

## OBCHODNÍ PODMÍNKY společnosti Bytecheck s.r.o., platné od 27. 6. 2015

Tyto obchodní podmínky upravují vzájemný vztah mezi inspektorem a klientem při poskytování služeb dle uzavřené smlouvy kontrolní činnosti.

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Inspektor se touto smlouvou zavazuje zjistit nestranně stav kontrolované nemovitosti s odbornou péčí za účelem uplatnění práv z vadného plnění (v případě objednání služby technická kontrola nemovitosti) nebo za účelem zjištění zjevných poruch kontrolované nemovitosti (v případě objednání služby zjištění skutečného stavu nemovitosti) a vydat o tom kontrolní osvědčení (dále také „posudek“) a klient se zavazuje zaplatit mu odměnu.

1.2. Zjištěním stavu kontrolované nemovitosti se rozumí porovnání jejího stavebně-technického stavu s platnými právními předpisy, závaznými technickými normami, obecnými postupy platnými pro výstavbu a podklady předanými inspektorovi klientem, v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.

### 2. CENA

2.1. Sjednaná cena zahrnuje DPH a veškeré náklady inspektora. Cena bude zaplacená na základě daňového dokladu vystaveného ke dni dodání posudku klientovi se splatností do 5 dnů od jeho dodání klientovi. Klient souhlasí se zasláním daňového dokladu elektronickou cestou.

2.2. Dopravné je 20 km od středu Prahy, Brna a Ostravy zdarma. V případě, že se kontrolovaná nemovitost nachází dále, je klient povinen zaplatit dopravné ve výši 9 Kč za jeden kilometr jízdy nad rámec kilometrů zdarma.

### 3. POSUDEK

3.1. Obsahem posudku je v případě služby zjištění skutečného stavu nemovitosti protokol o skutečném stavu kontrolované nemovitosti, který obsahuje souhrn informací o kontrolovaných součástech a odborné zhodnocení jejího technického stavu, popis zjevných poruch a rámcový odhad ceny odstranění zjevných poruch. Posudek vždy obsahuje popis konstrukcí a systémů v kontrolované nemovitosti realizovaných a instalovaných a může obsahovat seznam doporučení a upozornění pro užívání nebo rekonstrukci kontrolované nemovitosti.

3.2. Obsahem posudku je v případě služby technická kontrola novostavby seznam vad a nedodělků kontrolované nemovitosti.

3.3. Posudek zašle inspektor klientovi včetně případných příloh v termínu pro dodání posudku e-mailem nebo jej uloží pomocí webového úložiště a zašle klientovi e-mailem odkaz na toto úložiště.

### 4. ZPŮSOB PROVEDENÍ KONTROLY

4.1. Kontrola se provádí výhradně nedestruktivně a výhradně těmito způsoby (metody), pokud situace použití těchto způsobů (metod) kontroly umožňuje: pouhým okem, pomocí dvoumetrové latě s vodováhou, laserovým měřidlem vzdálenosti, elektro zkoušečkou napětí, měřidlem pravých úhlů, sklonoměrem, infra teploměrem. Smlouva může stanovit i další způsoby (metody) kontroly, které je povinen inspektor použít.

### 5. OSOBA PROVÁDĚJÍCÍ KONTROLU

5.1. Osoba provádějící kontrolu musí mít stavební vzdělání a musí být odborně proškoleným inspektorem. Osoba provádějící kontrolu není kontrolním orgánem veřejné

správy či orgánem obdobným, ani osoba provádějící kontrolu z pověření orgánu veřejné správy.

5.2. Osoba provádějící kontrolu není povinna vstupovat na jakékoliv šikmé střešní plochy, detekovat podzemní zařízení, odstraňovat sníh, led a trosky, vstupovat do prostor nebo na plochy, pokud by takové vstoupení znamenalo nebezpečí způsobení škody na zdraví nebo majetku.

### 6. POJIŠTĚNÍ

6.1. Inspektor se zavazuje, že v průběhu plnění této smlouvy bude mít sjednáno pojištění odpovědnosti pokrývající škody způsobené činností inspektora, přičemž výše pojistného krytí bude alespoň 5.000.000 Kč.

### 7. ROZSAH KONTROLY

7.1. Kontrola zahrnuje prohlídku nosných i nenosných stěnových i podlahových konstrukcí, střech, teras, podzemních prostor, sklepů, výplní otvorů vnitřních i vnějších, prohlídku přístupného technického zařízení, tedy rozvodů, zdrojů a koncových prvků, kontrolu technického vybavení včetně ověření funkčnosti, kontrolu vnitřních i vnějších povrchů konstrukcí.

7.2. Kontrola exteriéru, fasád a prohlídka střešních rovin je provedena pouze u rodinných domů.

7.3. Není-li dohodnuto jinak, nejsou v případě kontroly bytové jednotky předmětem kontroly společné prostory a pozemky, určené k užívání společně s bytovou jednotkou.

7.4. Kontrola nezahrnuje kontrolu těch částí kontrolované nemovitosti, které nejsou viditelné ani snadno dostupné ze země nebo podlahové plochy, zjišťování geologických, geotechnických, hydrologických nebo půdních podmínek, vyhledávání eventuálních skrytých závad použitých materiálů a konstrukcí, kontrolu protierozních a stabilizačních opatření, kontrolu studní a vrtů, kontrolu solárních, větrných a geotermálních systémů, kontrolu septiků a žump, kontrolu požárního řešení kontrolované nemovitosti, kontrolu souladu kontrolované nemovitosti s územně plánovací dokumentací a soulad kontrolované nemovitosti vzhledem ke stavebnímu povolení nebo zjišťování průběhu a stavu kterýchkoliv správních řízení týkajících se kontrolované nemovitosti.

### 8. SOUČINNOST

8.1. Klient se zavazuje poskytnout inspektorovi součinnost pro provedení kontroly. Za tímto účelem je zejména povinen umožnit přístup do kontrolované nemovitosti a poskytnout inspektorovi všechny dokumenty nezbytné pro řádné splnění smlouvy.

### 9. ZPROŠTĚNÍ SE ODPOVĚDNOSTI

9.1. Klient bere na vědomí, že kontrolou dle této smlouvy nemůže být zjištěn úplný stavebně-technický stav kontrolované nemovitosti. Kontrolní činnost s ohledem na provedený způsob kontroly a použité pomůcky nezahrnuje a nemůže zahrnovat průzkum a zjištění přítomnosti azbestů, radonu, metanu, radiace a formaldehydu, podrobnou analýzu dřeva napadení dřevomorkou, plísněmi, houbami, přesné určení a výpočty statiky předmětu kontroly apod. Kontrolní činnost nenahrazuje stavebně technický průzkum, podrobnou technickou

zprávu o stavu jednotlivých konstrukcí a zařízení nebo znalecký posudek soudního znalce. Způsob kontroly nezahrnuje invazivní metody kontroly. Případné měření podlahové plochy je orientační a nenahrazuje geodetické měření.

#### **10. KONTROLA SMLUV**

- 10.1. V případě objednání služby kontrola smluv, se inspektor zavazuje zprostředkovat pro klienta uzavření smlouvy o poskytování právních služeb se spolupracující advokátní kanceláří, jejíž předmětem bude právní audit smluv a kontrolované nemovitosti a klient se zavazuje za uzavření takové smlouvy zaplatit inspektorovi cenu této služby, která zahrnuje odměnu zprostředkovatele, cenu právních služeb i náhradu veškerých výdajů.

#### **11. KONTROLA ŘÁDNÉHO ODSTRANĚNÍ ZJIŠTĚNÝCH VAD A NEDODĚLKU**

- 11.1. V případě objednání služby kontrola řádného odstranění zjištěných vad a nedodělků se inspektor zavazuje na výzvu klienta učiněnou nejpozději do 1 roku od provedené technické kontroly nemovitosti provést kontrolu řádného odstranění zjištěných vad a nedodělků nemovitosti a vydat o tom kontrolní osvědčení a klient se zavazuje zaplatit mu odměnu.

#### **12. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

- 12.1. Inspektor zpracovává za účelem plnění smlouvy osobní údaje klienta obsažené ve smlouvě, které získal v souvislosti s poskytováním služeb. Osobní údaje mohou být zpřístupněny zaměstnancům inspektora a osobám, jejichž prostřednictvím zajišťuje inspektor plnění dle smlouvy. Klient je oprávněn využít práv (zejména práva přístupu k osobním údajům a práva na opravu osobních údajů) daných mu ustanovením § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb., zjistí-li nebo domnívá-li se, že zpracování jeho osobních údajů je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života klienta nebo v rozporu se zákonem.

#### **13. VYUŽITÍ FOTOGRAFIÍ KE KOMERČNÍM ÚČELŮM**

- 13.1. Klient souhlasí s využitím fotodokumentace kontrolované nemovitosti k použití ke komerčním prezentacím inspektora. Z této dokumentace však nesmí být zřejmá identifikace kontrolované nemovitosti, ani spojení s klientem či vlastníkem nemovitosti nebo jejím uživatelem, pokud k tomu nedostane inspektor svolení.

#### **14. ROZHODNÉ PRÁVO**

- 14.1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. K rozhodování sporů z této smlouvy jsou pravomocné pouze soudy České republiky.