

## **Všeobecné obchodní podmínky pro zákazníky**

Obchodní korporace ILO DOMY s.r.o., IČO: 194 86 103, se sídlem Přívrat 1454/12, Brno, 616 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 134813, zastoupená jednatelem Mgr. Janem Fialou dále také jako „ILO DOMY s.r.o.“)

*tímto, a to i s poukazem na § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vydává Všeobecné obchodní podmínky (dále také jako „VOP“)*

### **I. Předmět úpravy**

1. VOP upravují základní pravidla smluvních vztahů mezi ILO DOMY s.r.o. a Zákazníky.
2. VOP jsou nedílnou součástí každé jednotlivé smlouvy uzavírané mezi ILO DOMY s.r.o. a Zákazníkem. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, platí tyto obchodní podmínky. Případná ujednání ve smlouvě, která jsou odlišná od VOP, mají přednost.

### **II. Zákazník**

3. Pro účely VOP je za Zákazníka považována kterákoliv osoba, jenž uzavřela smluvní závazkový vztah s ILO DOMY s.r.o., na jejímž základě mají ILO DOMY s.r.o. poskytnout sjednané plnění a Zákazník uhradit sjednanou odměnu, přičemž se jedná zejména o kupní smlouvu nebo smlouvu o dílo bez ohledu na to, zda je Zákazník podnikatelem či spotřebitelem (dále také jako „Zákazník“).
4. Zákazník je oprávněn nechat se zastoupit, kdy jednání zástupce je považováno za jednání jménem Zákazníka a na účet Zákazníka. Jsou-li Zákazníkem manželé, má se za to, že za ně může jednat kterýkoliv z manželů. Je-li Zákazníkem osoba mající zákonného zástupce nebo soudem určeného opatrovníka, má se za to, že za takového Zákazníka může jednat zákonný zástupce nebo soudem určený opatrovník. Zástupce je oprávněn jménem Zákazníka převzít předmět plnění.

### **III. Práva a povinnosti stran**

5. Smluvní strany jsou povinny dodržovat sjednané povinnosti, zejména postupovat v souladu se smlouvou, těmito obchodními podmínkami a právními předpisy. Není-li některá situace či nastalá skutečnost upravenou smlouvou, VOP či právními předpisy, jsou smluvní strany povinny jednat podle obchodních zvyklostí.
6. Předmět každé jednotlivé smlouvy je definován ve smlouvě mezi ILO DOMY s.r.o. a Zákazníkem. Smlouva mezi Zákazníkem a ILO DOMY s.r.o. může být sjednána i ústně, je-li to obvyklé a vyplývá-li to ze vzájemného kontaktu obou stran. To neplatí, je-li předmětem smlouvy převod vlastnického práva k nemovité věci. V takovém případě musí být uzavřena smlouva v písemné formě.
7. V případě, že bude podán návrh na nařízení insolvence, případně pokud bude nařízeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí, případně bude vydáno jiné obdobné rozhodnutí, které může mít vliv na finanční situaci smluvní strany, může druhá smluvní strana požádat o uhrazení celé sjednané ceny či

poskytnutí sjednaného plnění bez ohledu na to, jak byla sjednána splatnost, přičemž do okamžiku uhrazení celé sjednané ceny, není povinna žadající smluvní strana poskytovat jakékoliv plnění.

8. Zákazník není oprávněn započítat jakoukoliv svou pohledávku vůči pohledávce ILO DOMY s.r.o.

9. ILO DOMY s.r.o. nejsou v prodlení se započítáním plnění, pokud nedojde k úhradě zálohy nebo k úhradě sjednané části ceny. O prodlení Zákazníka se posouvá sjednaný termín.

10. ILO DOMY s.r.o. výslovně prohlašují, a Zákazník je s tímto srozuměn, že si ve smyslu § 2132 zákona č. 89. 2012 Sb. vyhrazují vlastnické právo k předmětu plnění, a to až do okamžiku úplného zaplacení, a to včetně úhrady souvisejících nákladů. Zákazník je povinen přiměřeně zajistit předmět plnění proti odcizení a chovat se k němu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k poškození či snížení hodnoty. ILO DOMY s.r.o. jsou oprávněny v případě prodlení s úhradou předmět plnění demontovat, včetně odinstalace materiálu a použitých věcí, a s těmito dále nakládat jako s věcí vlastní. Zákazník je v takovém případě povinen nést související náklady.

11. Smluvní strany si sjednávají, že v případě vyšší moci, se prodlužují sjednané termíny plnění o dobu trvání této vyšší moci. Vyšší mocí se rozumí zejména epidemiologická opatření, válka, objektivní nedostatek konkrétní komodity apod., přičemž vyšší mocí se neodůvodní důvody platební neschopnosti Zákazníka.

12. ILO DOMY s.r.o. jsou oprávněny v případě, že nastanou pochybnosti o důvěryhodnosti Zákazníka, zejména je-li Zákazník podnikatelem, oprávněny požadovat okamžitou úhradu sjednané ceny, nebo i od smlouvy odstoupit, případně požádat o vrácení plnění (například pokud se Zákazník stane nedůvěryhodným plátcem DPH).

13. Zákazník je povinen ILO DOMY s.r.o. bezodkladně sdělit, pokud nastane skutečnost spočívající v tom, že by majetek Zákazníka mohl být zatížen či postižen, zejména výkonem rozhodnutí či exekucí.

#### **IV. Doba a místo předmětu plnění**

14. Dobou plnění se rozumí doba sjednaná ve smlouvě mezi ILO DOMY s.r.o. a Zákazníkem, kdy platí, není-li sjednána, rozumí se takovou dobou plnění doba obvyklá v místě a v čase.

15. Doba plnění vyplývá ze smlouvy se Zákazníkem s tím, že pro případ, že by nebyl sjednán konkrétní termín v podobě kalendářního data, ale naopak byla sjednána lhůta pro plnění povinnosti ILO DOMY s.r.o. platí, že lhůta nebude plynout dříve, než dojde k úhradě zálohy. Jestliže lhůta skončí v den pracovního klidu, nebo i termín splnění povinnosti ILO DOMY s.r.o. připadne na den pracovního klidu platí, že posledním dnem ke splnění povinnosti je první následující pracovní den po dni pracovního klidu.

16. Místo, kam bude předmět plnění dodán, nebo kde dojde k realizaci sjednaného plnění, je určeno dohodou stran a je uvedeno v písemné smlouvě či v objednávce. Pokud takové místo není uvedeno ve smlouvě nebo není mezi stranami sjednáno jinak, platí, že takovým místem je sídlo nebo provozovna ILO DOMY s.r.o., je-li to z podstaty věci možné.

17. Zákazník je povinen místo plnění zajistit z hlediska přístupnosti, zejména umožnit příjezd těžké techniky či dopravy dodávky věcí či materiálu nezbytných k plnění povinností ILO DOMY s.r.o., a to včetně dopravy materiálu vozidlem nad 3,5 tuny, kdy případné náklady spojené s nemožností přepravy materiálu vozidlem nad 3,5 tuny či těžké techniky, nese Zákazník.
18. Zákazník je povinen místo plnění stavebnětechnicky připravit, případně i vyklidit, a není-li sjednáno jinak, umožnit vstup na pozemek či do nemovité věci, zajistit na svůj náklad přístup a odběr elektrické energie a vody. Pokud není místo plnění dostatečně připraveno, nejsou ILO DOMY s.r.o. v prodlení s plněním, avšak jsou povinny upozornit na nedostatečnou připravenost.
19. Zákazník prohlašuje, že byl výslovně poučen o tom, že s plněním může být spojena zvýšená hlučnost, prašnost a zátěž na okolí, včetně produkce odpadu, přičemž Zákazník je povinen zabezpečit místo plnění a své věci tak, tak aby nedošlo ke vzniku škody.
20. Zákazník je povinen předmět plnění převzít, a to i v případě, že se jedná o částečné či dílčí plnění. Pokud Zákazník odmítne předmět plnění bezdůvodně či svévolně převzít, nebo pokud neumožní sjednanou realizaci plnění, například instalaci, úpravu či opravu, je povinen nést náklady s tímto spojené, včetně nákladů na dopravu a rovněž i ušlý zisk.
21. V případě prodlení Zákazníka s převzetím předmětu plnění je Zákazník povinen hradit náklady s tímto spojené, zejména skladné.
22. Není-li sjednáno jinak, náklady na dopravu hradí Zákazník.
23. Nebezpečí na věci na Zákazníka přechází okamžikem převzetí, případně okamžikem, kdy Zákazník bezdůvodně odmítl převzít, nebo i okamžikem, kdy bylo Zákazníkovi umožněno s předmětem plnění nakládat, podle toho, který okamžik nastane jako první.

## V. Cena

24. Cena je sjednána dohodou, kdy každá jednotlivá smlouva mezi ILO DOMY s.r.o. a Zákazníkem rovněž obsahuje cenové a platební podmínky. Je-li smluvní vztah založen smlouvou o dílo, případně smlouvou kupní, kdy se však sjednávají dodatečné úpravy nemovité věci, jsou ILO DOMY, s.r.o. oprávněny cenu jednostranně upravit, v případě, že:
- a) dojde ke změně legislativních podmínek majících přímý vliv na sjednanou cenu, zejména změna DPH, zavedení poplatků souvisejících se smlouvou, vznik nové daňové povinnosti vztahující se k převodu vlastnického práva, včetně podmínek stavebního povolení, které budou mít vliv na provádění díla nebo cenový předpis, podle kterého je stanovena cena díla;
  - b) budou následně sjednány změny nemovité věci, zejména ve vztahu k jejím vlastnostem, prostorovému uspořádání, zařízení a jiným okolnostem, které mají vliv na původně sjednanou cenu a byly sjednány po uzavření smlouvy mezi ILO DOMY s.r.o. a Zákazníkem;
  - c) dojde k nesplnění povinností sjednaných ve smlouvě, pak má kterákoliv ze smluvních stran právo navýšit sjednanou částku o výši skutečně vynaložených nákladů na odstranění překážky bránící v řádné realizaci díla či předání nemovité věci, avšak nejdříve po uplynutí 20 denní lhůty

k dodatečnému splnění povinností, kdy tato lhůta počíná plynout počátkem prodlení té které smluvní strany s plněním povinností;

d) nebude druhou smluvní stranou ve sjednaném termínu předloženo rozhodnutí orgánu státní správy, v pokud je rozhodnutí nezbytné pro plnění povinností dle sjednané smlouvy, zejména pravomocné stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášené stavby vydaným pro realizaci díla, kdy se v takovém případě navýší sjednaná částka o růst nákladů na realizaci díla;

e) dojde k navýšení cen materiálů či služeb více jak 5 % při porovnání nákupních cen materiálů či služeb, z něž byly kalkulovány ceny uvedené v ceníku ILO DOMY s.r.o. v okamžiku uzavření smlouvy a okamžikem, kdy bylo předloženo rozhodnutí orgánu státní správy, jestliže je takové rozhodnutí nezbytné pro plnění povinností dle sjednané smlouvy, zejména pravomocné stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášené stavby vydaným pro realizaci díla; v takovém případě může být cena navýšena o rozdíl navýšení nákupních cen;

f) nedojde z důvodů na straně Zákazníka ve sjednaném termínu k zahájení realizace díla, přičemž v období mezi uzavřením smluvního závazkového vztahu a skutečným datem zahájením díla či započítáním úprav nemovité věci dojde ke změnám ceníku ILO DOMY s.r.o. V takovém případě mají ILO DOMY s.r.o. právo navýšit sjednanou částku o rozdíl sjednané ceny a ceny uvedené v ceníku ILO DOMY s.r.o., případně mají ILO DOMY s.r.o. právo navýšit sjednanou cenu o reálné navýšení nákladů;

g) míra inflace, tedy růst úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřený v procentech, se zvýší o více jak pět procent v mezidobí od uzavření smlouvy do okamžiku zahájení díla, byla-li uzavřena smlouva o dílo; byla-li uzavřena kupní smlouva, platí toto ustanovení obdobně.

25. Nedohodnou-li se ILO DOMY s.r.o. a Zákazník jinak platí, že cena sjednanou příslušnou smlouvou je splatná bezhotovostně s tím, že platba se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na účet. Hotovostní platba se považuje za uhrazenou okamžikem předání peněžní hotovosti.

26. Dojde-li k chybnému vystavení fakturačních údajů, vyjma částky a jednotlivých položek, na jejichž základě byla kalkulována celková částka, nemá to vliv na povinnost k úhradě.

## **VI. Vady a reklamace**

27. Zákazník je vždy povinen zkontrolovat úplnost a jakost dodávky či předmětu plnění a upozornit na případný rozpor se smlouvou. Předmět plnění vykazuje vady, pokud nemá vlastnosti sjednané ve smlouvě, a to jak ve vztahu k jakosti, vlastnostem, tak i k množství.

28. Pokud by ILO DOMY s.r.o. neplnily své povinnosti řádně a včas, nebo pokud předmět plnění vykazuje vady, je Zákazník povinen na toto bezodkladně písemně upozornit. Součástí písemného upozornění je i podrobný popis porušení povinností či popis vady. ILO DOMY s.r.o. následně posoudí takové upozornění Zákazníka a vyrozumí ho o dalším postupu a to tak, že potvrdí přijetí reklamace a následně vytknutou vadu či porušení povinností posoudí a sdělí Zákazníkovi své stanovisko. Lze-li písemné vytknutí Zákazníka chápat jako reklamaci, má se reklamace za vyřízenou okamžikem

sdělení stanoviska k ILO DOMY s.r.o. k reklamaci. Reklamaci lze vyřídit i elektronicky na mail sdělený Zákazníkem.

29. Zákazník je povinen plnění převzít, pokud vykazuje nepodstatné vady.

30. Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má Zákazník právo

- a) na odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci,
- b) na odstranění vady opravou věci,
- c) na přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo
- d) odstoupit od smlouvy.

31. Zákazník sdělí ILO DOMY s.r.o., jaké právo si zvolil při oznámení vady, nebo bez zbytečného odkladu po oznámení vady. Provedenou volbu nemůže Zákazník změnit bez souhlasu ILO DOMY s.r.o.; to neplatí, žádal-li Zákazník opravu vady, která se ukáže jako neopravitelná. Neodstraní-li ILO DOMY s.r.o. vady v přiměřené lhůtě či oznámí-li Zákazníkovi, že vady neodstraní, může Zákazník požadovat místo odstranění vady přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo může od smlouvy odstoupit.

32. Je-li vadné plnění nepodstatným porušením smlouvy, má Zákazník právo na odstranění vady, anebo na přiměřenou slevu z kupní ceny.

33. Dokud Zákazník neuplatní právo na slevu z kupní ceny nebo neodstoupí od smlouvy, mohou ILO DOMY s.r.o. dodat to, co chybí, nebo odstranit právní vadu. Jiné vady mohou ILO DOMY s.r.o. odstranit podle své volby opravou věci nebo dodáním nové věci; volba nesmí Zákazníkovi způsobit nepřiměřené náklady.

34. Neodstraní-li ILO DOMY s.r.o. vadu věci včas nebo vadu věci odmítnou odstranit, může Zákazník požadovat slevu z kupní ceny, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu nemůže Zákazník změnit bez souhlasu ILO DOMY s.r.o.

35. Je-li Zákazník spotřebitelem ILO DOMY s.r.o. odpovídají Zákazníkovi ve smyslu § 2161 zákona č. 89/2012 Sb., že věc při převzetí nemá vady. Zejména odpovídají že věc

- a) odpovídá ujednanému popisu, druhu a množství, jakož i jakosti, funkčnosti, kompatibilitě, interoperabilitě a jiným ujednaným vlastnostem,
- b) je vhodná k účelu, pro který ji Zákazník požaduje a s nímž ILO DOMY s.r.o. souhlasily, a
- c) je dodána s ujednaným příslušenstvím a pokyny k použití, včetně návodu k montáži nebo instalaci.

36. ILO DOMY s.r.o. dále odpovídají za to, že vedle ujednaných vlastností

- a) je věc vhodná k účelu, k němuž se věc tohoto druhu obvykle používá, i s ohledem na práva třetích osob, právní předpisy, technické normy nebo kodexy chování daného odvětví, není-li technických norem,
- b) věc množstvím, jakostí a dalšími vlastnostmi, včetně životnosti, funkčnosti, kompatibility a bezpečnosti, odpovídá obvyklým vlastnostem věcí téhož druhu, které může Zákazník rozumně

očekávat, i s ohledem na veřejná prohlášení učiněná ILO DOMY s.r.o. nebo jinou osobou v témže smluvním řetězci, zejména reklamou nebo označením,

c) je věc dodána s příslušenstvím, včetně obalu, návodu k montáži a jiných pokynů k použití, které může Zákazník rozumně očekávat, a

d) věc odpovídá jakostí nebo provedením vzorku nebo předloze, které ILO DOMY s.r.o. Zákazníkovi poskytly před uzavřením smlouvy.

## **VII. Zpracování osobních údajů**

37. Zákazník tímto uděluje výslovný souhlas se zpracováním svých osobních údajů v rámci poskytování služeb a plnění ILO DOMY s.r.o.. Uděluje zejména výslovný souhlas se zpracováním osobních údajů v rozsahu vyplývajícím ze smluvního vztahu či jinak sdělených a to včetně telefonního čísla, mailu, bankovního spojení apod. Bere na vědomí a souhlasím s tím, že správce osobních údajů společnost ILO DOMY s.r.o., může tyto osobní údaje předávat dál, avšak pouze v zákonem či smluvně stanoveném případě, jakož i v případě, že ILO DOMY s.r.o. určitou činností pověří třetí osobu, zejména v případě externího zpracování účetnictví nebo i v případě dodávek materiálu či služeb od třetích osob.

38. Subjekt údajů udělením souhlasu dále prohlašuje, že si je vědom svých oprávnění, zejména, že má:

- právo požadovat od správce údajů přístup ke svým osobním údajům,
- právo požadovat opravu svých osobních údajů, v případě jejich nepřesnosti či nesprávnosti,
- právo požadovat výmaz osobních údajů, popř. omezení jejich zpracování,
- právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů,
- právo na přenositelnost svých osobních údajů,
- právo udělený souhlas kdykoliv odvolat, čímž však nebude dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním,
- právo podat stížnost proti procesu zpracování osobních údajů správcem k dozorovému úřadu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7.

39. Osobní údaje budou zpracovávány po poskytování předmětu plnění a po jeho skončení s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejména Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (Nařízení GDPR).

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

40. Zákazník a ILO DOMY s.r.o. prohlašují, že jejich vůlí je učinit VOP součástí práv a povinností jimi uzavřené smlouvy, kdy jednotlivá ustanovení se aplikují přiměřeně, přičemž smluvní podmínky

jsou považovány za projev vůle Zákazníka a ILO DOMY s.r.o. učiněný vážně, nikoliv tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

41. Je-li Zákazník spotřebitelem platí, že v případě, že dojde mezi ILO DOMY s.r.o. a Zákazníkem ke vzniku spotřebitelského sporu ze smlouvy, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může Zákazník, který je spotřebitelem podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Gorazdova 1969/24, Praha 2, 120 00.

42. Právní vztahy mezi Zákazníkem a ILO DOMY s.r.o. se řídí smlouvou, VOP a zákony České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Příslušným soudem k řešení sporů je věcně a místně příslušný soud v České republice. Není-li takový, je tímto soudem obecný soud ILO DOMY s.r.o.

43. Práva a povinnosti vyplývající ze smluvních vztahů a těchto všeobecných obchodních podmínek přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

44. ILO DOMY s.r.o. jsou oprávněny VOP měnit. Případnou změnou nejsou dotčena práva a povinnosti vzniklé za doby trvání předcházejících obchodních podmínek. Aktuální obchodní podmínky jsou zveřejněny na <https://www.ilodomy.cz>.

45. Jsou-li VOP vyhotoveny v jiném, než v českém jazyce, má v případě rozporu mezi českou verzí obchodních podmínek a cizojazyčnou verzí obchodních podmínek, přednost ta verze obchodních podmínek, která je v českém jazyce.

46. Tyto Všeobecné obchodní podmínky platí od 1.1.2024 do odvolání.