek musí být provedeny písemnou formou. Zjišťovací protokol může být nahrazen zápisem ve stavebním deníku potvrzeným oběma smluvními stranami se specifikací, jaká část díla byla dodavatelem skutečně provedena a dokončena. V případě, že dodavatel dodá na stavbu prvky (materiál) nutné k realizaci díla, je objednatel povinen tuto skutečnost písemně potvrdit (požadavek pojišťovny dodavatele). Tímto potvrzením objednatel nepotvrzuje stav na stavbě

uložených prvků (materiálu), není-li v protokolu (zápisu) uvedeno něco jiného.

26a. Pokud je termín montáže z důvodu na straně objednatele zrušen a tento důvod se zhotovitel dozví 1. až 10. pracovní den před plánovaným zahájením montáže, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli náklady související se zrušením tohoto termínu (zejm. náklady vzniklé prostoji, organizací, apod.). Tyto náklady budou vyúčtovány (a) ve výši 3.500,- Kč bez DPH v případě, že cena díla včetně DPH byla sjednána do výše 50.000,- Kč a (b) ve výši 5.500,- Kč bez DPH v případě, že cena díla včetně DPH byla sjednána ve výši 50.000,- Kč a více. Tuto částku je zhotovitel oprávněn účtovat za každý další následující den, kdy měla být montáž prováděna.

V případě, že není možné provést montáž z důvodu na straně Objednatele, a to vůbec (marný výjezd) nebo částečně (zhotovitel nemá možnost namontovat otvorové výplně alespoň v ceně 30% konečné ceny díla), je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli následující náklady (a) ve výši 3.500,- Kč bez DPH – marný výjezd vozu s ramenem a (b) ve výši 10.000,- Kč bez DPH – marný výjezd manipulační techniky a (c) ve výši 3.980,- Kč bez DPH – marný výjezd montážníka/ů - v případě, že cena díla včetně DPH byla sjednána do 50.000,- Kč a (d) ve výši 6.510,- Kč bez DPH – marný výjezd montážníka/ů - v případě, že cena díla včetně DPH byla sjednána ve výši 50.000,- Kč a více a (e) ve výši 9.400,- Kč bez DPH, pokud prvky k montáži nebudou ponechány na stavbě (reexpediční poplatek).

V případě jakékoli překážky při montáži na straně objednatele, na který se nevztahuje předchozí odstavec tohoto bodu 26a, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli náklady individuálně určené dle konkrétního případu.

Nebude-li možné dílo realizovat z důvodů uvedených v tomto odstavci, (1) dojedná dodavatel s objednatелеm nový termín dle svých montážních kapacit a (2) objednateli bude vystavena doplňková faktura a (3) od okamžiku, kdy mělo být dílo realizováno počne, běžet záruční doba.

26b. V případě, že objednatel z důvodu na straně dodavatele dílo převzal v termínu pozdějším, než stanoví smlouva a z jednání smluvních stran nevyplynul nesouhlas s tímto termínem (objednatel např. neuplatnil žádné smluvní pokuty nebo náhradu škodu), platí, že termín dokončení díla byl prodloužen do dne skutečného předání díla.

IV. Odpovědnost za škody a náhrada škody

27. Objednatel přebírá nebezpečí škody na díle nebo jeho části okamžikem převzetí díla nebo jeho části objednatелеm, nebo jím pověřenou osobou na stavbě objednavatele nebo okamžikem, kdy neoprávněně odmítl dílo nebo jeho část převzít. Povinnost k náhradě škody způsobené dodavatelem při realizaci díla se v souladu s § 2898 občanského zákoníku vylučuje s výjimkou škody způsobené úmyslně, z hrubé nedbalosti či škody způsobené na přirozených právech člověka. Toto ustanovení nevztahuje na objednatele v postavení slabší smluvní strany. V případech, na něž nedopadá vyloučení odpovědnosti dle předchozího odstavce, platí, že dodavatel odpovídá za škody, které způsobí objednateli nebo třetí osobě porušením své povinnosti do výše skutečné škody. Ustanovení zahrnuté pod tento bod 27 se nevztahují na případy, kdy porušení povinnosti je kryto smluvní pokutou.

28. Objednatel bere na vědomí, že při demontážních pracích může dojít k poškození venkovní omítky, vnitřního okolí okna, jako je vnitřní dlažba, obklady a podobně, jejichž náhrada není součástí smlouvy, neboť k těmto externalitám při dodávce a montáži stavebních otvorových výplní včetně příslušenství běžně dochází. Zednickým začištěním se rozumí pouze oprava poškozeného ostění z interiéru. Opravy původní nerovnosti staveb, omítek začištěním a zednické začištění z exteriéru nejsou předmětem smlouvy o dílo, není-li uvedeno jinak.

29. Dodavatel je v souvislosti s dílem pojištěn z odpovědnosti za škody vzniklé jinému v souvislosti s jeho provozní činností.

29a. Přistoupí-li dodavatel v souladu se smlouvou k uskladnění stavebních otvorových výplní, je oprávněn účtovat objednateli, nestanoví-li smlouva jinak, (i) poplatek za přípravu a převoz (včetně nákladky a vykládky) stavebních otvorových výplní do příslušného skladu ve výši 1000,- Kč bez DPH a (ii) náklady související s uskladněním stavebních otvorových výplní (zejména skladovné) počítané od okamžiku uskladnění stavebních otvorových výplní ve skladu až do data jejich předání objednateli, a to v paušální výši 0,1 % ceny díla bez DPH za každý den skladování. Poplatek za převoz stavebních otvorových výplní se stává splatným do tří dnů od uskutečnění převozu. Náklady související s uskladněním stavebních otvorových výplní mohou být objednateli účtovány vždy nejdříve následně za každý měsíc po dobu uskladnění stavebních otvorových výplní. Poslední část nákladů souvisejících s uskladněním se stane splatnou v den, kdy dojde k převzetí stavebních otvorových výplní objednatелеm. Dodavatel vystaví objednateli na příslušnou částku daňový doklad. Tímto ustanovením není dotčeno právo

na náhradu jiných nákladů či škody, které dodavatelé vznikly pozdním převzetím zboží (z důvodu prodloužení objednatелеm). Nestanoví-li smlouva podmínky pro uplatnění skladovného a souvisejících poplatků uvedených v tomto odstavci, je dodavatel oprávněn tyto platby účtovat, (i) nebude-li z důvodu na straně objednatele možné dojednat termíny zahájení, popř. dokončení montáže v souladu s čl. III. smlouvy nebo (ii) nemožnosti objednatel z jakéhokoli důvodu ve sjednaném termínu zahájit či dokončit dílo.

Objednatel bere na vědomí, že pro vznik nároku na skladovné a jiné související částky jsou rozhodné podmínky uvedené ve smlouvě pro vznik takového nároku a nikoli dohodnutý termín zahájení montáže či odběru zboží.

Budou-li stavební otvorové výplně skladovány u dodavatele déle než jeden rok od termínu dokončení výroby, je dodavatel oprávněn stavební otvorové výplně na náklady objednatele zlikvidovat s tím, že dodavatelé vznikne nárok na zaplacení nákladů souvisejících s plněním smlouvy, zejména nákladů na výrobu stavebních otvorových výplní. Veškeré náklady a poplatky včetně případných smluvních pokut a náhrady vzniklé újmou je dodavatel oprávněn započítat oproti zaplacené záloze.

Bude-li objednatel požadovat, aby namísto uskladnění u dodavatele byly stavební otvorové výplně složeny u objednatele nebo odveze-li si objednatel stavební otvorové výplně od dodavatele po uplynutí jednoho roku skladování u dodavatele neprodleně po výzvě dodavatele, je objednatel povinen uzavřít s dodavatelem dodatek ke smlouvě, kterým bude smlouva o dílo změněna na kupní smlouvu. Již zaplacená záloha ze smlouvy o dílo bude zúčtována s kupní cenou odpovídající nákladům dodavatele vynaloženým v souvislosti s uzavřenou smlouvou včetně všech poplatků, případných smluvních pokut a náhrady vzniklé újmou. Bez uzavření předmětného dodatku není dodavatel povinen výrobky objednateli předat ke skladování.

29b. Konkrétní dohodnutý termín montáže může být prodloužen o dobu nezbytně nutnou (i) pro výrobu nových částí, dodání nových dílů subdodavatelem nebo (ii) prodloužení subdodavatele s dodávkou materiálu či (iii) v případě, kdy jiné podmínky nedovolí dokončení díla ve smluvních termínech (klimatické či technologické podmínky a jiné mimořádné okolnosti) a dále pokud objednatel přijal nový termín (nechal stavební prvky namontovat), který byl dodavatelem objednateli nabídnut a neuplatnil písemně nejpозději v den dokončení díla v souvislosti s tímto novým termínem jakoukoli výhradu či nárok. V souvislosti s prodloužením termínu dle tohoto odstavce se nevztahuje písemná forma změny smlouvy.

V. Záruky

30. Dodavatel odpovídá za to, že jakost provedených prací a dodávek bude odpovídat zákonům, jejich prováděcím předpisům, závazným technickým normám a směrnici vztahujícím se k předmětu smlouvy platným v České republice v době uzavření smlouvy o dílo.

31. Dodavatel poskytuje objednateli záruku na správnou funkci dodaných výrobků 24 měsíců ode dne potvrzení dodacího listu nebo zjišťovacího či předávacího protokolu podpisem objednatele (podle toho, který dokument je objednatелеm podepsán dříve) při dodržování návodu k údržbě, a to v případě, že součástí dodávky byla montáž dodavatelem. Je-li dílo předáváno po částech, běží záruka k předané části díla již od dílčího předání. Dodavatel není povinen odstraňovat jakékoli vady, je-li objednatel v prodloužení jakoukoli platbu z jakékoli smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami. Tato skutečnost však nemá vliv na skončení záruční doby 24 měsíců od zahájení jejího běhu podle věty první tohoto článku. V případě odběru výrobků bez montáže, se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě. U zabudovaných výrobků (tj. např. žaluzie, síť proti hmyzu, rolety apod.), jejichž výrobcem poskytována záruční doba je kratší, poskytne dodavatel objednateli záruku v délce záruční doby garantované výrobcem, minimálně však 24 měsíců.

32. Dodavatel neodpovídá za vady na díle způsobené nevhodně zpracovaným projektem, vyšší mocí, mechanickým poškozením nebo neodborným zásahem ze strany objednatele nebo třetí osoby. Záruka se nevztahuje na vady způsobené nevhodným používáním, ošetřováním či nedostatečnou údržbou díla, na poruchy způsobené znečištěním obvodového či vrchního kování, na samotné sedání křídla a na poruchy způsobené změnou statiky stavby.

33. Objednatel má právo vyžadovat odstranění vady během záruční doby. Takovou vadu je povinen vytknout bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl zjistit. Jestliže dodavatel za vadu díla odpovídá, je povinen ji na své náklady odstranit, a to do 30 dnů od jejího oznámení. Jde-li však o vady, které mohou způsobit škody na díle, životě, zdraví a jiném majetku

objednatel nebo třetích osob, je dodavatel povinen zahájit odstraňování nahlášených vad neprodleně a současně učinit nezbytná opatření k zamezení případných škod takovou vadou vzniklých.

34. Oznámení o vadách musí být učiněno bezodkladně po jejich zjištění písemnou formou (e-mailem na adresu: reklama@otherm.cz, tel: 234 001 221 nebo poštovní zásilkou na adresu: OTHERM s.r.o., reklamační oddělení, Sklářská 48, Výrov, 383 01 Husinec a musí obsahovat adresu místa stavby, číslo smlouvy nebo dodacího listu, přesný popis závady nebo jejího projevu, přesné určení pozice dle smlouvy o dílo, na které byla závada zjištěna a kontaktní údaje objednatele. Před zahájením záruční opravy musí být servisním technikovi dodavatele předložena odpovídající smlouva nebo dodací list. Řešením reklamaci je oprávněna provádět kromě dodavatele společnost Window Holding a.s., se sídlem Hlavní 456, 250 89 Lázně Toušeň, okres Praha – východ, IČO 284 36 024, sp. zn. B 14506 vedená u Městského soudu v Praze

35. Podmínkou trvání záruky je skutečnost, že na dodávce dodavatele nebudou prováděny žádné dodatečné úpravy bez jeho vědomí a souhlasu (např. montáž slunečních žaluzií, sítí proti hmyzu apod.)

36. Cenovou kalkulaci mimozáručních servisních prací (včetně dopravy) si je možné vyžádat od dodavatele před jejich objednávkou. Provedení mimozáruční opravy je objednatel povinen řádně uhradit.

36a Objednatel je povinen zajistit zhotoviteli k vyřešení reklamace nebo jiné vady podmínky obdobné podmínkám v době realizace díla, zejm. umožnit přístup osobám a použití prostředků, jejichž prostřednictvím bylo dílo montováno.

37. V případě dodávky dřevěných nebo dřevohliníkových oken může Dodavatel provést v době předání stavby měření vlhkosti ve dřevě, jež bude protokolárně zaznamenáno do předávacího protokolu. Dodavatel si vyhrazuje právo provést kontrolní měření vlhkosti ve dřevě v období měsíců února až března následujícím po montáži. Pokud objednatel toto měření dodavateli neumožní, má se za to, že zvýšená vlhkost ve dřevě v této době existovala.

37a. Jsou-li dodávána okna z borovice, veškeré konstrukční a nosné prvky rámu a křidel jsou vyrobeny z borovice. Doplnkový materiál, který nemá vliv na pevnost konstrukce, může být vyroben z dřeviny smrk (např. různé typy listů jsou zasklívací lišty, nalepovací lišty, klapačky, všechny zdobné prvky, vložné lišty, podkladní hranoly, apod.). Prvky vyrobené ze smrku mohou vykazovat barevné a strukturální rozdíly oproti prvkům z borovice.

37b. Nastane-li některá skutečnost uvedená v bodě 24 těchto VP, končí záruka na dílo uplynutím dne, do něhož proběhla doba délky záruky na dílo počítaná od uplynutí 30. dne po skončení výroby.

37c. Odběratel bere na vědomí, že dřevěné výrobky jsou ošetřeny přípravky používanými pro konzervaci dřeva před působením dřevokazných a dřevoznetvořících organizmů (IPBC, Propikonazol, Tebukonazol). Bližší informace jsou k dispozici na vyžádání na emailu reklama@otherm.cz. V případě poškození vrchní vrstvy laku je třeba nanést na poškozená místa lak nový. Zákazník souhlasí s touto formou poskytnutí informace ve smyslu čl. 58 Nařízení EP č. 528/2012.

VI. Cena, platební podmínky a sankce

37d. Dodavatel si vyhrazuje právo navýšit cenu o náklady na materiál, výrobky, služby, energie a jiné účelné náklady na realizaci plnění dle smlouvy, které však nepřekročí cenu sjednanou ve smlouvě o více než 15%. Dodavatel je povinen o navýšení ceny objednatel informovat nejpozději 15 dní před každým termínem (i) zahájení montáže díla či jeho části (etapy – smlouva o dílo) případně (ii) expedice zboží či jeho části (kupní smlouva), a to písemnou formou, jejíž součástí bude i dodatečná zálohová faktura ve výši rozdílu mezi navýšenou cenou a cenou dle smlouvy, která bude splatná před datem zahájení realizace zakázky či etapy.

Nárůst nákladů o více než 10 % opravňuje zhotovitele odstoupit od této smlouvy nebo její části týkající se nevyrobené části díla, nedojde-li k uzavření dodatku ohledně nové výše ceny díla. Změna výše nákladů bude na výzvu doložena (např. oznámením subdodavatele). Objednatel je povinen v případě odstoupení dodavatele od smlouvy dle tohoto odstavce uhradit dodavateli cenu připadající na již realizovanou část díla či předmětu koupě.

V případě, že dodavatel nebude schopen splnit termín provedení díla či dodávky předmětu koupě řádně a/nebo včas nebo jinou povinnost dle smlouvy z důvodu nedostatku materiálu (zejm. neschopnost subdodavatelů dodat materiál za obvyklých podmínek) či překážek spojených s navýšením vstupních nákladů, není objednatel z tohoto důvodu oprávněn po dodavateli požadovat jakékoli škody či sankce.

Smluvní strany se dohodly na vyloučení následující ustanovení občanského zákoníku: § 2620, 2621 a 2622.

38. Je-li objednatel v prodlení s úhradou jakékoli platby, je dodavatel oprávněn po dobu prodlení objednatel přerušit provádění díla a/nebo požadovat po objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Je-li objednatel v prodlení s úhradou platby delším než 5 dní, s předáním staveniště nebo v prodlení s plněním jakéhokoli jiného svého závazku, je dodavatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Po dobu přerušování provádění díla dodavatelem nebudou žádné termíny pro realizaci díla (výroba, montáž, etc.) a tyto termíny se posunují nejméně o dobu prodlení objednatel s platbou. V případě prodlení objednatel s jakoukoli platbou platí důsledky tohoto prodlení stanovené v tomto odstavci i pro jakékoli jiné smlouvy uzavřené s objednatel. Dodavatel je zejména oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení druhé strany s plněním finančního či jiného závazku z jiné smlouvy uzavřené s dodavatelem nebo jinou osobou uvedenou v čl. I. odst. 1 těchto VP.

39. Není-li ve smlouvě sjednáno jinak, je cena za dopravu obsažena v ceně díla. V této ceně jsou zahrnuty náklady dodavatele na dopravu nezbytně nutnou k provedení díla (i v případě, že je sjednáno dílčí plnění) a k plnění závazků plynoucích z odpovědnosti dodavatele za vady na území České republiky. Cena nezahrnuje náklady na marné výjezdy dodavatele způsobené nepřipraveností stavby, nedostatečnou součinností objednatel, náklady dopravu u servisních a mimozáručních oprav a dále u záručních oprav prováděných mimo území ČR. V takovém případě hradí objednatel cenu za dopravu na místo určení a zpět dle aktuálně platného ceníku dodavatele.

39a. V případě, že realizaci díla nebude možné provést obvyklým způsobem, zejména pokud bude stavba vykazovat vady nebo skryté překážky (např. odfouklá omítka, odpadlý překlad, nestabilní zdivo nebo ostění do kterého nejde kotvit), které zhotovitel při vynaložení odborné péče nemohl předem odhalit, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli s tím spojené vícenáklady.

40. Dodavatel je povinen provést vyúčtování ceny za dílo nebo její části nebo event. svých dalších nároků dle smlouvy fakturou – řádným daňovým dokladem, který doručí objednateli. Je-li dílo předáváno a přebíráno po částech, je dodavatel oprávněn na základě zjišťovacího protokolu stvrzeného objednatel průběžně objednateli vyúčtovat část ceny díla, a to 1x měsíčně vystavením faktury – řádného daňového dokladu, k níž bude připojena kopie zjišťovacího protokolu. Datem zdanitelného plnění je v takovém případě poslední den příslušného kalendářního měsíce.

41. Lhůta splatnosti zálohových faktur a faktur dodavatel se stanovuje v délce 14 dní od vystavení, pokud není ve smlouvě sjednáno jinak. Uhrazením příslušné platby bezzhotovostním převodem se rozumí okamžik připsání úplné částky na účet dodavatele. Toto však neplatí u plateb, které byly zaslány s chybnými údaji platby (např. nesprávný variabilní symbol nebo nesprávná částka). V tomto případě se za datum úhrady příslušné platby považuje den identifikace takové platby ze strany dodavatele. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou řádně vystavených faktur, je dodavatel oprávněn požadovat úrok z prodlení za každý započatý den prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

42. Je-li sjednána úhrada ceny díla ve splátkách dle splátkového kalendáře, stává se celý zbytek závazku objednatel splatným, okamžikem prodlení objednatel s úhradou jakékoli splátky.

43. V případě, že je dodavatel v prodlení s dodáním díla dle smluvených termínů, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny nezabudovaných výrobků za každý den prodlení, pokud není ve smlouvě o dílo sjednáno jinak.

44. Pokud dojde k marnému výjezdu dodavatele na místo stavby z důvodu na straně objednatel (při realizaci zakázky či v rámci záručního nebo pozáručního servisu či jiného dohodnutého výjezdu), bude objednateli dodavatelem vyúčtována náhrada škody odpovídající nákladům na dopravu a prostoje.

45. Nastane-li některý z případů uvedených v bodech 24 nebo 24a těchto VP nebo v případě porušení povinnosti objednatel dodavatel zaplatit včas zálohu na cenu díla či jinou platbu nebo v případě neposkytování součinnosti dodavatel (např. odmítnutí provedení díla nebo jeho části, účelové bránění v realizaci díla, etc.), je objednatel povinen zaplatit dodavatel smluvní pokutu ve výši 10% smluvní ceny. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčen nárok dodavatele na náhradu škody. Pokud dojde k ukončení smlouvy z jakéhokoli důvodu v době, kdy již bude zboží dodavatelem vyrobeno, objednatel je povinen uhradit výše uvedenou smluvní pokutu a zároveň smluvní pokutu rovnající se uhrazené záloze, která tímto propadá ve prospěch dodavatele. V případě, že dodavatel nebyla ještě záloha uhrzena nebo pokud uhrazená propadnuvší záloha neodpovídá škodě způsobené objednatel, budou náklady s výrobou vyčísleny a fakturovány objednateli dodavatelem v plné výši. Nároky

dodavatele na smluvní pokuty a náhradu škody zůstávají v platnosti i po zániku smlouvy.

46. Dodavatel je oprávněn provést jednostranný zápočet svého nároku na smluvní pokutu a náhradu škody vůči objednatelům uhrazené záloze.

47. Maximální výše součtu všech smluvních pokut, které je každá ze smluvních stran oprávněna na základě smlouvy, jejích příloh a těchto podmínek požadovat, činí 10% z ceny díla bez DPH. Toto omezení se nevztahuje na smluvní pokutu uplatněnou dle čl. 45 těchto VP.

47a. Nebude-li termín zahájení montáže nebo jakékoli etapy z důvodu na straně objednatele dohodnut na dobu do 30ti dnů od data dokončení výroby, je dodavatel oprávněn vyúčtovat objednateli zálohu ve výši rozdílu mezi částkou odpovídající 95% ceny díla a dosud zaplacenou zálohou. Tuto zálohu je dodavatel oprávněn vyúčtovat nejdříve marným uplynutím doby uvedené v první větě tohoto odstavce, kdy nebyla zahájena montáž.

VII. Závěrečná ustanovení

48. Objednatel (odběratel) není oprávněn postupovat své pohledávky vzniklé na základě této smlouvy na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

49. Případné spory vzniklé ze smlouvy mezi objednatel a dodavatelem, se strany zavazují řešit především smírně. Nepodaří-li se spor vyřešit smírně, dodavatel s objednatel si sjednávají, že jejich spory budou rozhodovány příslušným soudem.

50. Objednatel výslovně souhlasí s tím, že dodavatel je oprávněn shromažďovat, zpracovávat a užívat údaje o objednateli ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění, za účelem řádného plnění smlouvy a pro obchodní účely s tím, že dodavatel je ve stejném rozsahu oprávněn poskytnout identifikační a kontaktní údaje o objednateli společně s náležejícím do shodného podnikatelského seskupení s dodavatelem a partnerům dodavatele, kteří budou zavázáni k řádnému nakládání s těmito údaji v souladu s právním řádem ČR.

51. Za písemné se považují právní jednání doručené doporučeně poštou nebo elektronickou poštou, a to na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy u každého účastníka, není-li sjednána jiná adresa.

52. Pokud se kterékoli ujednání stran učiněné ve smlouvě či v těchto VP stane neplatným, nulitím nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení smlouvy a VP zůstávají plně platná a účinná a nebudou žádným způsobem dotčena, omezena nebo zneplatněna a smluvní strany nahradí taková neplatná a nevymahatelná ustanovení jinými ustanoveními odpovídajícím účelu a ujednání ve smlouvě, která budou platná, účinná a vymahatelná a učiní tak bez zbytečného odkladu.

53. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto VP a Reklamační řád a Návod k obsluze výrobků dodavatele. Tyto VP a Reklamační řád jsou zveřejněny na webových stránkách dodavatel www.otherm.cz

54. Pro případ sporu se stanoví následující pořadí právní závaznosti jednotlivých částí smlouvy: (1) dodatek či změnový list, (2) specifikace díla - výpis zboží, (3) smlouva, (4) VP a (5) Reklamační řád.

55. Objednatel prohlašuje, že se před podpisem smlouvy seznámil s obsahem smlouvy ve znění všech jejích příloh, že s nimi souhlasí a bude dodržovat sjednané.

56. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě obou stran pouze písemnými dodatky. Dodatky nabývají platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

57. V případě, že dojde mezi stranami ke vzniku spotřebitelského sporu ze smlouvy, který se nepodaří vyřešit především vzájemnou dohodou mezi stranami, spotřebitel je oprávněn podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je:

Česká obchodní inspekce („ČOI“)
Ústřední inspektorát - oddělení ADR
Štěpánská 15
120 00 Praha 2
Internetové stránky ČOI: adr.coi.cz
E-mailová adresa ČOI: adr@coi.cz.

Mimosoudní řešení spotřebitelského sporu se zahajuje výlučně na návrh spotřebitele, a to pouze v případě, že se spor nepodařilo s obchodníkem vyřešit přímo. Návrh lze podat nejpozději do jednoho (1) roku ode dne, kdy spotřebitel uplatnil své právo, které je předmětem sporu, u obchodníka

poprvé. Než se spotřebitel obrátí na ČOI s návrhem na mimosoudní řešení sporu, obrátí se nejdříve na obchodníka pro vyřešení nastalé situace.

Část B REZERVAČNÍ SMLOUVA

58. S ohledem na skutečnost, že účelem uzavření rezervační smlouvy je uzavření Smlouvy po získání konkrétních rozměrů výrobků dodávaných dodavatelem, a to zejména zaměřením stavebních otvorů na stavbě, předpokládá se, že Smlouva bude uzavřena v krátké době po uzavření rezervační smlouvy. Z tohoto důvodu garantuje objednatel cenu uvedenou v rezervační smlouvě po dobu jednoho měsíce od jejího uzavření. Po uplynutí této doby je dodavatel oprávněn cenu změnit pouze v případě nárůstu nákladů na výrobu či montáž předmětu plnění nebo nastanou-li nepředvídatelné okolnosti. V případě nutnosti navýšit cenu díla ve smyslu tohoto odstavce dodavatel tuto skutečnost sdělí objednateli, který je v takovém případě oprávněn rezervační smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

59. Nebude-li Smlouva uzavřena do 10ti měsíců od uzavření rezervační smlouvy, rezervační smlouva bez dalšího zaniká s výjimkou nároku dle následujícího odstavce.

60. Nevyzve-li objednatel dodavatele k zaměření stavebních otvorů ve lhůtě uvedené v rezervační smlouvě, představuje částka zaplacená dle rezervační smlouvy smluvní pokutu za nesplnění povinnosti včas vyzvat dodavatele k zaměření. Porušením povinnosti ve smyslu předchozí věty dochází ke zmaření účelu rezervační smlouvy z důvodu na straně objednatele. Stejnou smluvní pokutu je objednatel dodavatel zaplatit i tehdy, jestliže neuzavře Smlouvu do 5ti dnů po výzvě dodavatele k uzavření Smlouvy. Tuto výzvu je však dodavatel oprávněn předložit až po zaměření stavebních otvorů.