

REKLAMAČNÍ ŘÁD

pro projekt „BD SUCHDOLSKÉ NÁMĚSTÍ I“

společnost **SD Bohemia Group a.s.**, IČO: 289 92 466,
se sídlem Praha 10 - Vršovice, Ukrajinská 1488/10, PSČ 101 00

spol. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Měst. soudem v Praze, oddíl B, vložka 15721

REKLAMAČNÍ ŘÁD společnosti **SD Bohemia Group a.s.**, (dále jen „**Prodávající**“)

pro projekt „**BD SUCHDOLSKÉ NÁMĚSTÍ I**“, realizován na pozemcích parc. č. 1291/1 –o evidované výměře 371 m² a parc.č. 1291/2 o evidované výměře 394 m² v k. ú. Suchdol, obec Praha, zapsaný na listu vlastnictví 3299 pro k. ú. Suchdol, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Projekt**“).

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Tento reklamační řád (dále jen „**Reklamační řád**“) vydaný Prodávajícím upravuje vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé v souvislosti s **odpovědností za vady, zárukami a reklamami** vyplývajícími z kupní smlouvy na část Projektu (dále jen „**Předmět koupě**“), uzavírané mezi Prodávajícím a třetí osobou (dále jen „**Kupující**“; Kupující a Prodávající dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“).

1.2. Práva a povinnosti Smluvních stran ohledně odpovědnosti prodávajícího za vady, včetně záruční odpovědnosti prodávajícího, se v obecné rovině řídí příslušnými obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“).

1.3. Tento reklamační řád upravuje veškerý postup při uplatňování práv zde popsaných, ledaže příslušná kupní smlouva s Kupujícím nestanoví jinak.

II.

Záruka za jakost

2.1. Práva Kupujícího vyplývající ze záruky za jakost, uplatňuje Kupující v souladu s kupní smlouvou přímo u dodavatele, který příslušnou část Předmětu koupě dodal (dále jen „**Dodavatel**“) a zároveň na centrální adresu Prodávajícího vady@sdengineering.cz Seznam dodavatelů je přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto reklamačního řádu obsahuje následující údaje: (i) identifikaci Dodavatele, (ii) identifikaci jím dodávané části díla, (iii) délku záruční doby (počátek jejího běhu), (iv) kontaktní osobu Dodavatele.

2.2. Délka záruční doby se řídí platnými ustanoveními občanského zákoníku a záruční dobou (záručními listy apod.), jak byla poskytnuta příslušným Dodavatelem.

2.3. Práva ze skrytých vad se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě, že se na příslušnou skrytou vadu bude vztahovat právo ze záruky za jakost vůči Dodavateli dle čl. II tohoto reklamačního

řádu, uplatní Kupující svá práva ze záruky za jakost vůči Dodavateli.

2.4. Prodávající uděluje Kupujícímu výslovné zmocnění k uplatnění vad k Předmětu koupě a jeho částí v rámci záručních dob dle seznamu Dodavatelů.

2.5. Příslušný Dodavatel odpovídá Kupujícímu za to, že Předmět koupě a jeho jednotlivé součásti mají vlastnosti stanovené kupní smlouvou nebo smlouvou, na jejímž základě se zavázal danou část Předmětu koupě dodat nebo zhotovit a příslušnými právními předpisy.

2.6. Vyskytnou-li se na příslušné části Předmětu koupě vady v záruční době, má Kupující právo na to, aby Dodavatel bezplatně a bez zbytečného odkladu Předmět koupě nebo jeho jednotlivou součást uvedl do odpovídajícího stavu, a to buď opravou části Předmětu koupě, nebo její výměnou, ledaže příslušná smlouva s Dodavatelem stanoví jinak.

2.7. Záruční doba se prodlužuje o dobu prací na opravě Předmětu koupě nebo jeho částí.

2.8. Záruka se nevztahuje na situace popsané v příslušné smlouvě s Dodavatelem nebo v jím vystaveném záručním listu, a to zejména na tyto případy:

2.8.1. u reklamované součásti Předmětu koupě uplynula záruční doba přede dnem uplatnění záruky a záruka zanikla;

2.8.2. vada vznikla neodbornou obsluhou, zacházením, manipulací nebo zanedbáním péče o Předmět koupě;

2.8.3. vada vznikla provedením neoprávněného zásahu do Předmětu koupě či jiných úprav;

2.8.4. Předmět koupě či jeho součást byly poškozeny živly.

2.9. Práva Kupujícího vyplývající z odpovědnosti za vady, včetně záruční odpovědnosti, uplatňuje Kupující u kontaktní osoby konkrétního Dodavatele dle seznamu Dodavatelů a zároveň na centrální adresu Prodávajícího vady@sdengineering.cz

2.10. V případě nutné součinnosti Prodávajícího při uplatňování nároků Kupujícího z kupní smlouvy bude taková součinnost poskytnuta společností **SD Engineering s.r.o.**, IČO: 28992491, se sídlem Praha 10 - Vršovice, Ukrajinská 1488/10, PSČ 10100, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 158447, jakožto správcem budovy (dále jen „**Správce**“), resp. kontaktní osobou Správce. Součinnost Správce bude poskytována zejména v poskytnutí příslušných smluv, záručních listů, apod., které se budou vztahovat k reklamované části Předmětu koupě. Správce je povinen součinnost poskytnout vždy na žádost Kupujícího, a to v co nejkratší době po předchozí domluvě s Kupujícím.

2.11. nepoužije se

REKLAMAČNÍ ŘÁD

pro projekt „BD SUCHDOLSKÉ NÁMĚSTÍ I“

společnost **SD Bohemia Group a.s.**, IČO: 289 92 466,
se sídlem Praha 10 - Vršovice, Ukrajinská 1488/10, PSČ 101 00

spol. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Měst. soudem v Praze, oddíl B, vložka 15721

2.12. I pokud Kupující nepožaduje součinnost Správce, je Kupující povinen prostřednictvím e-mailu či jiné vhodné komunikace průběžně informovat Správce o komunikaci s příslušným Dodavatelem, zda byla reklamace uznána, v jakém termínu bude vada odstraněna, jakým způsobem, apod.

2.13. Po odstranění příslušné vady informuje Kupující Správce o takové skutečnosti a umožní Správci odstraněnou vadu zkontrolovat, případně předloží Správci fotografickou dokumentaci vady, jejího odstraňování a výsledného stavu.

2.14. Kupující je povinen reklamaci oznámit pouze na příslušném formuláři a zaslat nejlépe mailem na příslušná kontaktní místa – viz příloha č. 1 a č.2, řádně ji popsat a jednoznačně určit její umístění v bytě či domě (nejlépe fotodokumentací), popř. navrhnout způsob jejího odstranění.

III.

Obecná ustanovení

3.1. Neurčí-li příslušná záruční dokumentace příslušné části Předmětu koupě jinak, oprava či výměna součástí Předmětu koupě stíženě skrytou vadou bude provedena nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne uplatnění reklamace, případně od posouzení vady. Lhůtu 60 dnů je možné v odůvodněných případech prodloužit rozhodnutím Správce nebo Prodávajícího nebo na základě dohody s Kupujícím, takové prodloužení však nesmí být na dobu nepřiměřeně dlouhou.

3.2. V případě sporů týkajících se záruk ze skrytých vad Předmětu koupě budou pro obě strany závazné analýzy znaleckého posudku znalce navrženého Prodávajícím (přednostně výrobce Předmětu koupě nebo jeho části).

IV.

Ztráta nároků

4.1. Kupující bere na vědomí, že nároky dle č. II a čl. III tohoto reklamačního řádu se nevztahují na situace, kdy ke vzniku vady nebo ztráty jakosti došlo:

4.1.1. stavebním nebo jiným obdobným zásahem do Předmětu koupě nebo jeho části;

4.1.2. neodbornou obsluhou, zacházením, manipulací nebo

zanedbáním péče o Předmět koupě nebo jeho část;

4.1.3. zásahem vyšší moci.

4.2. Kupující bere na vědomí, že nároky dle čl. II a čl. III tohoto reklamačního řádu nelze uplatnit v případě, že svůj příslušný nárok neuplatní řádně a včas, tj. způsobem a ve lhůtě dle tohoto reklamačního řádu.

4.3. Kupující je povinen poskytnout při řešení reklamace veškerou potřebnou a vyžádanou součinnost. V případě,

že odmítne poskytnout součinnost, aniž by sdělil závažný důvod takového neposkytnutí, jeho příslušná práva ze záruky za jakost nebo z vad zanikají.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1. Tento reklamační řád se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

5.2. Tento reklamační řád bude vyvěšen na webových stránkách www.bytysuchdol.cz.

5.3. Tento reklamační řád může být změněn pouze na základě písemného rozhodnutí Prodávajícího, přičemž v takovém případě je Prodávající povinen vyvěsit aktuální znění reklamačního řádu na webových stránkách www.bytysuchdol.cz do 7 dnů od provedené změny.

5.4. Adresy pro doručování písemností jsou adresy uvedené v tomto reklamačním řádu. V případě jakékoliv změny je o tomto Prodávající nebo Správce povinen informovat na webových stránkách www.bytysuchdol.cz do 14 dnů od provedení takové změny.

5.5. V případě, že některé ustanovení tohoto reklamačního řádu je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání.

5.6. Tento reklamační řád obsahuje následující přílohy:

- 1) Seznam dodavatelů jednotlivých částí Předmětu koupě
- 2) Formulář reklamační protokol

5.7. Tento reklamační řád nabývá na účinnosti dne 1.10.2019

Schváleno dne 1.11.2020