

AGAB

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY spoločnosti BAU AG s.r.o. pre uzatváranie stavebných zmlúv v Rakúsku

1. PREAMBULA:

Tieto Všeobecné obchodné podmienky upravujú vzájomné práva a povinnosti medzi objednávateľom a zhotoviteľom a určujú rámec pre uzatvorenie stavebnej zmluvy, predovšetkým vzorovej stavebnej zmluvy spoločenstva v oblasti stavebníctva. Pritom predstavuje zmluvný základ pre výkony v RAKÚSKU norma ÖNORM B 2110 „Všeobecné zmluvné podmienky pre stavebné výkony“ Vydanie 1.3.2011.

2. DOHODNUTIE NORMY ÖNORM B 2110:

Platia ustanovenia normy ÖNORM B 2110 „Všeobecné zmluvné podmienky pre stavebné výkony“ zo dňa 1.3.2011, pokiaľ neboli tieto zmenené v dôsledku nasledovných ustanovení alebo individuálnych dohôd.

3. ODMENA:

Ak nie je dohodnuté inak, rozumie sa zhotoviteľom ocenený výkaz výmer alebo paušálna cena ako nezáväzná cenová ponuka.

3.1 Kalkulácia ceny

(K 6.3 normy ÖNORM B 2110)

3.1.1 Zmluva s jednotkovými cenami

Ak nie je výslovne písomne dohodnutý iný druh odmeny, tak sa v prípade odmeny postupuje na základe množstiev k vyúčtovaniu, ktoré sa vynásobia ponúknutými (dohodnutými) jednotkovými cenami podľa výkazu výmer, ktorý je predmetom zmluvy. Predlohou je nezáväzná cenová ponuka.

3.1.2 Paušálna zmluva

Ak sa dohodne paušálna zmluva, tak platí pre napr. výkon opísaný vo výkaze výmer paušálna suma. Zmeny výkonov, dodatočné výkony a zmeny v okolnostiach poskytnutia výkonov, ktoré nemožno priradiť oblasti rizika na strane zhotoviteľa, môžu viesť k dodatkom k zmluve pre zhotoviteľa.

3.1.3 Režijné výkony

3.1.3.1 Pracovné sily

Ak sa odmena dohodne podľa režijných cien, tak platia sadzby pre príslušné kolektívne zmluvy s pripočítaním 280% mzdy príslušnej kolektívnej zmluvy, pokiaľ nebola výška odmeny zmluvne dohodnutá.

3.1.3.2 Zariadenia

Pre vyúčtovanie nájmu zariadení (odpisy a úročenie, ako aj odplata za opravu), ktorých výška nebola zmluvne osobitne dohodnutá, aplikuje sa na prevádzkovú hodinu 1/170 mesačných celkových nákladov na zariadenia uvedených v Rakúskom zozname stavebných zariadení Österreichischen Baugeräteliste (ÖBGL) v platnom znení v čase uzatvorenia zmluvy. Materiály, preprava a pracovné mzdy sa vyúčtujú osobitne.

3.1.3.3 Materiály

Materiály (stavebný materiál, pomocný materiál), ako aj výkony tretích subjektov budú vyúčtované v hodnote nákupných cien s pripočítaním maximálne 25%, pokiaľ to v stavebnej zmluve nie je dohodnuté inak.

3.2 Zmeny cien (Vyrovnanie cien)

(K 6.3.1 normy ÖNORM B 2110)

Ak nie je v stavebnej zmluve dohodnuté inak, platia ceny ako meniteľné ceny. Prípadné prepočítanie cien sa uskutoční podľa normy ÖNORM B 2111 „Prepočítanie ceny stavebných výkonov“, Vydanie 1.5.2007 podľa hodnôt zmien stavebných nákladov (Zdroj: BMwA).

Ak výkaz výmer neobsahuje rozčlenenie cien, definuje sa pomer MZDY k OSTATNÉMU pre práce v oblasti všeobecného pozemného stavebníctva na 60% / 40% pre rekonštrukčné práce a fasádne práce 80% / 20%.

3.3 Zmeny výkonov a dodatočné výkony

(K 7 normy ÖNORM B 2110)

3.3.1 Nariadené výkony

Pre výkony nariadené alebo zmenené objednávateľom alebo jeho zástupcom, ktoré neboli v pôvodne dohodnutom výkone cenovo pokryté, vzniká pre zhotoviteľa aj bez ohlásenia dodatočných nákladov nárok na primeranú odmenu a primerané predĺženie času výstavby. Zhotoviteľ predloží objednávateľovi na požiadanie pred realizáciou výkonov dodatočnú ponuku.

3.3.2 Prekročenie dohodnutej odmeny

Ak v prípade nezáväznej cenovej ponuky v zmysle § 1170a (2) ABGB príde k značnému prekročeniu dohodnutej odmeny, ktoré je neodvratiteľné, je zhotoviteľ povinný v danom okamihu o tom objednávateľa informovať, kedy je možné predpokladať prekročenie pôvodne dohodnutej celkovej ceny o viac ako 15%. Ustanovenie § 1170a (2) ABGB sa neaplikuje na výkony v zmysle bodu 3.3.1.

3.3.3 Nevyhnutné dodatočné výkony

Objednávateľ je povinný výkony, ktoré zhotoviteľ realizoval odlišne od zmluvy uznať a zaplatiť, keď bol daný výkon nevyhnutný pre plnenie zmluvy, zodpovedá predpokladanému účelu zmluvy a dané odchýlky sú pre objednávateľa únosné.

3.4. Vyúčtovanie a platba

(K 8.3 a 8.4 normy ÖNORM B 2110)

3.4.1 Vyúčtovanie

Ak nie je v stavebnej zmluve dohodnuté inak, platia ako dohodnuté súhrnné faktúry. Tieto môže zhotoviteľ vystavovať mesačne podľa realizovaných výkonov. Režijné faktúry možno vystavovať mesačne, najneskôr však spolu so záverečnou faktúrou.

3.4.2 Splatnosť

(K 8.4 normy ÖNORM B 2110)

Pre všetky druhy faktúr (čiastočné faktúry, súhrnné faktúry, záverečná faktúra) – pokiaľ neboli dohodnuté žiadne zálohové platby – platí ako dohodnutá lehota splatnosti 30 dní od prijatia faktúry objednávateľom alebo jeho splnomocneným zástupcom. Ak faktúra vykazuje nedostatky a objednávateľ nie je schopný ju skontrolovať ani opraviť, je povinný ju v priebehu 14 dní po obdržaní vrátiť späť na opravu.

3.4.3 Skonto

Ak je dohodnuté skonto a ak existujú predpoklady, ktoré oprávňujú nárok na zrážku skonta, je objednávateľ oprávnený odpočítať pri záverečnej platbe skonto z celkovej sumy podľa záverečnej faktúry. Predpoklady pre nárok sa považujú za splnené, ak boli všetky platby uskutočnené včas v rámci skonto lehoty. Odpočítanie skonta z čiastkových faktúr je neprípustné.

Ak je objednávateľ názoru, že faktúru vystavenú zhotoviteľom nie je povinný zaplatiť, resp. Nie je povinný zaplatiť v plnom rozsahu, je povinný to oznámiť zhotoviteľovi v priebehu skonto lehoty s uvedením konkrétnych dôvodov. Ak to nespraví alebo ak sa zadržanie platby ukáže ako neodôvodnené, stráca objednávateľ právo na odpočítanie skonta.

Platba sa považuje za včas uhradenú, ak zhotoviteľ môže danou sumou disponovať v rámci skonto lehoty (napr. na základe platby v hotovosti, deň valuty pripísania peňazí na účet zhotoviteľa).

3.4.4 Vyúčtovanie obsahujúce nedostatky

Ak faktúra obsahuje také nedostatky, že ich objednávateľ nedokáže ani overiť ani opraviť, treba ju v lehote 14 dní od prijatia vrátiť zhotoviteľovi s vymenovaním nedostatkov na opravu.

3.4.5 Úroky z omeškania

Úroky z omeškania v prípade nezaplatenia faktúry včas, činia 8% nad základnou úrokovou sadzbou a začínajú pre zhotoviteľ plynúť aj bez upomienky.

4. PODKLADY REALIZÁCIE

Podklady potrebné pre realizáciu (plány, rozhodnutia, povolenia a pod.) je objednávateľ povinný včas zaobstarať a poskytnúť tak, aby bola možná riadna pracovná príprava a overenie zhotoviteľom (viď odsek 5.5.1 normy ÖNORM B 2110).

Ak je zhotoviteľ povinný zabezpečiť podklady k realizácii, je objednávateľ povinný tento výkon zaplatiť, pokiaľ tieto výkony nie sú vedľajšími výkonmi podľa príslušnej odbornej špecifickej normy ÖNORM alebo nie sú zahrnuté v osobitných položkách výkazu výmer alebo pokiaľ nie je v stavebnej zmluve dohodnuté inak.

5. DOKUMENTÁCIA

(K 6.2.7 normy ÖNORM B 2110)

Ak si zhotoviteľ vedie stavebný denník, tak je tento k dispozícii pre objednávateľa počas bežných pracovných hodín k nahliadnutiu a pre prípadné záznamy.

6. PRÍPOJKY

(K 6.2.8.1 normy ÖNORM B 2110)

Ak nie je v stavebnej zmluve dohodnuté inak, poskytne objednávateľ zhotoviteľovi na pracovisku k dispozícii potrebnú prípojku vody a elektrického prúdu zdarma v dimenzii, ktorá je potrebná pre uskutočnenie výkonov. Náklady na hodiny a náklady na spotrebu znáša zhotoviteľ. Pracoviská a odkladacie priestory, ako aj prípadné potrebné príjazdové cesty poskytne objednávateľ zdarma.

7. ZÁRUKA

(K 12.2 normy ÖNORM B 2110)

Platia príslušné predpisy normy ÖNORM B 2110. Záručná lehota na stavebné výkony činí 3 roky. Pre prípadné práce vyplývajúce zo záruky je objednávateľ povinný zhotoviteľovi zabezpečiť prístup do objektu záruky. V prípade prác vyplývajúcich zo záruky, ktoré je zhotoviteľ povinný uskutočniť na základe nariadenia objednávateľa mimo bežných pracovných časov, má zhotoviteľ nárok na úhradu takto vzniknutých nárokov navyše.

8. VIAZANOSŤ PONUKY

Ak zhotoviteľ poskytne na základe VOP ponuku, tak je viazaný ponukou dva mesiace od konca lehoty ponuky – v prípade neexistencie lehoty ponuky - od dátumu vyhotovenia ponuky.

9. SÚDNA PRÍSLUŠNOSŤ, APLIKOVANÉ PRÁVO A MIESTO PLNENIA

Pre všetky spory sa uplatňuje slovenské právo, ako aj príslušný súd v Bratislave. Miesto plnenia je Bratislava.