

REKLAMAČNÍ ŘÁD

I. Předmět záruky

Předmětem záruky je:

- a. bytová/nebytová jednotka (dále jen jednotka) včetně jejího vybavení dle kupní smlouvy,
- b. společné prostory domu, v němž se nachází jednotka,
- c. součásti a příslušenství domu, včetně těch, které jsou umístěny mimo něj na funkčně souvisejících pozemcích.

II. Záruční doba

1. Záruční doba týkající se jednotky trvá 36 měsíců a začíná dnem vkladu vlastnického práva k jednotce do příslušného katastru nemovitostí. Záruční doba týkající se společných částí bytového domu trvá 36 měsíců a začíná dnem zákonného vzniku společenství vlastníků jednotek.
2. Záruční doba na stavební materiály s výjimkou níže uvedených tmelů a na veškerá zařízení jednotek a domu je poskytována tak, jak je poskytována jejich původními výrobci, tzn.:
 - a. pokud jsou záruky poskytované původními výrobci kratší než 36 měsíců, poskytuje Zhotovitel Vlastníkovi záruku pouze na tuto výrobcem omezenou záruční dobu, nebo
 - b. pokud jsou záruky poskytované původními výrobci delší než 36 měsíců, poskytuje Zhotovitel Vlastníkovi záruku pouze po dobu 36 měsíců. Po uplynutí 36 měsíců přecházejí práva a povinnosti z takové záruky na Vlastníka a Zhotovitel nebude mít v souvislosti s delší zárukou poskytovanou původním výrobcem žádné další povinnosti.
3. Záruční doba na silikonové a akrylátové tmely je 6 měsíců.
4. Vlastník je oprávněn vyrozumět Zhotovitele v souladu s článkem V. odst. 1 a tím uplatnit reklamaci vady nejpozději do konce posledního dne běhu záruční doby, a to podle pokynů uvedených v článku VI.
5. Zhotovitel bude zodpovědný za opravu jakýchkoliv závad v souladu s článkem IV. tohoto reklamačního řádu, pouze pokud tyto byly uplatněny před uplynutím záruční doby.

III. Rozsah záruky

1. Záruka se vztahuje na:
 - a. vady materiálu a provedení prací poskytnuté Zhotovitelem nebo jeho dodavateli,
 - b. vady rozvodů technického zařízení budovy a mechanických systémů.
2. Záruka se nevztahuje na vady vzniklé z důvodu nedodržení a neřízení se pokyny jež byly uvedeny v příloze kupní smlouvy.

IV. Práva a povinnosti Zhotovitele při výskytu vady

1. Vyskytne-li se v záruční době vada, na kterou se vztahuje záruka, provede Zhotovitel odstranění vady bez zbytečného odkladu poté, co mu Vlastník existenci vady předepsaným postupem oznámí a co mu umožní přístup do jednotky či jejího příslušenství za účelem posouzení oznámené vady.
2. Po uplatnění reklamace u Zhotovitele v souladu s článkem V. odst. 1 tohoto reklamačního řádu a po posouzení oznámené vady Zhotovitelem, se Zhotovitel a Vlastník dohodnou na časovém harmonogramu k odstranění vady, pokud se na tuto závadu vztahuje záruka.

Povinnost Zhotovitele dokončit odstranění vady je podmíněna splněním povinnosti Vlastníka umožnit přístup do jednotky v domluveném termínu a po dobu potřebnou k jejímu odstranění.

3. Jestliže Zhotovitel nesplní jakýkoli závazek vyplývající z tohoto reklamačního řádu, a to v důsledku okolností jím nezaviněných (např. neposkytnutí součinnosti Vlastníkem či vyšší moc), nebude Zhotovitel povinen toto plnění realizovat do doby, než tyto okolnosti pominou. Toto ustanovení se vztahuje také na venkovní opravy domu (opravy fasády a terénní úpravy), jejichž provedení závisí na příznivých klimatických podmínkách.
4. Právo zvolit způsob a technologii odstranění vady přísluší výhradně Zhotoviteli.

V. Práva a povinnost Vlastníka

1. Sdělení musí být odesláno bez zbytečného odkladu po zjištění vady, a to tak, aby bylo Zhotoviteli doručeno co nejdříve po výskytu vady. Právo vyplývající z odpovědnosti za vady dle tohoto reklamačního řádu musí být vůči Zhotoviteli uplatněno zákonným způsobem.
2. Vlastník je povinen poskytnout Zhotoviteli nezbytnou součinnost při odstraňování uplatněných vad; zejména tím, že zpřístupní jednotku, její součást či příslušenství tak, aby vada mohla být odstraněna.
3. Vlastník se zavazuje, že v případě výskytu vady učiní bez zbytečného odkladu takové kroky, které minimalizují nebo omezí případnou škodu, kterou by výskyt vady mohl způsobit.
4. V případě, že Vlastník bude v jednotce provádět některé stavební dodělávky či jakkoliv zasahovat či upravovat stavební konstrukce po předání jednotky, je povinen dodržovat příslušné technologické postupy a řídit se příslušnými ustanoveními ČSN a vyhlášek a postupovat v souladu s požadavky dotčených orgánů veřejné moci a domovním řádem budovy. Dále je povinen o rozsahu těchto zásahů informovat zhotovitele stavby, kterým je společnost Heřmanova 61. s.r.o., který Vlastníka upozorní na možnou ztrátu záruky některých zasažených konstrukcí.
5. K vyřešení některých reklamací je Vlastník jednotky/výbor společenství vlastníků povinen pracovníkům Zhotovitele umožnit připojení k elektrické energii a zdroji vody na dobu nezbytnou pro opravu reklamované závady.

VI. Oznámení vady

1. Pokud Vlastník zjistí vady související se stavebními položkami nebo součástmi ve společných prostorách domu, bez zbytečného odkladu kontaktujte zástupce výboru vlastníků jednotek, který je oprávněn k vyřizování těchto reklamací. Oznámení vady výborem probíhá shodně, jako v případě bytové jednotky, viz č. VI. bod 2 tohoto reklamačního řádu. Je třeba upozornit, že lhůtu pro vyřešení oprávněné reklamace je možné počítat až od umožnění místního šetření pro posouzení reklamované vady Zhotovitelem.
2. Oznámení reklamace týkající se jednotky provádí Vlastník vždy písemnou formou, a to doporučeným dopisem zaslaným prostřednictvím České pošty, s.p. na následující adresu: Opletalova 39, Praha 1, 110 00 nebo e-mailem na adresu info@casuinvest.cz.

Toto písemné oznámení reklamace by mělo obsahovat následující informace:

- datum zjištěné závady,
- podrobný popis závady včetně případné fotodokumentace závady,
- název projektu, ulice, číslo jednotky, popřípadě místo v objektu a přesné místo výskytu vady v jednotce,
- návrh nejvhodnějšího termínu pro návštěvu Zhotovitele,

- kontakt (mobil, telefon, e-mail) pro potvrzení případné návšřěvy nebo opravy.
3. Harmonogram realizace oprav a délka lhůty pro řešení reklamované vady může být ovlivněna povahou řešené vady, dostupností náhradních dílů a závislostí opravářských prací na povětrnostních podmínkách. Jestliže výskyt stavební závady bezprostředně vyvolává riziko vzniku dalších škod na majetku, vyžaduje se naléhavé provedení opravy. Požadavky naléhavých oprav jsou řešeny ihned, jakmile Zhotovitel problém, resp. vadu, písemně oznámí Vlastník/výbor SVJ. Posouzení naléhavosti opravy je na Zhotoviteli. V každém případě je bezpodmínečně nutné Zhotoviteli umožnit přístup do jednotky za účelem provedení posouzení reklamované vady.
 4. Zjistí-li Vlastník vady související se stavebními položkami nebo součástmi v jednotce, nechť se obrátí na Zhotovitele okamžitě bez zbytečného odkladu, aby tak zabránil dalším nepříjemnostem a škodám, které mohou původní vadu doprovázet.

VII. Omezení a záruky

1. Zhotovitel a Vlastník se dohodli, že práva vyplývající z odpovědnosti za vady dle tohoto reklamačního řádu jsou omezena pouze na odstranění záruční vady. Tato záruka nezahrnuje ztrátu nebo škodu na osobním majetku nebo škodu na zdraví. Tyto a případné další nároky lze uplatňovat v souladu s příslušnými právními předpisy.
2. Dále se Zhotovitel a Vlastník dohodli, že v případě, kdy Vlastník neposkytne nutnou součinnost Zhotoviteli při posouzení oprávněnosti a následně při odstraňování reklamované vady tím, že nejdéle do šedesáti (60) kalendářních dnů po oznámení vady neumožní bez vážných důvodů Zhotoviteli přístup do jednotky, její součásti či příslušenství, zaniká povinnost Zhotovitele tuto vadu odstranit.
3. Záruka se nevztahuje na vady způsobené nesprávnou údržbou předmětu záruky uvedeného v článku I. nebo nedodržením doporučených postupů používání a údržby.

Záruka se nevztahuje na:

- a. vady věcí, jejich součástí nebo příslušenství, které nebyly zahrnuty do původní dodávky jednotky, domu nebo pozemku za kupní cenu uvedenou v Kupní smlouvě,
- b. vady materiálu nebo vady způsobené prací provedenou někým jiným než Zhotovitelem, jeho zaměstnanci, zprostředkovateli nebo dodavateli,
- c. vady způsobené změnami hladiny podzemní vody, vodní hladiny nebo pohyby půdy, pokud tyto vlivy nebylo možno rozumně předvídat prostřednictvím přiměřených průzkumů v době výstavby domu,
- d. vady způsobené hmyzem, škodnou zvěří, znečištěním životního prostředí, včetně radiace a kontaminací radonem,
- e. vady vzniklé v důsledku používání Bytové jednotky pro nebytové účely,
- f. vady vzniklé v důsledku neodborné manipulace Vlastníka nebo kohokoliv jiného kromě Zhotovitele nebo jeho zaměstnanců, zprostředkovatelů nebo dodavatelů,
- g. vady způsobené neplněním požadavků záručních podmínek výrobce u spotřebičů a vybavení Vlastníkem nebo kýmkoli jiným kromě Zhotovitele nebo jeho zaměstnanců, zprostředkovatelů nebo dodavatelů,
- h. běžné opotřebení,
- i. rozbití a poškrábání skla,
- j. zjevná mechanická poškození předmětu záruky nebo vady estetického charakteru, zjištěné po předání, tj. neuvedené v seznamu vad a nedodělků příslušného předávacího protokolu,
- k. praskliny vnitřních a vnějších omítek do tloušťky 0,2 mm,

- malby a tapety provedené Vlastníkem dříve než 1 rok po předání bytu (Zhotovitel je povinen opravit malbu pouze v barvě jaká byla použita při realizaci stavby).

VIII. Všeobecné upozornění k vinylové podlaze Quick Step Balnce Click a návod na údržbu

- Záruka na tento produkt se vztahuje pouze na vady vlastní dodanému materiálu. Tím se rozumí jakékoli materiálové nebo výrobní vady uznané výrobcem, včetně delaminace, snížené odolnosti horní vrstvy a voděodolnosti desek.
- Změna v intenzitě lesku není považována za opotřebení povrchu. U těchto typů vinylových podlah je nutné se smířit s tím, že viditelné povrchové škrábance jsou důsledkem každodenního používání.
- Poškození produktu musí být patrné, měřitelné a musí měřit alespoň jeden cm² na jednotku produktu (panel, příslušenství atd.) a nesmí být důsledkem hrubého zacházení či nehod. Jedná se například o poškození mechanické povahy, jako například těžký náraz, poškrábání (způsobené například taháním nábytku, příliš ostrými drápy mazlíčků atd.) nebo pořezání. Nohy nábytku musí být vždy opatřeny vhodným ochranným materiálem. Křesla, divany, pohovky nebo nábytek na kolečkách je třeba opatřit měkkými kolečky nebo adekvátní ochrannou podložkou, případně se na kolečka pod nábytkem musí dát ochranné krytky, aby se zamezilo nechtěným otlakům, protože vinyl patří k měkčím podlahovým materiálům. Na vinylovou podlahu je dovoleno použít vysavač s měkkými okraji a kolečky.
- U všech vchodových dveří je nutné zabránit vnikání písku anebo prachu do podlahy instalací vhodné podložky s nepogumovanou zadní stranou. Rohožka musí být řádně udržována.
- Zajistěte, aby se vnitřní klimatické podmínky vždy udržovaly na >5 ° C, nejlépe mezi 18–30 ° C.
- Zabraňte styku cigaret, sirek nebo dalších velmi horkých předmětů s podlahou.
- Vlhkost zanechaná na podlaze a na soklových lištách, základnách stěn nebo profilech nebo kolem nich musí být okamžitě odstraněna. Při čištění je třeba se vždy vyvarovat příliš velkého množství vody které může zapříčinit zvlhnutí podkladu anebo podložky. Nevhodné čisticí prostředky mohou na vaší podlaze vytvořit film, který přitahuje nečistoty anebo je obtížné jej odstranit.
- Tato záruka se nevztahuje na:
 - Nehodami, poničením nebo nesprávným používáním, například poškrábáním, údery, řezy nebo škodami způsobenými pískem či jinými abrazivy, ať už smluvní stranou, servisní společností nebo koncovým uživatelem.
 - Při určování, zda je opotřebení nadměrné, se berou v úvahu příslušné okolní faktory, doba a intenzita používání produktu. Záruka rovněž vylučuje veškeré škody způsobené přírodními katastrofami (tj. povodněmi), přirozeně se vyskytujícími podmínkami / nehodami (tj. poruchami instalace, močí zvířete, netěsnými myčkami nádobí, ...) nebo vodou / vlhkostí uvnitř, mezi podkladem a podlahovou krytinou.
 - Poškození způsobené abrazivními nebo korozivními přísadami jako je moč zvířat.
 - Nižší odolnost nelisované, lakované spáry.
 - Vystavování extrémně vysokým teplotám.
 - Poškození vodou způsobené stroji na led, ledničkami, dřezy, myčkami nádobí, trubkami, přírodními katastrofami, nadměrnou vlhkostí v betonových deskách, hydrostatickým tlakem atd. V případě přítomnosti vody nebo vlhkosti na podlaze a v okolí soklové lišty, je nutné okamžitě odstranění,
 - Nevhodné čisticí produkty mohou poškodit vaši podlahu.
 - Použití parního čističe je zakázáno na všechny vinylové krytiny