

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

---

**pro čištění, ošetření, nátěry a související práce na fasádách a dalších površích**

*Účinné od 24. 6. 2026*

## 1. Identifikace zhotovitele

DOMSED Group s.r.o., provozující obchodní značku DůmJakoNový

sídlo: Klínová 620/1, Hulváky, 709 00 Ostrava

IČO: 296 68 263

spisová značka: C 104280 vedená u Krajského soudu v Ostravě

jednatel: Dominik Sedlařík

e-mail: info@dumjakonovy.cz

bankovní spojení: 373266610/0300

web: DumJakoNovy.cz

Dále jen „zhotovitel“.

## 2. Základní ustanovení

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) upravují práva a povinnosti mezi zhotovitelem a objednatelem při provádění díla, zejména při čištění, dezinfekci, impregnaci, penetraci, nátěru a opravách fasád, střech a dalších povrchů a při souvisejících pracích.
2. VOP jsou součástí smlouvy o dílo, potvrzené cenové nabídky nebo objednávky. Odchylná písemná ujednání ve smlouvě, nabídce nebo objednávce mají přednost před těmito VOP.
3. Objednatelem může být spotřebitel i podnikatel. Ustanovení těchto VOP se použijí pouze v rozsahu, v jakém nejsou v rozporu s kogentními právními předpisy na ochranu spotřebitele.
4. Právní vztahy se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a je-li objednatelem spotřebitel, rovněž zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele.
5. Zhotovitel předá nebo zašle objednateli znění VOP v textové podobě spolu se smlouvou, potvrzenou objednávkou nebo cenovou nabídkou. Pouhé zveřejnění VOP na webu nenahrazuje jejich předání, vyžaduje-li je právní předpis.

## 3. Uzavření smlouvy a předmět díla

1. Smlouva je uzavřena podpisem smlouvy o dílo, písemným potvrzením objednávky zhotovitelem nebo písemnou akceptací cenové nabídky objednatelem. Písemnou formou se rozumí také e-mailová komunikace, umožňuje-li zachytit obsah ujednání a určit jednající osobu.
2. Předmět díla, rozsah prací, použitý systém nebo materiál, cena nebo způsob jejího určení a předpokládaný termín realizace jsou uvedeny ve smlouvě, objednávce nebo cenové nabídce. Co v těchto dokumentech uvedeno není, není součástí díla.
3. Výměry uvedené v nabídce mohou být orientační. Zjistí-li se po zaměření nebo během prací odlišná skutečná výměra, bude cena upravena podle skutečně provedeného rozsahu a sjednaných jednotkových cen.
4. Fotografie, vizualizace, barevné vzorníky a vzorky jsou orientační. Výsledný odstín a vzhled mohou být ovlivněny podkladem, osvětlením, strukturou povrchu, stářím fasády, savostí a výrobní tolerancí materiálu.
5. Objednatel odpovídá za správnost údajů, které zhotoviteli poskytl, a prohlašuje, že je vlastníkem dotčené nemovitosti nebo je oprávněn práce objednat.

## 4. Cena, záloha, vícepráce a fakturace

1. Cena díla je sjednávána ve smlouvě, potvrzené objednavce nebo cenové nabídce. Není-li uvedeno jinak, zahrnuje běžné pracovní úkony, sjednaný materiál a obvyklé režijní náklady.
2. Zvlášť mohou být účtovány zejména práce a náklady, které nebylo možné rozumně předvídat: pronájem plošiny nebo lešení, zábor veřejného prostranství, dopravní omezení, zvláštní ochranná opatření, odvoz nebezpečného odpadu, nestandardní přístup, dodatečné zakrytí, opravy skrytých vad podkladu a práce vyžádané objednatelem nad sjednaný rozsah.
3. Zhotovitel může požadovat přiměřenou zálohu na materiál, pronájem techniky nebo rezervaci termínu. Výše a splatnost zálohy musí být uvedena v nabídce, objednávce nebo smlouvě.
4. Vícepráce budou před provedením odsouhlaseny objednatelem alespoň e-mailem nebo zápisem ve stavebním či předávacím protokolu, není-li nutné bezodkladně provést úkon k odvrácení škody. Zhotovitel není povinen provádět práce, ke kterým nemá odbornou nebo technickou způsobilost.
5. Po dokončení díla vystaví zhotovitel fakturu se splatností 7 kalendářních dnů, není-li písemně sjednáno jinak. Drobné vady nebo nedodělky, které nebrání běžnému užívání díla, samy o sobě neodkládají splatnost celé ceny; objednatel však může uplatnit práva z vadného plnění.
6. Při prodlení objednatele, který je spotřebitelem, náleží zhotoviteli zákonný úrok z prodlení a náhrada účelně vynaložených nákladů spojených s uplatněním pohledávky. Je-li objednatelem podnikatel nebo právnická osoba, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele na zaplacení dlužné částky, zákonného úroku z prodlení ani na náhradu škody v rozsahu, v jakém převyšuje smluvní pokutu.

## 5. Termín a podmínky realizace

1. Termín realizace je sjednán ve smlouvě, nabídce nebo objednávce. Není-li stanoven pevný termín, provede zhotovitel dílo v přiměřené době podle rozsahu prací, dostupnosti materiálu, techniky a vhodných klimatických podmínek.
2. Termín se přiměřeně prodlužuje o dobu, po kterou nelze práce provádět zejména kvůli dešti, silnému větru, mrazu, vysokým teplotám, nevhodné vlhkosti, technologickým přestávkám, skrytým vadám podkladu, neposkytnutí součinnosti objednatelem, zásahu třetí osoby, výpadku dodávek nebo jiné okolnosti mimo rozumnou kontrolu zhotovitele.
3. Zhotovitel je oprávněn přerušit práce, pokud by jejich pokračování bylo nebezpečné, v rozporu s technologickým postupem, mohlo způsobit škodu nebo pokud objednatel neposkytne potřebnou součinnost.
4. Objednatel bere na vědomí, že při čištění může dojít k odkrytí dříve neviditelných vad, nesoudržných vrstev, trhlin, rozdílů v odstínu, oprav, map nebo poškození podkladu. Takový stav není vadou čištění, pokud nevznikl porušením povinností zhotovitele.
5. Zhotovitel neodpovídá za prodlení způsobené tím, že objednatel nezajistil sjednanou součinnost, přístup, potřebná povolení nebo bezpečné pracovní podmínky.

## 6. Součinnost objednatele

1. Objednatel zajistí bezplatný a bezpečný přístup k místu realizace, přístup ke všem dotčeným částem nemovitosti a podle dohody také přístup na sousední pozemky.
2. Objednatel zajistí funkční přívod vody a elektrické energie v přiměřené vzdálenosti, není-li písemně sjednáno jinak. Běžnou spotřebu vody a elektřiny nese objednatel.
3. Objednatel před zahájením prací odstraní nebo zabezpečí vozidla, nábytek, dekorace, rostliny, elektroniku a další věci, které mohou být pracemi dotčeny. Zhotovitel provede obvyklé zakrytí bezprostředně ohrožených částí, je-li součástí nabídky.
4. Objednatel upozorní zhotovitele na rozvody, kabely, skryté konstrukce, netěsnosti, poruchy, nestabilní povrchy, azbest nebo jiné nebezpečné materiály a na zvláštní požadavky správce, SVJ, obce nebo vlastníků sousedních nemovitostí.

5. Potřebná povolení, souhlasy vlastníků, SVJ, správce, sousedů nebo orgánů veřejné moci zajišťuje objednatel, není-li výslovně sjednáno, že je zajistí zhotovitel. Náklady záboru, dopravního značení a správních poplatků nese objednatel.
6. Neposkytne-li objednatel součinnost ani v dodatečně přiměřené lhůtě, může zhotovitel práce přerušit, přesunout termín a požadovat náhradu prokazatelně vzniklých nákladů.

## 7. Podklad, biologické znečištění a omezení výsledku

1. Objednatel bere na vědomí, že životnost čištění, dezinfekce, impregnace nebo nátěru závisí také na stavu podkladu, vlhkosti konstrukce, zatékání, tepelných mostech, orientaci stavby, okolní vegetaci, stínu, kvalitě předchozích vrstev a dalších vlivech, které zhotovitel nemůže ovlivnit.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady a škody způsobené skrytými nebo dříve existujícími vadami podkladu, zejména nesoudržností, vztlínající či pronikající vlhkostí, zatékáním, vadnou hydroizolací, prasklinami, korozi, nedostatečnou přídržností starých vrstev nebo nevhodným dřívějším nátěrem, pokud tyto vady nezpůsobil.
3. Opětovný výskyt řas, plísní, mechů nebo jiných organických nečistot není automaticky vadou díla. Záruka proti jejich opětovnému výskytu platí pouze tehdy, byla-li výslovně písemně sjednána pro konkrétní zakázku, včetně délky, podmínek, kontrol a výluk.
4. Bez výslovné písemné záruky zhotovitel negarantuje dobu, po kterou se biologické znečištění znovu neobjeví.
5. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli zjevné skutečnosti, které mohou ovlivnit technologii nebo výsledek. Zhotovitel objednatele upozorní na nevhodný pokyn nebo zjevně nevhodný podklad, zjistí-li jej.

## 8. Předání díla

1. Po dokončení zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla. O předání může být sepsán předávací protokol, který obsahuje alespoň označení zakázky, datum předání, případné vady a nedodělky a dohodnutý způsob či termín jejich odstranění.
2. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí pro ojedinělé drobné vady, které samy ani ve spojení s jinými nebrání funkčnímu a obvyklému užívání díla. Tím nejsou dotčena jeho práva z vadného plnění.
3. Nedostaví-li se objednatel bez vážného důvodu k předání, ačkoli byl řádně vyzván, nebo začne-li dílo užívat, může zhotovitel zachytit stav díla fotograficky a zaslat objednateli jednostranný zápis o dokončení. Tím nejsou dotčena zákonná práva objednatele z vad.
4. Objednatel při převzetí uvede zjevné vady do protokolu nebo je bez zbytečného odkladu oznámí zhotoviteli.

## 9. Práva z vadného plnění a reklamace

1. Zhotovitel odpovídá, že dílo při předání odpovídá smlouvě, sjednanému rozsahu, obvyklým vlastnostem a právním předpisům. Práva objednatele z vadného plnění se řídí občanským zákoníkem.
2. Reklamací lze uplatnit na adrese sídla zhotovitele nebo e-mailem na [info@dumjakonovy.cz](mailto:info@dumjakonovy.cz). Objednatel uvede identifikaci zakázky, popis vady nebo jejího projevu, datum zjištění, kontaktní údaje a požadovaný způsob vyřízení. Doporučuje se přiložit fotografie; jejich nepřiložení samo o sobě nečiní reklamaci neplatnou.
3. Zhotovitel spotřebiteli vydá písemné potvrzení o uplatnění reklamace, jejím obsahu, požadovaném způsobu vyřízení a následně také potvrzení o datu a způsobu vyřízení, případně písemné odůvodnění zamítnutí.
4. Reklamací spotřebitele bude vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů, pokud se zhotovitel se spotřebitelem nedohodne na delší lhůtě.
5. Volba konkrétního práva z vadného plnění a podmínky jeho uplatnění se řídí platnými právními předpisy. Podle povahy vady může objednatel požadovat zejména odstranění vady, přiměřenou slevu, nebo jsou-li splněny zákonné podmínky, odstoupit od smlouvy.
6. Záruka za jakost nad rámec zákonných práv vzniká pouze tehdy, pokud ji zhotovitel výslovně písemně poskytne ve smlouvě, nabídce nebo záručním listu. Záruka neomezuje zákonná práva objednatele.

## 10. Zrušení zakázky a odstoupení

1. Zruší-li objednatel zakázku mimo zákonné právo spotřebitele na odstoupení a bez porušení povinnosti zhotovitelem, uhradí zhotoviteli účelně a prokazatelně vynaložené náklady, zejména na objednaný materiál upravený pro konkrétní zakázku, pronájem techniky, dopravu a již provedené práce. Zhotovitel je povinen tyto náklady přiměřeně doložit.
2. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit nebo práce přerušit zejména tehdy, pokud objednatel ani po výzvě neposkytne nezbytnou součinnost, je v prodlení s dohodnutou zálohou, trvá na nebezpečném nebo odborně nevhodném postupu, nebo se objeví překážka znemožňující bezpečné či řádné provedení díla.
3. Odstoupením nejsou dotčeny nároky na zaplacení již poskytnutého plnění, náhradu škody a náhradu účelně vynaložených nákladů.

## 11. Spotřebitelské smlouvy uzavřené na dálku nebo mimo obchodní prostory

1. Je-li objednatelem spotřebitel a smlouva byla uzavřena prostřednictvím telefonu, e-mailu, internetu nebo mimo obchodní prostory zhotovitele, může spotřebitel od smlouvy odstoupit bez udání důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne jejího uzavření, nestanoví-li zákon v konkrétním případě lhůtu delší.
2. Spotřebitel může odstoupit jakýmkoli jednoznačným prohlášením zaslaným na adresu sídla zhotovitele nebo na [info@dumjakonovy.cz](mailto:info@dumjakonovy.cz). Může využít vzorový formulář uvedený na konci těchto VOP, není to však jeho povinnost.
3. Má-li zhotovitel začít poskytovat službu před uplynutím lhůty pro odstoupení, musí o to spotřebitel výslovně požádat v textové podobě. Odstoupí-li poté spotřebitel před úplným dokončením, uhradí poměrnou část ceny odpovídající již poskytnutému plnění.
4. Byla-li služba zcela poskytnuta před uplynutím lhůty pro odstoupení na základě předchozího výslovného souhlasu spotřebitele a spotřebitel byl poučen, že úplným poskytnutím služby jeho právo odstoupit zaniká, nemůže po úplném poskytnutí služby od smlouvy z tohoto důvodu odstoupit.
5. Tato ustanovení se nepoužijí, pokud objednatel není spotřebitelem nebo pokud zákon právo na odstoupení pro daný případ nepřiznává.

## 12. Odpovědnost za škodu

1. Každá strana je povinna předcházet škodám a bez zbytečného odkladu upozornit druhou stranu na okolnosti, které mohou škodu způsobit.
2. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou porušením své právní nebo smluvní povinnosti. Neodpovídá za škodu vzniklou v důsledku nesprávných nebo neúplných informací objednatele, skrytých vad, zásahu třetí osoby, vyšší moci nebo nesplnění povinností objednatele.
3. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli prohlídku tvrzené škody a přiměřenou možnost jejího odstranění nebo omezení.

## 13. Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů

Vznikne-li mezi zhotovitelem a spotřebitelem spor ze smlouvy o dílo nebo poskytování služeb, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení sporu České obchodní inspekci, Ústřední inspektorát - oddělení ADR, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2, e-mail: [adr@coi.gov.cz](mailto:adr@coi.gov.cz), web: [coi.gov.cz/informace-o-adr/](http://coi.gov.cz/informace-o-adr/).

## 14. Ochrana osobních údajů

Zhotovitel zpracovává osobní údaje objednatele v rozsahu nezbytném pro uzavření a plnění smlouvy, fakturaci, plnění právních povinností a ochranu svých oprávněných zájmů. Podrobnější informace jsou uvedeny v samostatných zásadách ochrany osobních údajů zveřejněných na webu zhotovitele.

## 15. Závěrečná ustanovení

1. Neplatnost nebo neúčinnost jednotlivého ustanovení nemá vliv na ostatní ustanovení VOP.
2. Zhotovitel může VOP přiměřeně měnit. Pro konkrétní smlouvu platí znění, které bylo objednateli zpřístupněno a předáno při jejím uzavření, není-li změna následně písemně dohodnuta.
3. Tyto VOP nabývají účinnosti dne 24. 6. 2026.

**Za DOMSED Group s.r.o.**

Dominik Sedlařík, jednatel

*Toto označení není podpisem objednatele ani podmínkou platnosti těchto VOP.*

## VZOROVÝ FORMULÁŘ PRO ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

Adresát: DOMSED Group s.r.o., Klínová 620/1, Hulváky, 709 00 Ostrava, e-mail: info@dumjakonovy.cz

Já/my tímto oznamuji/oznamujeme, že odstupuji/odstupujeme od smlouvy o poskytnutí následující služby / provedení díla:

**Specifikace zakázky:**

---

**Datum uzavření smlouvy:**

---

**Jméno a příjmení spotřebitele:**

---

**Adresa spotřebitele:**

---

**E-mail / telefon:**

---

**Číslo účtu pro vrácení platby (je-li relevantní):**

---

**Datum:**

---

**Podpis spotřebitele (pouze při zaslání v listinné podobě):**

---

*Poznámka pro zhotovitele: Pokud má realizace u spotřebitele začít před uplynutím 14denní lhůty, nechte spotřebitele v objednávce nebo smlouvě samostatně potvrdit výslovnou žádost o zahájení prací a poučení o důsledcích úplného poskytnutí služby.*