

JABU Energy, s.r.o.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRO ZPRACOVÁNÍ RENOVAČNÍCH PASŮ BUDOV

Zhotovitel	JABU Energy, s.r.o.
IČ / DIČ	199 99 984 / CZ19999984
Sídlo	Chotýčany 93, 373 62 Chotýčany
Verze	1.1
Účinnost	7. srpna 2026

Tyto Podmínky se používají pro individuálně poptané zpracování Renovačního pasu budovy. Konkrétní Budova, rozsah Díla a cena jsou vždy určeny Cenovou nabídkou. Cenová nabídka, Dotazník zákazníka a tyto Podmínky společně tvoří Smlouvu.

Určeno pro zakázky zpracovávané na základě předchozí individuální poptávky Objednatele. Samostatná smlouva o dílo se neuzavírá, není-li v konkrétním případě písemně dohodnuto jinak.

Obsah

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRO ZPRACOVÁNÍ RENOVAČNÍCH PASŮ BUDOV	1
1. Základní ustanovení a působnost	3
2. Vznik Smlouvy a pořadí smluvních dokumentů	3
3. Vymezení pojmů	4
4. Povaha a účel Renovačního pasu	5
5. Rozsah Díla	5
6. Činnosti nezahrnuté do Díla	6
7. Povinnosti a prohlášení Objednatele	6
8. Podklady, součinnost a kontrola údajů	7
9. Místní šetření a bezpečnost	8
10. Způsob provádění Díla, lhůty a přerušení	8
11. Cena, fakturace a platební podmínky	9
12. Vícepráce a změny zadání	9
13. Dokončení, předání, kontrola a akceptace Díla	10
14. Elektronická komunikace, doručování a archivace	10
15. Subdodavatelé a třetí osoby	11
16. Vady Díla a reklamace	11
17. Odborné závěry a omezení použití Díla	12
18. Odpovědnost a rozdělení rizik	13
19. Duševní vlastnictví, licence a know-how	13
20. Mlčenlivost	14
21. Ochrana osobních údajů	14
22. Vyšší moc a jiné překážky plnění	15
23. Doba trvání a ukončení Smlouvy	16
24. Zvláštní ustanovení pro spotřebitele	17
25. Změny těchto Podmínek	17
26. Rozhodné právo a řešení sporů	18
27. Závěrečná ustanovení	18
PŘÍLOHA Č. 1	20
VZOROVÝ FORMULÁŘ PRO ODSTOUPENÍ SPOTŘEBITELE OD SMLOUVY	20
PŘÍLOHA Č. 2	21
VÝSLOVNÁ ŽÁDOST SPOTŘEBITELE O ZAHÁJENÍ PROVÁDĚNÍ DÍLA PŘED UPLYNUTÍM LHŮTY PRO ODSTOUPENÍ	21
IDENTIFIKAČNÍ A KONTAKTNÍ ÚDAJE ZHOTOVITELE	22

1. Základní ustanovení a působnost

- 1.1 Tyto Všeobecné podmínky zpracování Renovačních pasů budov (dále jen „Podmínky“) vydává společnost JABU Energy, s.r.o., IČO 199 99 984, DIČ CZ19999984, se sídlem Chotýčany 93, 373 62 Chotýčany, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 33755 (dále jen „Zhotovitel“).
- 1.2 Podmínky ve smyslu § 1751 občanského zákoníku upravují práva a povinnosti Zhotovitele a fyzické nebo právnické osoby, která Zhotovitele nejprve sama oslovila s individuální poptávkou a následně si objednává zpracování Renovačního pasu budovy nebo související odborné činnosti (dále jen „Objednatel“). Zhotovitel nezasílá Cenovou nabídku ani Dotazník zákazníka bez předchozí poptávky Objednatele.
- 1.3 Je-li Objednatel fyzickou osobou, která Dílo objednává pro soukromý účel mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo samostatného výkonu povolání, má pro účely právních předpisů postavení spotřebitele. Toto postavení vyplývá z účelu objednávky, nikoli z toho, která strana zahájila jednání. Ustanovení určená pouze podnikatelům se na takového Objednatele nepoužijí a jeho kogentní zákonná práva zůstávají nedotčena.
- 1.4 Smluvní vztah mezi Zhotovitelem a Objednatelem se řídí Cenovou nabídkou, Dotazníkem zákazníka a těmito Podmínkami, které společně tvoří smlouvu o dílo na zpracování Renovačního pasu budovy ve smyslu § 2586 a násl. občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“). Samostatná smlouva o dílo se neuzavírá, není-li mezi stranami v konkrétním případě písemně dohodnuto jinak. Cenová nabídka vymezuje zejména Budovu, rozsah Díla, cenu, případné etapy, termín a další individuální podmínky; Dotazník zákazníka obsahuje zejména identifikační, majetkové, technické a energetické údaje a prohlášení Objednatele; tyto Podmínky upravují ostatní práva a povinnosti smluvních stran.
- 1.5 Zhotovitel zpracovává odborný koncepční dokument. Není projektantem stavby, orgánem veřejné moci, poskytovatelem dotace, bankou ani dodavatelem navržených opatření, není-li některá taková činnost výslovně sjednána a Zhotovitel je oprávněn ji poskytovat.

2. Vznik Smlouvy a pořadí smluvních dokumentů

- 2.1 Na základě předchozí individuální poptávky Objednatele zašle Zhotovitel Cenovou nabídku obsahující obchodní a věcné podmínky zakázky. Není-li v Cenové nabídce uvedeno jinak, její odsouhlasení Objednatelem představuje objednávku Díla, nikoli ještě přijetí objednávky Zhotovitelem.
- 2.2 Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy Zhotovitel po obdržení Objednatelem odsouhlasené Cenové nabídky a řádně vyplněného Dotazníku zákazníka objednávku prokazatelně potvrdí. Cenová nabídka, Dotazník zákazníka a Podmínky ve verzi zpřístupněné Objednateli před uzavřením Smlouvy tvoří od tohoto okamžiku společně Smlouvu. Stanoví-li Cenová nabídka výslovně jiný okamžik uzavření Smlouvy, má toto individuální ujednání přednost.
- 2.3 Podmínky musí být Objednateli zpřístupněny před uzavřením Smlouvy tak, aby měl skutečnou možnost se s nimi seznámit a uchovat je. Zhotovitel je zpravidla zašle jako přílohu e-mailu. Odkaz na internetové stránky může sloužit

jako doplňkový způsob zpřístupnění, nenahrazuje však předání Podmínek v textové podobě tam, kde je takové předání vyžadováno právními předpisy.

- 2.4 Je-li Objednatel spotřebitelem a Smlouva je uzavírána distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory Zhotovitele, obdrží před uzavřením Smlouvy rovněž zákonem vyžadované předsmuvní informace a vzorový formulář pro odstoupení. Po uzavření Smlouvy obdrží potvrzení Smlouvy a smluvní dokumenty v textové podobě v rozsahu vyžadovaném právními předpisy.
- 2.5 V případě rozporu smluvních dokumentů platí toto pořadí: (i) pozdější výslovná písemná dohoda stran nebo potvrzená změna, (ii) Cenová nabídka, (iii) Dotazník zákazníka v rozsahu, v němž obsahuje individuální ujednání, (iv) tyto Podmínky a (v) ostatní prokazatelná komunikace stran. Individuální ujednání má vždy přednost před obecným.
- 2.6 Ústní sdělení, reklamní materiály, orientační kalkulace, předběžné návrhy nebo neformální vyjádření nejsou závaznou součástí Smlouvy, pokud nebyly výslovně převzaty do smluvní dokumentace.
- 2.7 Smlouva ani povinnost uhradit cenu nejsou podmíněny získáním dotace, úvěru, stavebního povolení ani realizací doporučených opatření, nestanoví-li Cenová nabídka výslovně jinak.

3. Vymezení pojmů

- 3.1 „Budova“ znamená konkrétní stavbu identifikovanou v Cenové nabídce, Dotazníku zákazníka nebo Podkladech, pro kterou je Dílo zpracováváno.
- 3.2 „Renovační pas“ znamená odborný dokument pro konkrétní Budovu, jehož účelem je na základě dostupných Podkladů a Místního šetření navrhnout dlouhodobou koncepci energeticky účinné renovace a její možné etapizace podle Metodiky použitelné v době zpracování.
- 3.3 „Dílo“ znamená Renovační pas a případná další plnění výslovně uvedená v Cenové nabídce.
- 3.4 „Cenová nabídka“ znamená individuální nabídku Zhotovitele prokazatelně odsouhlasenou Objednatelem, která určuje zejména Budovu, rozsah Díla, cenu a případné etapy.
- 3.5 „Dotazník zákazníka“ znamená formulář Zhotovitele obsahující identifikační, majetkové, technické, energetické nebo jiné údaje o Objednateli a Budově a prohlášení potřebná pro uzavření a plnění Smlouvy.
- 3.6 „Podklady“ znamenají všechny dokumenty, údaje, prohlášení, výkresy, fotografie, energetická data, přístupy a další informace poskytnuté Objednatelem nebo s jeho souhlasem třetí osobou.
- 3.7 „Místní šetření“ znamená zpravidla vizuální a nedestruktivní prohlídku bezpečně přístupných částí Budovy. Nezahrnuje odkrytí konstrukcí, sondy, měření skrytých vlastností, statický, požární, diagnostický ani jiný specializovaný průzkum, není-li písemně sjednáno jinak.
- 3.8 „Metodika“ znamená právní, technická nebo metodická pravidla a odborné požadavky použitelné pro zpracování Renovačního pasu v době dokončení Díla.

- 3.9 „Výstup“ znamená elektronický dokument, přílohu, výpočet, tabulku, grafické znázornění nebo jiný výsledek Díla předávaný Objednateli.
- 3.10 „Vícepráce“ znamenají činnosti nad sjednaný rozsah, zejména činnosti vyvolané změnou zadání, Budovy, Podkladů, požadavků Objednatele, Metodiky nebo potřebou přepracovat již provedenou část Díla.
- 3.11 „Elektronická komunikace“ znamená komunikaci prostřednictvím e-mailu, datové schránky, klientského úložiště nebo jiného prokazatelně dohodnutého elektronického prostředku.
- 3.12 „Pracovní den“ znamená den od pondělí do pátku, který není státním svátkem ani ostatním svátkem v České republice.

4. Povaha a účel Renovačního pasu

- 4.1 Renovační pas je odborným koncepčním podkladem pro dlouhodobé rozhodování Objednatele o možné renovaci Budovy. Je založen na Podkladech, zjištěném stavu Budovy, předpokladech výslovně nebo z povahy Díla uvedených ve Výstupu a odborném úsudku Zhotovitele.
- 4.2 Závazkem Zhotovitele je zhotovit Dílo s odbornou péčí ve sjednaném rozsahu, nikoli zajistit konkrétní technický, ekonomický, energetický, dotační nebo jiný budoucí výsledek.
- 4.3 Odhady energetických úspor, investičních nákladů, návratnosti, cen energií, provozních nákladů a dalších budoucích hodnot jsou orientačními odbornými předpoklady založenými na informacích dostupných v době zpracování. Nejde o rozpočet, cenovou nabídku realizace ani garanci budoucího výsledku.
- 4.4 Doporučení uvedená v Díle nenahrazují navazující průzkumy, výpočty, projektovou dokumentaci, povolení, odborná stanoviska ani posouzení proveditelnosti konkrétního opatření autorizovanou nebo jinak odborně způsobilou osobou.
- 4.5 Zhotovitel neodpovídá za to, zda Objednatel doporučená opatření uskuteční, v jakém rozsahu je uskuteční ani zda budou v budoucnu vyhovovat změněným právním, technickým, ekonomickým nebo dotačním podmínkám.

5. Rozsah Díla

- 5.1 Konkrétní rozsah Díla je vždy vymezen Cenovou nabídkou. Obecné označení „zpracování Renovačního pasu“ samo o sobě nezahrnuje činnost, která není v Cenové nabídce nebo těchto Podmínkách uvedena jako součást Díla.
- 5.2 Dílo může podle Cenové nabídky zahrnovat zejména převzetí a posouzení Podkladů, Místní šetření, základní posouzení stavebně-technického a energetického stavu, identifikaci vhodných opatření, orientační ekonomické vyhodnocení, návrh etap renovace a elektronické předání Výstupu.
- 5.3 Dílo se zpracovává pro jednu konkrétní Budovu a jedno zadání, není-li v Cenové nabídce výslovně uvedeno jinak. Další budova, samostatný objekt, provozní celek nebo zásadně odlišná varianta představují další plnění.
- 5.4 Výsledkem je elektronický dokument ve formátu PDF, není-li sjednáno jinak. Zdrojové, výpočtové, modelové, grafické nebo editovatelné pracovní soubory nejsou součástí Díla.
- 5.5 Tištěné vyhotovení, osobní prezentace, podrobná konzultace závěrů, účast na jednání s projektantem, dodavatelem, bankou nebo poskytovatelem podpory jsou součástí Díla pouze tehdy, jsou-li výslovně zahrnuty v Cenové nabídce.

5.6 Zhotovitel určuje odborný, technický a organizační postup provádění Díla, není-li konkrétní závazný postup výslovně sjednán.

5.7 Jednotlivé etapy nebo Výstupy mohou tvořit samostatná dílčí plnění, pokud je Cenová nabídka rozlišuje nebo je lze podle jejich povahy samostatně využít.

6. Činnosti nezahrnuté do Díla

6.1 Není-li v Cenové nabídce výslovně uvedeno jinak, Dílo není a nezahrnuje zejména:

6.1.1 projektovou dokumentaci pro povolení, provádění nebo změnu stavby, dokumentaci skutečného provedení ani jinou dokumentaci podle stavebních předpisů;

6.1.2 průkaz energetické náročnosti budovy, energetický posudek, energetický audit, statický posudek, požárně bezpečnostní řešení, znalecký posudek, revizi ani jiné specializované odborné posouzení;

6.1.3 destruktivní, diagnostický, statický, geologický, radonový, vlhkostní, akustický, požární nebo jiný průzkum, termografické měření, blower-door test, laboratorní rozbor ani odkrytí konstrukcí;

6.1.4 položkový rozpočet, výkaz výměr, závazný odhad ceny, zadávací dokumentaci, cenovou nabídku realizace, technický dozor, autorský dozor ani koordinaci bezpečnosti práce;

6.1.5 administraci dotace, úvěru nebo jiné podpory, přípravu či podání žádosti, zastupování před poskytovatelem podpory ani garanci získání financování;

6.1.6 právní, daňové, účetní, dotační, majetkoprávní nebo stavebněprávní poradenství, ověření vlastnických vztahů, věcných břemen, souhlasů nebo veřejnoprávních omezení;

6.1.7 zajištění vyjádření, povolení, souhlasů, stanovisek, smluv, nabídek dodavatelů, připojení k sítím nebo jiných úkonů třetích osob;

6.1.8 realizaci, dodávku, montáž, kontrolu, servis nebo správu doporučených opatření;

6.1.9 bezplatnou aktualizaci po změně Budovy, Podkladů, Metodiky, cen, právních předpisů, dotačních podmínek nebo záměru Objednatele.

7. Povinnosti a prohlášení Objednatele

7.1 Objednatel je povinen po celou dobu spolupráce jednat pravdivě, poctivě a poskytnout součinnost potřebnou k řádnému a bezpečnému provedení Díla.

7.2 Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem Budovy nebo je oprávněn objednat zpracování Díla, poskytnout Podklady a umožnit Místní šetření. Není-li vlastníkem, odpovídá za zajištění všech potřebných souhlasů vlastníka, spoluvlastníků, manžela, SVJ, orgánů právnické osoby nebo jiných oprávněných osob.

7.3 Objednatel odpovídá za správnost, úplnost, aktuálnost a vzájemný soulad Podkladů bez ohledu na to, zda je vytvořil sám nebo třetí osoba.

- 7.4 Objednatel oznámí bez zbytečného odkladu každou změnu, která může ovlivnit Dílo, zejména změnu Budovy, užívání, vlastnictví, technického řešení, plánované renovace, energetických dat, kontaktních údajů nebo účelu, pro který má být Výstup použit.
- 7.5 Objednatel sdělí všechny známé vady, poruchy, nebezpečné látky, statická omezení, azbest, vlhkost, nepřístupné prostory, právní omezení a jiné skutečnosti, které mohou ovlivnit bezpečnost Místního šetření, správnost Díla nebo proveditelnost doporučených opatření.
- 7.6 Objednatel odpovídá za konečné rozhodnutí o realizaci jednotlivých opatření, za výběr projektantů, dodavatelů a dalších odborníků a za ověření aktuální technické, právní a ekonomické proveditelnosti před zahájením realizace.
- 7.7 Objednatel nesmí použít Dílo pro jinou budovu, jiné technické zadání nebo jiný účel, než pro který bylo vytvořeno, ani je bez odpovídajícího označení měnit či vydávat upravenou verzi za původní Výstup Zhotovitele.
- 7.8 Objednatel odpovídá za to, že předáním Podkladů, fotografií a osobních údajů neporušuje práva třetích osob a že je oprávněn je Zhotoviteli zpřístupnit.

8. Podklady, součinnost a kontrola údajů

- 8.1 Objednatel poskytne úplné, pravdivé, přesné, aktuální, čitelné a vzájemně souladné Podklady ve formátu a lhůtě sdělené Zhotovitelem.
- 8.2 Není-li ve výzvě Zhotovitele stanovena jiná lhůta, poskytne Objednatel požadovanou součinnost do 5 Pracovních dnů od doručení výzvy.
- 8.3 Zhotovitel je oprávněn spoléhat na Podklady Objednatele a odborné závěry třetích osob. Není povinen nezávisle ověřovat jejich pravost, správnost nebo úplnost z veřejných evidencí, měřením nebo místním šetřením nad sjednaný rozsah, není-li jejich nesprávnost při běžném odborném postupu zjevná.
- 8.4 Zjistí-li Zhotovitel zjevný rozpor, neúplnost nebo nevhodnost Podkladů, upozorní Objednatele a může požadovat jejich doplnění, opravu nebo písemný pokyn k dalšímu postupu.
- 8.5 Objednatel je povinen zkontrolovat věcné údaje převzaté do návrhu Výstupu, zejména identifikaci Budovy, její užívání, plochy, skladby konstrukcí, zdroje energie, spotřeby, technické systémy a plánované změny. Zjevnou chybu oznámí bezodkladně.
- 8.6 Dodatečně předané Podklady, změny zadání nebo požadavek na další variantu mohou vyvolat potřebu přepracování již provedené části Díla a představují Vícepráce, nebyla-li potřeba přepracování způsobena vadou, za kterou odpovídá Zhotovitel.
- 8.7 Neposkytne-li Objednatel součinnost, lhůty Zhotovitele neběží a Zhotovitel není v prodlení. Po obnovení součinnosti může být zakázka znovu zařazena do pracovního harmonogramu v nejbližším objektivně možném termínu.
- 8.8 Objednatel nahradí Zhotoviteli účelně vynaložené náklady vzniklé v důsledku neposkytnutí součinnosti, zejména náklady opakovaného výjezdu, dopravy a již vynaloženého odborného času.

8.9 Zhotovitel je oprávněn opravit zjevné písařské, početní, grafické nebo technické chyby, které nemění odborný smysl Díla, a zaslat Objednateli opravené vyhotovení.

9. Místní šetření a bezpečnost

9.1 Je-li Místní šetření součástí Díla, Objednatel umožní v dohodnutém termínu přístup do všech částí Budovy, které jsou potřebné a bezpečně přístupné, a zajistí přítomnost osoby schopné podat pravdivé informace o Budově.

9.2 Místní šetření je zpravidla vizuální a nedestruktivní. Zhotovitel není povinen odstraňovat obklady, krytiny, izolace, zařízení nebo jiné konstrukce, provádět sondy, vstupovat do uzavřených dutin ani zjišťovat skryté vlastnosti Budovy.

9.3 Objednatel zajistí bezpečné podmínky pro pohyb osob provádějících Místní šetření a předem je upozorní na všechna známá rizika. Zhotovitel není povinen vstupovat na střechu, půdu, do šachty, technického prostoru nebo jiné části, která není bezpečně přístupná nebo vyžaduje zvláštní vybavení, oprávnění či jištění.

9.4 Odmítne-li Zhotovitel z bezpečnostních důvodů vstup do určité části Budovy, nejde o porušení Smlouvy. Omezení a jeho možný vliv na závěry uvede ve Výstupu, je-li to významné.

9.5 Zhotovitel může při Místním šetření pořizovat fotografie a pracovní záznamy v rozsahu potřebném pro zpracování Díla, prokázání zjištěného stavu a ochranu právních nároků. Osobní věci a osoby zachytí pouze v nezbytném rozsahu.

9.6 Nemůže-li se Místní šetření uskutečnit z důvodu na straně Objednatele, sjednají strany nový termín podle kapacity Zhotovitele. Za zmařený potvrzený výjezd může Zhotovitel požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, nejvýše však 2 500 Kč včetně DPH, pokud Objednatel termín nezruší alespoň 24 hodin předem. U spotřebitele musí být existence a maximální výše této náhrady sdělena před uzavřením Smlouvy. Náhrada se neuplatní, pokud k neuskutečnění šetření došlo z vážného důvodu, který Objednatel nemohl rozumně předvídat ani ovlivnit.

10. Způsob provádění Díla, lhůty a přerušení

10.1 Zhotovitel zahájí provádění Díla po uzavření Smlouvy, úhradě sjednané zálohy, předání potřebných Podkladů, provedení Místního šetření, je-li součástí Díla, a poskytnutí další nezbytné součinnosti.

10.2 Není-li v Cenové nabídce sjednáno jinak, činí lhůta pro dokončení Díla 30 Pracovních dnů a začne běžet prvním Pracovním dnem následujícím po splnění všech podmínek podle předchozího odstavce.

10.3 Lhůta se přiměřeně prodlužuje o dobu prodloužení Objednatele, čekání na potřebný podklad nebo úkon třetí osoby, schválených Víceprací, změny Metodiky, překážky vyšší moci a dobu potřebnou k opětovnému zařazení zakázky do pracovního harmonogramu.

10.4 Po pominutí překážky pokračuje Zhotovitel v nejbližším objektivně možném termínu s přihlédnutím k rozsahu rozpracovanosti a již závazně sjednaným zakázkám. Doba opětovného zařazení může činit až 20 Pracovních dnů, není-li s ohledem na okolnosti objektivně nutná delší doba.

10.5 Zhotovitel oznámí významnou překážku a její předpokládaný vliv na termín bez zbytečného odkladu, jakmile se o ní dozví.

- 10.6 Zhotovitel není v prodlení, nemůže-li plnit z důvodu porušení povinnosti Objednatele, nebezpečných podmínek, zásahu třetí osoby, změny Metodiky, technické poruchy, kybernetického incidentu nebo jiné okolnosti mimo jeho rozumnou kontrolu.
- 10.7 Zhotovitel může práce přerušit při neposkytnutí součinnosti, prodlení s úhradou, nebezpečných podmínkách, zásadním rozporu Podkladů, požadavku na neodborný nebo protiprávní postup nebo při jiné překážce bránící řádnému provedení Díla.
- 10.8 Termín požadovaný Objednatelem z důvodu zamýšlené žádosti o dotaci, úvěru, uzavření smlouvy s dodavatelem nebo jiného navazujícího kroku je pro Zhotovitele závazný pouze tehdy, byl-li výslovně potvrzen v Cenové nabídce nebo pozdější písemné dohodě.

11. Cena, fakturace a platební podmínky

- 11.1 Cena Díla, její struktura, případná záloha a etapy jsou uvedeny v Cenové nabídce. Je-li Objednatelem spotřebitel, uvádí se cena včetně DPH; u ostatních Objednatelů se způsob uvedení ceny řídí Cenovou nabídkou.
- 11.2 Cena zahrnuje pouze výslovně sjednaný rozsah. Nezahrnuje zejména Vícepráce, odborné služby třetích osob, opakované výjezdy z důvodů na straně Objednatele, tisk, poštovné, překlady, správní poplatky a jiné náklady, které nejsou v Cenové nabídce výslovně zahrnuty.
- 11.3 Je-li sjednána záloha, Zhotovitel není povinen zahájit plnění před jejím připsáním na účet. Nárok na konečnou cenu nebo cenu samostatné etapy vzniká předáním Díla nebo příslušného dílčího Výstupu.
- 11.4 Faktura je splatná do 3 kalendářních dnů od doručení, nestanoví-li Cenová nabídka jinak. Faktura může být doručena elektronicky na e-mail Objednatele.
- 11.5 Cena je odměnou za odborné zhotovení Díla, nikoli za dosažení určité výše úspor, návratnosti, dotace, úvěru, ceny realizace nebo jiného budoucího výsledku. Nenaplnění očekávání Objednatele samo o sobě nezakládá právo na snížení nebo vrácení ceny.
- 11.6 Při prodlení Objednatele náleží Zhotoviteli zákonný úrok z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky v zákonem stanoveném rozsahu.
- 11.7 Je-li Objednatel v prodlení s jakoukoli platbou déle než 10 kalendářních dnů, může Zhotovitel po předchozím upozornění práce přerušit. Po dobu oprávněného přerušování není Zhotovitel v prodlení.
- 11.8 Objednatel není oprávněn zadržet nespornou část ceny z důvodu reklamace jiné části Díla. Je-li Objednatelem podnikatel, může započíst pouze pohledávku pravomocně přiznanou nebo Zhotovitelem písemně uznanou.

12. Vícepráce a změny zadání

- 12.1 Vícepracemi jsou zejména další varianty, rozšíření o další Budovu nebo část, opakované Místní šetření, nové výpočty, přepracování v důsledku nových Podkladů, změny požadavků, změny technického stavu Budovy, aktualizace po změně Metodiky nebo konzultace nad sjednaný rozsah.

- 12.2 Zhotovitel před zahájením Víceprací sdělí jejich rozsah, cenu nebo způsob jejího určení a předpokládaný vliv na termín, je-li to vzhledem k okolnostem možné.
- 12.3 Vícepráce lze schválit dodatkem, přijetím změnové nabídky, e-mailem, datovou schránkou nebo jiným prokazatelným způsobem v textové podobě.
- 12.4 Není-li dohoda o Vícepracích dosažena, Zhotovitel pokračuje pouze v původně sjednaném rozsahu, je-li to odborně možné. Není-li bez změny možné Dílo řádně dokončit, může práce přerušit nebo Smlouvu ukončit v rozsahu dosud nesplněného plnění.
- 12.5 Aktualizace Díla po jeho předání, nové posouzení změněné Budovy nebo posouzení jiného způsobu renovace je novou placenou službou, nejde-li o odstranění vady Díla.

13. Dokončení, předání, kontrola a akceptace Díla

- 13.1 Dílo je dokončeno, odpovídá-li sjednanému rozsahu a je způsobilé sloužit účelu vymezenému Smlouvou s přihlédnutím k omezením, předpokladům a výhradám uvedeným ve Výstupu.
- 13.2 Dílo se předává zasláním elektronického souboru e-mailem nebo datovou schránkou, případně zpřístupněním funkčního odkazu ke stažení. Za den předání se považuje den, kdy dokument došel do dispoziční sféry Objednatele nebo mu byl prokazatelně zpřístupněn.
- 13.3 U odkazu ke stažení Zhotovitel zajistí jeho dostupnost alespoň 15 kalendářních dnů. Objednatel je povinen soubor v této lhůtě stáhnout a bezpečně uložit. O nefunkčnosti odkazu informuje bez zbytečného odkladu.
- 13.4 Objednatel Dílo bezodkladně přezkoumá a případné konkrétní výhrady oznámí Zhotoviteli. Je-li Objednatel podnikatelem, měl by zjevné vady oznámit bez zbytečného odkladu po předání, aby Zhotovitel mohl provést nápravu; tím nejsou dotčena práva a lhůty stanovené právními předpisy.
- 13.5 Nevznese-li Objednatel podnikatel po předání konkrétní výhrady, může být tato skutečnost zohledněna při posouzení, zda šlo o zjevnou vadu a zda opožděné oznámení ztížilo nápravu. Tím nejsou dotčena práva ze skrytých vad ani práva, která nelze smluvně omezit.
- 13.6 Drobné formální nedostatky, které neomezují odbornou použitelnost Díla, nejsou důvodem k odmítnutí převzetí ani k zadržení ceny. Zhotovitel je odstraní v přiměřené lhůtě.
- 13.7 Odmítne-li Objednatel převzít Dílo bez konkrétního důvodu nebo pro nedostatek, který nebrání jeho použití, považuje se Dílo za předané okamžikem jeho prokazatelného zpřístupnění; zákonná práva spotřebitele tím nejsou dotčena.
- 13.8 Zhotovitel není povinen předat interní poznámky, pracovní koncepty, dílčí výpočty, licencované nástroje, modely, zdrojové soubory ani obecné know-how.

14. Elektronická komunikace, doručování a archivace

- 14.1 Strany souhlasí s Elektronickou komunikací a uznávají její důkazní hodnotu. Běžné provozní pokyny, schválení termínu Místního šetření, potvrzení údajů, schválení Víceprací a předávání Podkladů mohou být činěny e-mailem.

- 14.2 Telefonická nebo osobní dohoda významná pro rozsah, cenu nebo termín je závazná až po jejím potvrzení v textové podobě, ledaže ji strany bez pochybností již plnily.
- 14.3 Doručení e-mailu se posuzuje podle toho, zda zpráva prokazatelně došla do elektronické dispoziční sféry adresáta. Samotné odeslání e-mailu bez dalšího nezakládá smluvní fikci doručení. K prokázání doručení lze použít zejména technické potvrzení, odpověď adresáta, navazující komunikaci nebo jiný průkazný záznam.
- 14.4 Právní jednání směřující k ukončení Smlouvy, výzva k nápravě podstatného porušení nebo uplatnění významného nároku se doručují datovou schránkou, doporučenou zásilkou, osobním předáním, e-mailem s prokazatelným dojitím nebo jiným způsobem umožňujícím prokázat obsah a doručení.
- 14.5 Každá strana oznámí změnu kontaktních údajů bez zbytečného odkladu. Do oznámení nese důsledky doručování na poslední sdělené údaje.
- 14.6 Elektronický dokument, sken podpisu, potvrzení prostřednictvím odkazu nebo jiný elektronický záznam lze použít jako důkaz obsahu jednání, pokud z něj lze určit jednající osobu a obsah projevu vůle.
- 14.7 Zhotovitel může uchovávat smluvní dokumentaci, Podklady, fotografie a komunikaci po dobu plnění Smlouvy, po dobu vyžadovanou právními předpisy a dále po dobu nezbytnou k prokázání plnění a ochraně právních nároků.
- 14.8 Zhotovitel není povinen trvale uchovávat pracovní, editovatelné nebo zdrojové soubory. Objednatel odpovídá za dlouhodobé uložení předaného Výstupu a Podkladů, které potřebuje pro další postup.

15. Subdodavatelé a třetí osoby

- 15.1 Zhotovitel může při provádění Díla využít své zaměstnance, spolupracovníky, energetické specialisty, projektanty nebo jiné odborné subdodavatele s odpovídající odborností.
- 15.2 Za plnění osob, které Zhotovitel použije k vlastnímu splnění Smlouvy, odpovídá v rozsahu stanoveném právními předpisy, jako by plnil sám.
- 15.3 Zhotovitel neodpovídá za činnost nebo výstupy projektantů, dodavatelů, znalců, bank, poskytovatelů podpory nebo jiných osob, které si Objednatel zvolil nebo s nimi uzavřel samostatný smluvní vztah.
- 15.4 Je-li pro dokončení Díla potřebný specializovaný podklad třetí osoby, jeho obstarání, cena, termín a odpovědnost se řídí Cenovou nabídkou nebo samostatnou dohodou. Zhotovitel není v prodlení po dobu čekání na takový podklad.
- 15.5 Objednatel umožní v nezbytném rozsahu předání Podkladů subdodavatelům a odborným spolupracovníkům Zhotovitele, jsou-li vázáni povinnostmi mlčenlivosti a zpracování je nezbytné pro provedení Díla.

16. Vady Díla a reklamace

- 16.1 Dílo má vadu, neodpovídá-li výslovně sjednanému rozsahu nebo účelu z důvodu porušení povinnosti Zhotovitele.
- 16.2 Za vadu se nepovažuje zejména odlišný odborný názor třetí osoby, pozdější změna právních předpisů, Metodiky, cen, dotačních podmínek nebo technického stavu Budovy, rozdíl mezi orientačním odhadem a skutečnou cenou či úsporou ani zjištění skryté vlastnosti Budovy, kterou nebylo možné při sjednaném postupu rozumně zjistit.

- 16.3 Zhotovitel neodpovídá za vadu způsobenou nesprávným, neúplným, neaktuálním nebo opožděným Podkladem, pokud jeho nesprávnost nemohl při odborné péči rozumně zjistit, ani za vadu způsobenou neoprávněnou změnou dokumentu třetí osobou.
- 16.4 Reklamacе se uplatňuje na e-mailu renovacni-pasy@jabu-energy.cz, datovou schránkou nebo jiným prokazatelným způsobem. Objednatel uvede identifikaci zakázky, popis vady, dotčenou část Díla, okamžik jejího zjištění a dostupné podklady.
- 16.5 Je-li reklamacе oprávněná, Zhotovitel odstraní vadu opravou nebo doplněním v přiměřené lhůtě. Přiměřená sleva přichází v úvahu, nelze-li vadu odstranit nebo není-li náprava účelná.
- 16.6 Objednatel nemůže požadovat nové Dílo, lze-li vadu přiměřeně odstranit opravou nebo doplněním a takový způsob není v rozporu s jeho zákonnými právy.
- 16.7 Objednatel, který je podnikatelem, oznámí vadu bez zbytečného odkladu poté, kdy ji zjistil nebo při náležité péči zjistit mohl. Opožděné oznámení se posoudí podle právních předpisů a podle toho, zda ztížilo nebo znemožnilo nápravu.
- 16.8 Reklamacе spotřebitele bude vyřízena a spotřebitel o tom bude informován nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uplatnění, nedohodnou-li se strany na delší lhůtě.
- 16.9 Uplatnění reklamacе nemá odkladný účinek na splatnost nesporné části ceny. Uplatnění oprávněné reklamacе je bezplatné.

17. Odborné závěry a omezení použití Díla

- 17.1 Renovační pas je podkladem pro další rozhodování. Konečnou volbu a realizaci opatření provádí Objednatel s přihlédnutím k navazujícím průzkumům, projektům, povolením, rozpočtům, stanoviskům odborníků a aktuálním podmínkám.
- 17.2 Zhotovitel negarantuje konkrétní výši energetických úspor, ekonomickou návratnost, cenu realizace, budoucí cenu energie, dosažení určité energetické třídy ani získání dotace, úvěru nebo jiné podpory.
- 17.3 Závěry Díla se vztahují pouze k Budově, Podkladům, zjištěnému stavu a Metodice použitelné v době jeho dokončení. Zhotovitel není po předání povinen bezplatně sledovat nebo promítat pozdější změny.
- 17.4 Při interpretaci Díla je nutné vycházet z dokumentu jako celku, včetně předpokladů, omezení, variant a doporučených navazujících kroků. Vytržení jednotlivé tabulky, hodnoty nebo opatření z kontextu může vést k nesprávnému závěru.
- 17.5 Objednatel při předání Díla třetí osobě poskytne úplné znění nebo jí sdělí všechna omezení významná pro zamýšlené použití. Zhotovitel neodpovídá za újmu způsobenou použitím neúplné, změněné nebo zastaralé verze.
- 17.6 Zjistí-li se při navazující přípravě skrytá vlastnost Budovy nezjistitelná běžným Místním šetřením, nejde sama o sobě o vadu Díla. Zhotovitel může na žádost posoudit potřebnou aktualizaci jako Vícepráci.

18. Odpovědnost a rozdělení rizik

- 18.1 Zhotovitel odpovídá za újmu způsobenou porušením své smluvní nebo zákonné povinnosti v rozsahu stanoveném právními předpisy a těmito Podmínkami.
- 18.2 Zhotovitel neodpovídá za následky neúplných, nesprávných, nepravdivých, neaktuálních nebo opožděných Podkladů ani za skutečnosti, které mu Objednatel neoznámil.
- 18.3 Zhotovitel neodpovídá za skryté vlastnosti Budovy, změnu Budovy po Místním šetření, neoprávněnou změnu Díla, jeho použití pro jinou budovu nebo účel ani za realizaci opatření v rozporu s navazující projektovou dokumentací nebo pokyny odborných osob.
- 18.4 Zhotovitel neodpovídá za rozhodnutí, postup, nečinnost nebo prodlení orgánu veřejné moci, poskytovatele podpory, banky, projektanta, energetického specialisty, dodavatele, distributora, správce sítě nebo jiné třetí osoby.
- 18.5 Zhotovitel neodpovídá za změnu právních předpisů, Metodiky, technických norem, dotačních podmínek, cen energií, cen stavebních prací, dostupnosti technologií ani za jiné budoucí okolnosti, které při provádění Díla nemohl rozumně ovlivnit.
- 18.6 Je-li Objednatelem podnikatel a zákon takové omezení v konkrétním vztahu připouští, Zhotovitel neodpovídá za nepřímou nebo následnou majetkovou újmu, ušlý zisk, přerušení provozu, ztrátu obchodní příležitosti, očekávaných úspor, očekávané dotace nebo financování. Toto omezení se nepoužije v případech, kdy je podle zákona vyloučení nebo omezení náhrady nepřípustné.
- 18.7 Je-li Objednatelem podnikatel a zákon takové omezení v konkrétním vztahu připouští, je celková povinnost Zhotovitele k náhradě majetkové újmy vzniklé v souvislosti s jednou Budovou omezena částkou odpovídající dvojnásobku celkové ceny Díla bez DPH. Omezení se nepoužije na újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, na újmu na přirozených právech člověka, vůči slabší straně v rozsahu chráněném zákonem ani v jiných případech, kdy zákon omezení nepřipouští.
- 18.8 Poškozená strana přijme rozumná opatření k odvrácení a zmírnění újmy a umožní druhé straně nápravu. Rozsah náhrady se přiměřeně sníží o újmu, které bylo možné takovým opatřením zabránit.
- 18.9 Objednatel nahradí Zhotoviteli účelně vynaložené náklady a újmu způsobenou tím, že nebyl oprávněn jednat za vlastníka, neoprávněně předal Podklady nebo osobní údaje, zamlčel nebezpečí nebo použil Dílo v rozporu se Smlouvou; vůči spotřebiteli pouze v zákonem dovoleném rozsahu.
- 18.10 Ustanovení tohoto článku se vůči spotřebiteli použijí pouze v rozsahu, v jakém neomezují jeho práva, která nelze smluvně vyloučit nebo omezit.

19. Duševní vlastnictví, licence a know-how

- 19.1 Autorská práva, databáze, metodiky, šablony, výpočtové postupy, grafické struktury, kontrolní seznamy, pracovní postupy a jiné obecně použitelné know-how Zhotovitele zůstávají jeho vlastnictvím nebo vlastnictvím příslušného nositele práv.

- 19.2 Úplným zaplacením ceny poskytuje Zhotovitel Objednateli nevýhradní, časově a územně neomezené oprávnění užít Dílo pro konkrétní Budovu a účely její renovace, projektové přípravy, povolování, financování, dotačního řízení, výběru dodavatele a následné správy.
- 19.3 Objednatel může Dílo v nezbytném rozsahu rozmnožovat a předat vlastníkům, projektantům, poradcům, dodavatelům, financujícím institucím, poskytovatelům podpory a orgánům veřejné moci pro účel související s konkrétní Budovou.
- 19.4 Objednatel nesmí bez souhlasu Zhotovitele použít Dílo pro jinou budovu, samostatně je komerčně prodávat, poskytovat jako obecný vzor, odstraňovat označení autora ani vydávat změněný dokument za původní Výstup Zhotovitele.
- 19.5 Technické doplnění nebo úprava jiným odborníkem pro navazující účel je přípustná, pokud je zřetelně označeno, kdo změnu provedl, a nevzniká dojem, že za změněný obsah odpovídá Zhotovitel.
- 19.6 Licence se nevztahuje na zdrojové, výpočtové a pracovní soubory ani na podklady třetích osob nad rámec oprávnění, které k nim Zhotovitel může poskytnout.
- 19.7 Zhotovitel může při zachování mlčenlivosti využívat své obecné zkušenosti, postupy, anonymizované údaje a odborné poznatky získané při provádění Díla.
- 19.8 Při předčasném skončení Smlouvy vzniká licence pouze k uhrazené a předané samostatně využitelné části Díla.

20. Mlčenlivost

- 20.1 Strany zachovají mlčenlivost o neveřejných technických, obchodních, majetkových a osobních informacích získaných v souvislosti se Smlouvou a použijí je pouze pro její plnění, ochranu svých práv a splnění zákonných povinností.
- 20.2 Zhotovitel může důvěrné informace zpřístupnit svým zaměstnancům, spolupracovníkům, subdodavatelům, pojišťovně a odborným poradcům, jsou-li vázáni odpovídající povinností důvěrnosti.
- 20.3 Mlčenlivost se nevztahuje na informace veřejně známé, prokazatelně známé příjemci před jejich sdělením, oprávněně získané od třetí osoby nebo sdělované na základě zákona či závazného rozhodnutí.
- 20.4 Povinnost mlčenlivosti trvá 5 let po skončení Smlouvy; ochrana obchodního tajemství, osobních údajů a autorských práv trvá po dobu stanovenou právními předpisy.

21. Ochrana osobních údajů

- 21.1 Zhotovitel zpracovává osobní údaje v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a dalšími použitelnými právními předpisy.
- 21.2 Zhotovitel vystupuje jako samostatný správce zejména při zpracování osobních údajů pro uzavření a plnění Smlouvy, vedení smluvní a účetní evidence, komunikaci, organizaci Místního šetření, řízení své činnosti a ochranu právních nároků. Právní základ takového zpracování se řídí povahou konkrétního účelu a není jím automaticky souhlas Objednatele.

- 21.3 V rozsahu, v němž by Zhotovitel zpracovával osobní údaje výlučně jménem Objednatele a na jeho doložené pokyny tak, že by měl postavení zpracovatele podle čl. 28 GDPR, uzavřou strany před zahájením takového zpracování odpovídající ujednání o zpracování osobních údajů.
- 21.4 Zhotovitel zpracovává pouze údaje přiměřené účelu zakázky, zejména identifikační a kontaktní údaje, údaje o vlastnictví a užívání Budovy, technické a energetické údaje, fotografie, údaje obsažené v Podkladech a údaje o komunikaci a průběhu zakázky. Zvláštní kategorie osobních údajů zpracovává pouze tehdy, je-li to pro konkrétní účel nezbytné a existuje odpovídající právní základ.
- 21.5 Osobní údaje mohou být v nezbytném rozsahu předány zaměstnancům, odborným spolupracovníkům a subdodavatelům Zhotovitele, energetickým specialistům, projektantům, poskytovatelům IT, účetních, právních a administrativních služeb, orgánům veřejné moci a dalším příjemcům, je-li takové předání nezbytné a právně přípustné.
- 21.6 Předává-li Objednatel Zhotoviteli osobní údaje třetích osob, odpovídá za to, že k jejich předání má odpovídající právní důvod a splní povinnosti, které mu jako správci nebo jiné povinné osobě náleží. Tím není dotčena vlastní informační nebo jiná povinnost Zhotovitele, pokud mu ji právní předpis ukládá.
- 21.7 Osobní údaje jsou uchovávány po dobu potřebnou pro plnění Smlouvy, po dobu stanovenou právními předpisy a následně po dobu nezbytnou k ochraně a prokazování právních nároků.
- 21.8 Podrobné informace o účelech zpracování, právních základech, příjemcích, době uchování a právech subjektů údajů obsahují aktuální Zásady zpracování osobních údajů Zhotovitele.
- 21.9 Marketing, reference, zveřejnění fotografie, hodnocení nebo jiné dobrovolné účely založené na souhlasu se řídí samostatným souhlasem. Neudělení nebo odvolání takového souhlasu nemá vliv na provádění Díla.

22. Vyšší moc a jiné překážky plnění

- 22.1 Vyšší mocí je mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli dotčené strany, která jí dočasně nebo trvale brání splnit povinnost.
- 22.2 Za překážku plnění se považují také rozsáhlé výpadky infrastruktury nebo informačních systémů, kybernetické incidenty, živelní události, mimořádná opatření orgánů veřejné moci, zásadní nedostupnost nezbytného odborného podkladu a jiné okolnosti mimo rozumnou kontrolu Zhotovitele.
- 22.3 Dotčená strana oznámí překážku a její předpokládaný vliv bez zbytečného odkladu, je-li oznámení objektivně možné, a přijme přiměřená opatření ke zmírnění následků.
- 22.4 Po dobu překážky není dotčená strana v prodlení a příslušné lhůty se prodlužují o dobu překážky a dobu potřebnou k obnovení běžného plnění.
- 22.5 Vyžaduje-li změna Metodiky nebo právních předpisů přepracování již provedených úkonů nebo nové činnosti, jde o Vícepráce, nebyla-li změna předvídatelná a zahrnuta do původního rozsahu.

22.6 Trvá-li překážka déle než 90 kalendářních dnů a nelze rozumně očekávat její brzké odstranění, může každá strana ukončit dosud nesplněnou část Smlouvy. Tím není dotčen nárok Zhotovitele na cenu za již provedenou část Díla a oprávněné nevratné náklady.

22.7 Nedostatek finančních prostředků, změna záměru, ztráta zájmu o renovaci nebo neposkytnutí součinnosti Objednatele nejsou vyšší mocí.

23. Doba trvání a ukončení Smlouvy

23.1 Smlouva se uzavírá na dobu potřebnou k dokončení a vypořádání Díla, není-li v Cenové nabídce stanovena jiná doba.

23.2 Smlouvu lze ukončit splněním, písemnou dohodou stran, odstoupením, oznámením Objednatele podle odstavce 23.3 nebo jiným způsobem stanoveným zákonem, Cenovou nabídkou nebo těmito Podmínkami.

23.3 Objednatel může Smlouvu ukončit oznámením doručeným Zhotoviteli i před dokončením Díla. Tím nejsou dotčena zvláštní práva spotřebitele na odstoupení podle článku 24. Při ukončení bez porušení povinnosti Zhotovitele uhradí Objednatel cenu za již dokončené etapy nebo samostatně využitelné části Díla, přiměřenou část odměny odpovídající prokazatelně provedené práci na rozpracované části a schválené nebo jinak oprávněně vynaložené nevratné náklady, a to v rozsahu dovoleném právními předpisy.

23.4 Zhotovitel může Smlouvu ukončit pro podstatné porušení povinnosti Objednatele, zejména při prodlení s platbou delším než 15 kalendářních dnů po dodatečné výzvě, dlouhodobém neposkytnutí nezbytné součinnosti, opakovaném předávání podstatně nepravdivých údajů, požadavku na protiprávní nebo neodborný postup, nebezpečných podmínkách nebo jiném závažném porušení, které znemožňuje řádné pokračování Díla.

23.5 Je-li porušení podle odstavce 23.4 napravitelné a nehrozí vznik závažné újmy, bezpečnostní riziko nebo zmaření účelu Díla, poskytne Zhotovitel Objednateli před ukončením přiměřenou dodatečnou lhůtu k nápravě.

23.6 Zhotovitel může Smlouvu v dosud nesplněném rozsahu ukončit také tehdy, stane-li se sjednané plnění trvale objektivně nemožným nebo ztratí-li oprávnění, bez něhož nelze danou činnost legálně provést. O takové skutečnosti Objednatele bez zbytečného odkladu informuje.

23.7 Ukončení Smlouvy nemá vliv na nárok Zhotovitele na cenu za řádně provedenou část Díla a oprávněné náklady vzniklé do okamžiku skončení. Zhotovitel předá Objednateli jeho originální Podklady a dokončené nebo samostatně využitelné Výstupy, které mu podle Smlouvy náleží; může si ponechat kopie potřebné pro splnění zákonných povinností nebo ochranu práv.

23.8 Součinnost při převzetí zakázky jinou osobou nad rámec běžného předání dokumentace je Víceprací, pokud ji strany výslovně nesjednaly v původním rozsahu Díla.

23.9 Ustanovení o ceně a vypořádání, odpovědnosti, mlčenlivosti, duševním vlastnictví, osobních údajích, archivaci a řešení sporů zůstávají podle své povahy účinná i po skončení Smlouvy.

24. Zvláštní ustanovení pro spotřebitele

- 24.1 Je-li Objednatel spotřebitelem, poskytne mu Zhotovitel před uzavřením Smlouvy jasně a srozumitelně informace vyžadované občanským zákoníkem a zákonem o ochraně spotřebitele, zejména informace o totožnosti a kontaktech Zhotovitele, hlavních vlastnostech Díla, celkové ceně, způsobu platby a plnění, právech z vadného plnění, době trvání závazku, případném právu na odstoupení a mimosoudním řešení spotřebitelských sporů.
- 24.2 Je-li Smlouva uzavřena distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory Zhotovitele, může spotřebitel od Smlouvy odstoupit ve lhůtě 14 dnů ode dne jejího uzavření, nejde-li o případ, kdy zákon právo na odstoupení vylučuje. Stanoví-li zákon pro konkrétní způsob uzavření Smlouvy delší lhůtu, použije se tato delší lhůta.
- 24.3 Spotřebitel může odstoupit jakýmkoli jednoznačným prohlášením doručeným Zhotoviteli a může použít vzorový formulář uvedený v příloze č. 1. Pro zachování lhůty postačí prohlášení před jejím uplynutím odeslat.
- 24.4 Zhotovitel začne s placeným prováděním Díla před uplynutím lhůty pro odstoupení pouze na základě předchozí výslovné žádosti spotřebitele učiněné způsobem vyžadovaným právními předpisy. Samotné přijetí těchto Podmínek se nepovažuje za takovou žádost. Vzor samostatné žádosti a poučení obsahuje příloha č. 2.
- 24.5 Odstoupí-li spotřebitel poté, co na jeho výslovnou žádost začalo plnění před uplynutím lhůty pro odstoupení, uhradí poměrnou část sjednané ceny odpovídající plnění poskytnutému do okamžiku odstoupení, pokud byly splněny zákonné podmínky pro vznik tohoto nároku. Je-li sjednaná cena nepřiměřeně vysoká, použije se v zákonem stanoveném rozsahu cena obvyklá.
- 24.6 Bylo-li Dílo v plném rozsahu provedeno před uplynutím lhůty pro odstoupení na základě předchozí výslovné žádosti spotřebitele a spotřebitel byl před uzavřením Smlouvy řádně poučen, že úplným poskytnutím plnění právo odstoupit zaniká, nemůže po úplném poskytnutí plnění od Smlouvy z tohoto důvodu odstoupit.
- 24.7 Nejsou-li splněny podmínky pro dřívější zahájení plnění, Zhotovitel s placeným prováděním Díla před uplynutím lhůty pro odstoupení nezačne. Spotřebitel bere na vědomí, že se o tuto dobu přiměřeně posune předpokládaný termín Místního šetření, zpracování nebo předání Díla.
- 24.8 Reklamac spotřebitele se vyřizuje podle článku 16, nejpozději v zákonné 30denní lhůtě, nedohodnou-li se strany na delší lhůtě.
- 24.9 K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů ze Smlouvy je příslušná Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2, internetová adresa: <https://coi.gov.cz/informace-o-adr/>.
- 24.10 Ustanovení Cenové nabídky, Dotazníku zákazníka a těchto Podmínek se vůči spotřebiteli použijí pouze v rozsahu, v jakém nejsou v rozporu s kogentními ustanoveními na ochranu spotřebitele.

25. Změny těchto Podmínek

- 25.1 Pro nově uzavírané Smlouvy se použije znění Podmínek účinné v okamžiku uzavření Smlouvy, pokud Cenová nabídka výslovně neodkazuje na jinou konkrétní verzi.

- 25.2 Na již uzavřenou Smlouvu se pozdější znění Podmínek použije pouze na základě dohody stran. Zhotovitel není oprávněn jednostranně měnit cenu, rozsah Díla, odpovědnost nebo jiné podstatné právo či povinnost z již uzavřené Smlouvy pouze vydáním nové verze Podmínek.
- 25.3 Bez souhlasu Objednatele může Zhotovitel aktualizovat pouze údaje, jejichž změna sama o sobě nemění obsah závazku, zejména kontaktní údaje, technické odkazy, opravy zjevných chyb nebo formální označení, a Objednatele o významné aktualizaci vhodným způsobem informuje.
- 25.4 Změna právních předpisů, Metodiky nebo závazného odborného postupu není změnou Podmínek. Dopad takové změny na konkrétní Dílo se řeší podle článku 12 a článku 22.
- 25.5 Zhotovitel uchovává předchozí verze Podmínek a na žádost je Objednateli poskytne, pokud se vztahovaly na jeho Smlouvu.

26. Rozhodné právo a řešení sporů

- 26.1 Smlouva a tyto Podmínky se řídí právním řádem České republiky.
- 26.2 Strany se pokusí spor nejprve vyřešit smírně. Strana uplatňující nárok je druhé straně konkrétně písemně oznámí a poskytne jí přiměřenou lhůtu k vyjádření, zpravidla nejméně 10 Pracovních dnů, nevyžaduje-li věc neodkladný postup.
- 26.3 Ve věcech týkajících se vztahů mezi podnikateli vyplývajících z jejich podnikatelské činnosti se mohou strany v písemné formě dohodnout na místní příslušnosti soudu podle příslušných procesních předpisů. Je-li taková dohoda obsažena v Cenové nabídce nebo jiné individuálně přijaté smluvní dokumentaci, použije se v dovoleném rozsahu.
- 26.4 Vůči spotřebiteli se použije zákonná místní příslušnost a jeho právo na mimosoudní řešení sporu podle článku 24 zůstává nedotčeno.

27. Závěrečná ustanovení

- 27.1 Cenová nabídka, Dotazník zákazníka a tyto Podmínky představují společně úplnou Smlouvu v rozsahu, v němž lze takový účinek sjednat. Tím nejsou dotčeny kogentní právní následky předmluvních informací, prohlášení nebo jiných skutečností, které právní předpis výslovně chrání.
- 27.2 Objednatel může postoupit Smlouvu nebo pohledávku z ní v souladu se zákonem; je-li Objednatelem podnikatel, vyžaduje postoupení celé Smlouvy předchozí souhlas Zhotovitele, pokud zákon nebo individuální ujednání nestanoví jinak. Zhotovitel může postoupit peněžitou pohledávku v souladu se zákonem. Převod celé Smlouvy na jinou osobu se řídí zákonnými podmínkami a případným souhlasem Objednatele.
- 27.3 Zavedená praxe stran ani obchodní zvyklost nemá přednost před výslovným zněním smluvní dokumentace, není-li výslovně dohodnuto jinak nebo nestanoví-li zákon jinak.
- 27.4 Neuplatnění práva nebo opožděné uplatnění práva samo o sobě nepředstavuje vzdání se práva ani změnu Smlouvy.

27.5 Je-li některé ustanovení neplatné, zdánlivé nebo neúčinné, posoudí se jeho oddělitelnost podle zákona; ostatní ustanovení zůstávají nedotčena v rozsahu, v jakém mohou samostatně obstát. Strany nahradí dotčené ustanovení platným ujednáním, pokud je to potřebné a možné, přičemž vůči spotřebiteli se vždy použije kogentní právní úprava.

27.6 Nadpisy slouží pouze pro přehlednost. Odkazy na právní předpisy se rozumí odkazy na jejich účinné znění.

27.7 Tyto Podmínky jsou označeny jako verze 1.1 a jsou účinné od 7. srpna 2026.

PŘÍLOHA Č. 1

VZOROVÝ FORMULÁŘ PRO ODSTOUPENÍ SPOTŘEBITELE OD SMLOUVY

Adresát: JABU Energy, s.r.o., Chotýčany 93, 373 62 Chotýčany, e-mail renovacni-pasy@jabu-energy.cz

Oznamuji, že tímto odstupuji od Smlouvy o zpracování Renovačního pasu budovy.

Datum uzavření Smlouvy: _____

Označení Cenové nabídky / adresa Budovy: _____

Jméno a příjmení spotřebitele: _____

Adresa spotřebitele: _____

E-mail / telefon: _____

Číslo účtu pro vrácení platby, je-li relevantní: _____

V _____ dne _____

Podpis spotřebitele (pouze u listinného formuláře): _____

Poučení: Použití tohoto formuláře není povinné. Pro zachování lhůty postačí odeslat jednoznačné prohlášení o odstoupení před jejím uplynutím.

PŘÍLOHA Č. 2

VÝSLOVNÁ ŽÁDOST SPOTŘEBITELE O ZAHÁJENÍ PROVÁDĚNÍ DÍLA PŘED UPLYNUTÍM LHŮTY PRO ODSTOUPENÍ

Tato žádost musí být spotřebitelem učiněna samostatně a výslovně; samotné přijetí Všeobecných podmínek ji nenahrazuje.

Žádám společnost JABU Energy, s.r.o., aby začala provádět objednané Dílo před uplynutím zákonné lhůty pro odstoupení od Smlouvy.

Beru na vědomí, že pokud od Smlouvy odstoupím poté, co na mou výslovnou žádost již bylo zahájeno plnění, jsem za splnění zákonných podmínek povinen/povinna uhradit poměrnou část sjednané ceny odpovídající plnění poskytnutému do okamžiku odstoupení.

Dále беру на vědomí, že bude-li Dílo na základě mé předchozí výslovné žádosti a po zákonném poučení v plném rozsahu provedeno před uplynutím lhůty pro odstoupení, právo odstoupit od Smlouvy po úplném poskytnutí plnění zaniká.

Jméno a příjmení spotřebitele: _____

Označení Cenové nabídky / adresa Budovy: _____

V _____ dne _____

Podpis / prokazatelné elektronické potvrzení spotřebitele: _____

IDENTIFIKAČNÍ A KONTAKTNÍ ÚDAJE ZHOTOVITELE

Obchodní firma	JABU Energy, s.r.o.
IČO / DIČ	199 99 984 / CZ19999984
Sídlo	Chotýčany 93, 373 62 Chotýčany
Obchodní rejstřík	Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 33755
E-mail	renovacni-pasy@jabu-energy.cz
Telefon	+420 775 225 370
Všeobecné podmínky	https://www.jabu-energy.cz/vop-renovacni-pasy

© JABU Energy, s.r.o. | Všeobecné podmínky zpracování Renovačních pasů budov