



**SCHMITT+SOHN**  
**VÝTAHY**

## **VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO ÚDRŽBU VÝTAHŮ**

**Společnosti VÝTAHY SCHMITT+SOHN s.r.o.,  
IČO: 252 18 883, se sídlem Jenišov 116, 362 11  
Karlovy Vary**

### **1. Obecná ustanovení**

1.1. Tyto všeobecné obchodní podmínky pro údržbu výtahu (dále jen „VOP“) ve smyslu § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“) obsahují obecná ujednání ohledně realizace jednotlivých smluv o dílo, jejichž předmětem je údržba výtahů (dále jen „zařízení“), které uzavírá společnost VÝTAHY SCHMITT+SOHN s.r.o. (dále jen „Zhotovitel“) jako zhotovitel s třetí osobou jako objednatelem (dále jen „Objednatel“), a stanoví podrobnou úpravu práv a povinností smluvních stran v rámci jejich spolupráce.

1.2. Tyto VOP se použijí pro úpravu smluvních vztahů v případě, že na ně odkazuje příslušná nabídka či smlouva o údržbě výtahu (dále jen „nabídka“ či „smlouva“). Tyto VOP se použijí podpůrně, tedy s výjimkou případů, kdy ze samotné smlouvy či nabídky vyplývá odlišná úprava práv a povinností stran.

### **2. Přehled technických pojmů smlouvy**

#### **2.1. Preventivní údržba (dále jen „PÚ“) zahrnuje:**

- doplnění olejů a mazání dle mazacího plánu, který je stanoven výrobcem
- čištění zařízení od provozních nečistot
- kontrolu funkčního stavu výtahu dle normy či návodu výrobce, seřízení a nastavení

Likvidaci pomocného materiálu, olejů, mazadel a čisticích prostředků zajišťuje Zhotovitel v souladu se zákonem o ochraně životního prostředí. Nový olej a jeho výměna do pohonné jednotky není v ceně pravidelné preventivní údržby a bude dodán a účtován na základě samostatné objednávky.

#### **2.2. Odborná prohlídka dle ČSN 27 4002 (dále jen „OP“) zahrnuje především:**

- prověření funkce, bezpečnost a způsobilost výtahu k dalšímu provozu

Výsledky odborné prohlídky jsou zapsány Zhotovitelem do knihy odborných prohlídek. Objednatel je povinen podpisem oprávněnou osobou potvrdit seznámení se s výsledky odborné prohlídky.

#### **2.3. Odborná zkouška dle ČSN 27 4007 zahrnuje především:**

- prověření funkce, bezpečnost a způsobilost výtahu k dalšímu provozu včetně kontroly
- elektrického zařízení a provedení zátěžových zkoušek

Výsledky odborné zkoušky jsou předány Zhotovitelem Objednateli ve formě protokolu. Objednatel je povinen podpisem protokolu oprávněnou osobou potvrdit seznámení se s výsledky odborné zkoušky.

#### **2.4. Inspekční prohlídka dle ČSN 27 4007 (dále jen „IP“) zahrnuje:**

- posouzení provozních rizik zdvihacího zařízení inspekčním orgánem ČR
- technickou asistenci odborného zástupce Zhotovitele u Inspekční prohlídky

Výsledky inspekční prohlídky jsou předány inspekčním orgánem Objednateli ve formě Inspekční zprávy.

#### **2.5. Seznámení s povinnostmi řidiče výtahu dle platné normy ČSN 27 4007 zahrnuje:**

- seznámení odborným servisním pracovníkem Zhotovitele osobu určenou Objednatelem.

#### **2.6. Čištění od provozních nečistot (dále jen „ČP“) zahrnuje:**

- kontrolu a čištění prohlubně šachty, střechy klece a strojovny od provozních nečistot

Do této služby nespadá speciální čištění způsobené např. havárií, po požáru nebo znečištění způsobené vandalismem (odpadky, letáky apod.) a čištění celých šachet.

#### **2.7. Poruchová oprava zahrnuje:**

- na základě telefonické či písemné objednávky Objednatele bude Zhotovitel zajišťovat odstranění provozních poruch zdvihacího zařízení v maximální časové lhůtě stanovené smlouvou na údržbu výtahu

- a) Odstraňování poruch 7-15 hod.  
v pracovních dnech bez příplatku

Telefonní linka +420353433726, +420602423703, +420272191666, +420602492952 umožňuje Objednateli telefonní oznámení poruchy 24 hodin denně 365 dní v roce. Hovor je veden v informačním systému Zhotovitele až do jeho úplného vyřešení. Práce při poruchových opravách jsou Zhotovitelem účtovány zvlášť, mimo sjednanou paušální cenu dle smlouvy či nabídky. V těchto případech bude pracovní výkaz Zhotovitele potvrzen pověřenou osobou jako podklad pro fakturaci. Nebude-li dohodnuto jinak, za pověřenou osobu Objednatele se považuje osoba, která nahlásila či požádala o opravu zařízení. V případě nezastižení žádné pověřené osoby Objednatele vyznačí Zhotovitel na pracovním výkazu v místě podpisu „nepřítomen“, přičemž pracovní výkaz se v takovémto případě považuje za potvrzený.

- b) Odstraňování poruch 15-7 hod.  
s příplatkem zahrnuje:

Telefonní linka +420353433726, +420602423703, +420272191666, +420602492952 umožňuje Objednateli telefonní oznámení poruchy 24 hodin denně 365 dní v roce. Hovor veden v informačním systému firmy až do jeho úplného vyřešení. Práce při poruchových opravách jsou Zhotovitelem účtovány zvlášť, mimo sjednanou paušální cenu dle smlouvy vč. příplatků za práce mimo pracovní dobu. V těchto případech bude pracovní výkaz Zhotovitele potvrzen pověřenou osobou jako podklad pro fakturaci. Nebude-li dohodnuto jinak, za pověřenou osobu Objednatele se považuje osoba, která nahlásila či požádala o opravu zařízení. V případě nezastižení žádné pověřené osoby Objednatele vyznačí Zhotovitel na pracovním výkazu v místě podpisu „nepřítomen“, přičemž pracovní výkaz se v takovémto případě považuje za potvrzený.

## 2.9 Vyprošťování uvíznutých osob do 1 hodiny zahrnuje:

- na základě telefonické objednávky Objednatele (popř. call centra poskytovatele dálkové signalizace výtahu) vyproštění uvíznutých osob v nejkratší možné době, za normálních podmínek ne delší než do 1 hodiny od nahlášení Objednatel
- zajištění nefunkčního zařízení do bezpečné polohy

V případě jednoduché závady bude provedena oprava zprovoznění zařízení, závažnější závada bude odstraněna v normální pracovní době. V případě, že po nahlášení uvíznutí nebude osoba přítomna a zařízení bude funkční, má Zhotovitel nárok na vyúčtování nákladů spojených s kontrolou zařízení a marným výjezdem mechanika.

Zhotovitel nenese odpovědnost za funkčnost vyprošťovací služby v případech, kdy dojde k závadě v napájení sítě tak, aby výtahy v určité oblasti způsobily současně uvěznění osob v klecích výtahů.

Zhotovitel nenese odpovědnost za funkčnost vyprošťovací služby v případech selhání komunikační sítě.

## 2.10 Úkony k zajištění provozuschopnosti výtahu:

- Při zjištění jakékoliv nesprávné funkce výtahu informovat bezodkladně servisní firmu v rámci činnosti prováděných k zajištění bezpečnosti provozu provozovatelem výtahu v souladu s platnou normou ČSN 27 4002.
- odpovědnost za plnění tohoto bodu je plně na Objednateli

## 2.11 Odstranění závad zjištěných při OP, OZ a IP je vždy

nutno objednat ze strany Objednatele písemně, přičemž odstranění závad zjištěných při OP, OZ a IP bude Zhotovitelem účtováno zvlášť, mimo paušální cenu sjednanou dle smlouvy či nabídky. Na tyto práce bude vyhotovena Zhotovitelem samostatná cenová nabídka.

## 3. Předmět smlouvy

3.1 Předmětem smlouvy je závazek Zhotovitele po dobu trvání smlouvy či dle nabídky provádět na vlastní náklad a nebezpečí a za podmínek uvedených ve smlouvě či v nabídce a v těchto VOP servisní práce na zařízení (výtahu) ve vlastnictví Objednatele (dále jen „Dílo“ či „servisní práce“) a tomu odpovídající závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli za tyto servisní práce sjednanou cenu.

3.2. Objednatel se zavazuje zajistit Zhotoviteli takové podmínky, aby Zhotovitel mohl provádět Dílo, zvláště je povinen zajistit pro Zhotovitele přístup (vstup a vjezd) k zařízení a dále poskytnout veškerou nezbytnou součinnost nutnou pro provedení Díla. Po dobu prodlení Objednatele se splněním výše uvedené povinnosti se Zhotovitel nedostane do prodlení a neodpovídá za žádné škody způsobené porušením uvedené povinnosti Objednatele.

3.3 Zhotovitel se zavazuje provádět a plánovat servisní práce, sjednané smlouvou či nabídkou, a to prostřednictvím odborně způsobilých osob a dle příslušných platných právních předpisů, norem a případně dle podmínek daných výrobcem zdvihacího zařízení, byli Zhotovitel ze strany Objednatele s těmito provozními podmínkami daného výrobce řádně seznámen.

3.4 Servisní práce budou Zhotovitelem prováděny v běžné pracovní době Zhotovitele, tj. pondělí - pátek v časech 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> hod.

3.5 V případě překážek nebo přerušování obchodní činnosti Zhotovitele z důvodů zásahu vyšší moci nebo z jiného důvodu mimo kontrolu a vliv Zhotovitele, k nimž patří zejména např. stávky nebo jiné pracovní spory, požáry, záplavy, nukleární havárie, zemětřesení, bouře, nehody, nedostatek pracovních sil, materiálů anebo paliva, přetížení letišť či přístavů, popř. jiné dopravní problémy, válka, jednání (jakož i nečinnost) některého úřadu, činy veřejných nepřátel, gangů či vzbouřenců, sabotáž, anebo

v případě překážek nebo přerušení obchodní činnosti smluvního partnera Zhotovitele z jakéhokoli takového důvodu, mohou být dodávky či servisní práce podle již uzavřené smlouvy po dobu trvání takového přerušení zcela, popř. částečně pozastaveny. Zhotovitel neodpovídá za ztrátu na zisku nebo za vznik přímých, nepřímých či následných škod, které byly způsobeny okolnostmi uvedenými v tomto odstavci VOP a tyto okolnosti rovněž nemají a nebudou mít vliv na sjednanou cenu.

3.6 Zhotovitel neodpovídá za stav zařízení, jeho provoz a následky v případě neoprávněného zásahu jiných osob na zařízení a dále v případech, kdy Objednatel odmítne provedení prací bezpečnostního charakteru nebo nebylo respektováno doporučení k vyřazení zařízení z provozu z bezpečnostních důvodů. Zhotovitel je v takovémto případě vymaněn z jakékoliv zákonné či smluvní odpovědnosti za škody vzniklé Objednateli či třetím osobám.

#### **4. Povinnosti zhotovitele a objednatele**

4.1 Nedostatky zjištěné zhotovitelem při prohlídkách a zkouškách budou Objednateli sděleny prostřednictvím knihy výtahu, která je uložena u Objednatele dle bodu 4.3 těchto VOP.

4.2 Zjistí-li Zhotovitel nebezpečný stav výtahu, bude výtah Zhotovitelem odstaven z provozu a Objednatel bude o této skutečnosti neprodleně informován.

4.3 Zajistit požadavky stanovené dle ČSN 27 4002 čl. 4.3 a ČSN EN 130 15 čl. 4.3.2.

4.4 Knihy výtahu je Objednatel povinen uchovávat na stanovišti, které určí Objednatel po dohodě se Zhotovitelem. Objednatel je povinen zajistit Zhotoviteli ke knize výtahu neomezený přístup.

4.5 Objednatel je povinen informovat zhotovitele o výsledcích kontrol a úředních zkoušek provedených autorizovanou osobou (např. ITI, TÜV), nebo inspekčním orgánem ( OIP) a předložit zhotoviteli kopie případných zápisů, protokolů či rozhodnutí výše uvedených subjektů.

#### **5. Cena Díla a platební podmínky**

5.1 Cena za provádění Díla je stanovena smlouvou či nabídkou Zhotovitele a to jako dohoda smluvních stran podle ustanovení § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

5.2 Ceny jsou uvedeny bez DPH, která bude připočtena ve výši dle platných právních předpisů v době plnění.

5.3 Cena za provádění servisních prací bude Objednatelem hrazena za podmínek stanovených ve smlouvě či v nabídce, a to na základě faktur – daňových dokladů vystavených Zhotovitelem v souladu s podmínkami uvedenými v těchto VOP, ve smlouvě či v nabídce. Splatnost faktur je 14 dní od jejich doručení Objednateli. Faktury – daňové doklady mohou být Objednateli Zhotovitelem zasílány prostřednictvím elektronické pošty, a to na e-mailovou adresu Objednatele uvedenou ve smlouvě, přičemž nedohodnou-li se smluvní strany ve smlouvě jinak, považuje se faktura – daňový doklad za doručenu jejím odesláním na e-mail Objednatele.

5.4 Budou-li na přání Objednatele prováděny či zajišťovány Zhotovitelem servisní práce mimo běžnou

pracovní dobu Zhotovitele, uvedenou v bodu 3.3 těchto VOP, je Zhotovitel oprávněn k ceně Díla, stanovené dle bodu 5.1 těchto VOP, účtovat Objednateli příplatky za přesčas, noční práci, sobotní práci a práci o svátcích. V případě výjezdu vyprošťovací služby a vyproštění uživatelů uvězněných ve výtahu v důsledku nesprávné funkce výtahu mimo běžnou pracovní dobu Zhotovitele, uvedenou v bodu 3.4 těchto VOP, je Zhotovitel oprávněn k ceně Díla, stanovené dle bodu 5.1 těchto VOP, účtovat Objednateli příplatky za přesčas, noční práci, sobotní práci a práci o svátcích.

5.5 Veškeré opravy, které vzniknou vinou Objednatele či osob, kterým Objednatel užívání výtahu umožní, a to i svou případnou pasivitou (násilím rozbité části výtahů apod.), budou Zhotovitelem na pracovním listu označeny a účtovány zvlášť na podkladě pracovních výkazů potvrzených Objednatelem v souladu s ustanovením bodu 5.3 této smlouvy.

5.6 Zhotovitel je oprávněn provádění servisních prací přerušit po dobu, kdy bude Objednatel v prodlení s úhradou již splatných jakýchkoliv pohledávek Zhotovitele.

5.7 Prodlení s placením ceny Díla je podstatným porušením smlouvy, pro něž je Zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit. Taktéž je v tomto případě Zhotovitel oprávněn odstoupit od všech dalších smluv uzavřených s Objednatelem nebo odmítnout plnění z jiných smluv až do úplného zaplacení všech pohledávek po splatnosti včetně příslušenství.

5.8 Zhotovitel nepřijímá žádnou odpovědnost za bezpečnost provozu a provozní způsobilost zařízení (výtahu) a jakékoliv škody, které vznikly Objednateli, nebo třetí osobě, důsledkem pozastavení poskytování těchto servisních prací dle bodu 5.6 těchto VOP, nebo odstoupení od smlouvy Zhotovitelem dle bodu 5.7 těchto VOP.

5.9 Po uhrazení všech prodlených plateb Objednatelem Zhotovitel provede ověřovací odbornou prohlídku na zařízení (výtahu). Tato služba bude Zhotovitelem účtována a Objednatelem uhrazena nad rámec paušální ceny dle smlouvy či ceny dle nabídky Zhotovitele. Zhotovitel následně obnoví poskytování servisních prací dle smlouvy či nabídky.

5.10 V případě prodlení Objednatele se zaplacením plateb dle smlouvy či nabídky je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Při prodlení Objednatele s úhradou plateb dle smlouvy či nabídky delším jak 30 dní, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

5.10. Základem pro výpočet smluvní pokuty jsou částky bez daně z přidané hodnoty.

#### **6. Ostatní**

6.1 Veškeré spory ze smlouvy mezi Objednatelem a Zhotovitelem budou řešeny obecnými soudy České republiky. Pro tento případ se smluvní strany dohodly na místní příslušnosti soudu podle § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, tak, že příslušným soudem je soud v obvodu sídla Zhotovitele.

6.2 Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech informacích, které mají vztah k obchodním případům, které smluvní strany uzavírají.

6.3. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze smluvního vztahu, který mezi stranami vznikl, se řídí hmotným právem České republiky a strany budou postupovat i dle procesních předpisů České republiky

## 7. Závěrečná ujednání

7.1 Práva a povinnosti těmito VOP neupravené, avšak se smlouvou související, se kromě smlouvy řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, příp. ostatními souvisejícími právními předpisy.

7.2 Smlouva a VOP vyvolávají jen ty právní následky, které jsou v nich vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.

7.3 Obsah práv a povinností smluvních stran ze smlouvy a těchto VOP se vykládá v prvé řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ujednání smlouvy a těchto VOP. K úmyslu jednajícího lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností stran.

7.4 Pojmy vysvětlené a definované v těchto VOP mají stejný význam i v samotné smlouvě a naopak.

7.5 Ukáže-li se některé z ustanovení smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.

7.6. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 557 OZ (pravidlo contra proferentem).

7.7 Smlouvu či tyto VOP lze měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnými, průběžně číslovanými smluvními dodatky, jež musí být jako takové označeny a podepsány oběma účastníky smlouvy. Tyto dodatky podléhají témuž smluvnímu režimu jako smlouva.

7.8 Zhotovitel je oprávněn doručovat Objednateli veškeré písemnosti elektronicky na e-mailovou adresu Objednatele uvedenou v záhlaví smlouvy, přičemž není-li ve smlouvě či nabídce stanoveno jinak, považuje se písemnost za doručenu jejím odesláním na e-mail Objednatele. Případnou změnu adresy či kontaktních údajů jsou účastníci smlouvy povinni neprodleně sdělit druhé smluvní straně.

7.9 Objednatel potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Zhotovitele, které jsou uveřejněny na stránkách <https://www.schmitt-vytahy.com/ochrana-udaju/>. Poskytnutí osobních údajů Objednatele je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Zhotovitele dle smlouvy, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

7.10 Tyto VOP jsou platné od 01.03.2021.