

# ZÁRUČNÍ PROHLÁŠENÍ

Vážení klienti,

jsme rádi, že jste si vybrali jeden z našich projektů – byt, který prošel pečlivou rekonstrukcí a při které vzniklo z obyčejné nemovitosti moderní, komfortní a přívětivé bydlení.

Tento dokument, který právě čtete, obsahuje záruční podmínky vztahující se k provedené rekonstrukci bytu (dále jen „Záruka“). Najdete v něm přehledně vysvětleno, jak záruka funguje, na co se vztahuje, na co se naopak nevztahuje a jak postupovat, pokud se v bytě objeví závada.

Naším cílem je, aby pro Vás bylo vše srozumitelné, předvídatelné a bez zbytečných komplikací. Pokud si při užívání bytu nebudete něčím jistí nebo narazíte na problém, jsme tu pro vás a budeme se snažit najít rychlé a rozumné řešení.

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat na [opravy@novaetvetera.cz](mailto:opravy@novaetvetera.cz)

Váš tým NOVA ET VETERA

## 1. Základní informace

**Koho a čeho se tato Záruka týká?**

1.1. Klientem je [IDENTIFIKACE KUPUJÍCÍHO].

1.2. Předmětná nemovitost je:

- **Číslo jednotky:** [ČÍSLO JEDNOTKY]
- **Adresa:** [ADRESA]
- **Katastrální území:** [KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ]
- **Příslušenství:** [PŘÍSLUŠENSTVÍ]

**Kdo poskytuje klientovi záruku?**

1.3. Rekonstrukci bytu provedla obchodní společnost

**NOVA ET VETERA, s.r.o.**, IČO: 094 92 615, se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 1554/6, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 336618, a to na základě smlouvy o dílo se společnostmi:

**NV HOMES, s.r.o.**, IČO: 143 44 637, se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 1554/6, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 3643002, která je vlastníkem a prodávajícím bytu.

1.4. Společnost NV HOMES, s.r.o. tímto prohlášením na klienta postupuje veškerá

svá práva ze záruky tak, aby klient mohl svá práva uplatňovat přímo vůči zhotoviteli rekonstrukce a společnost NOVA ET VETERA s tímto souhlasí a potvrzuje, že klient je oprávněn Záruku uplatňovat vůči ní napřímo.

**Vůči komu tedy klient Záruku uplatňuje?**

1.5. Klient uplatňuje svá práva ze Záruky přímo vůči společnosti NOVA ET VETERA, s.r.o., která provedla rekonstrukci.

## 2. Rozsah a doba trvání Záruky

**Na co se Záruka vztahuje?**

2.1. Záruka se vztahuje na vady stavebních, instalačních a řemeslných prací provedených v rámci rekonstrukce uvnitř bytové jednotky.

2.2. Záruka se jmenovitě uplatní u následujících prvků:

- **Stavební konstrukce a povrchy** (omítky, štuky, sádkovkartonové konstrukce; malby a nátěry)
- **Podlahy** (laminát, dřevěné podlahy, včetně lišt)
- **Interiérové dveře a zárubně**
- **Vchodové dveře a zárubně** (pokud byly měněny jako součást rekonstrukce)

- **Okna a balkonové dveře** (pokud byly měněny jako součást rekonstrukce)
- **Obklady a dlažby**
- **Elektroinstalace**
- **Vodoinstalace a odpady**
- **Vytápění** (pokud bylo měněno jako součást rekonstrukce)
- **Sanita**
- **Baterie**
- **Kuchyňská linka bez spotřebičů** (spotřebiče řešeny v bodech 2.7, 2.8, 2.9)

#### Na co se Záruka nevztahuje?

- 2.3. Záruka se nevztahuje na **běžná opotřebení** či změnu vzhledů povrchů způsobenou běžným provozem (např. oděrky, škrábance), **vady vzniklé nesprávným užíváním a údržbou** (zejm. v důsledku užívání v rozporu s Manuálem uživatele), **mechanická poškození, zásahy třetích osob, spotřební a provozní prvky** (žárovky, filtry, těsnění atp.).
- 2.4. Záruka se samozřejmě vztahuje pouze na vady, nikoliv na subjektivní hodnocení vzhledu, barevnosti, struktury či estetických vlastností, pokud provedení odpovídá běžným standardům.
- 2.5. Záruka se nevztahuje na společné části domu, ve které se předmětná bytová jednotka nachází (zejm. nosné konstrukce, střecha, fasáda vč. zateplení, rozvody domu, výtah, anténa, domovní zvonky a další). Takové vady řeší osoba odpovědná za správu domu, zpravidla SVJ.
- 2.6. Záruka se v neposlední řadě nevztahuje ani na vady způsobené externími vlivy působícími na konstrukci domu. Byť se nejedná o časté jevy, mohou se tyto projevat následovně – trhliny a praskliny v omítkách a podhledech v důsledku sedání stavby, trhliny způsobené teplotními a vlhkostními změnami, vlhkostní vady, akustické a vibrační projevy, případně jiné obdobné.

#### Na jak dlouho je Záruka poskytována?

- 2.7. Záruka je poskytována na jeden (1) rok ode dne předání bytové jednotky klientovi.

#### Jak je to se Zárukou na spotřebiče?

- 2.8. U spotřebičů je záruční režim odlišný než u běžných stavebních, instalačních a řemeslných prací. V případě spotřebiče (myčka, lednička, varná deska, trouba, digestoř apod.) poskytovatel Záruky neodpovídá za jeho vadu, nýbrž poskytuje

klientovi součinnost při uplatnění práv vůči výrobci.

- 2.9. Klient tedy uplatní vadu u poskytovatele Záruky, který ji dále uplatňuje u výrobce daného spotřebiče.

### 3. Způsob uplatnění práv ze Záruky

#### Jak mám postupovat v případě, že objevím vadu?

- 3.1. Klient uplatní práva ze Záruky prostřednictvím formuláře dostupného na webových stránkách <https://novaetvetera.cz/reklamace/>, kde vyplní všechny požadované informace, včetně návrhu možných termínů zpřístupnění bytové jednotky za účelem posouzení vady odpovědným pracovníkem.
- 3.2. Klient je povinen uplatnit vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo mohl zjistit, zpravidla do **desíti (10) pracovních dnů**.

#### Jak probíhá posouzení vady?

- 3.3. Poskytovatel Záruky má na posouzení nahlášené vady **pět (5) pracovních dní** od okamžiku, kdy mu je za tímto účelem zpřístupněna bytová jednotka.

#### Jak dlouho trvá odstranění vady?

- 3.4. Pokud je reklamáce uznána jako oprávněná, zavazuje se poskytovatel Záruky odstranit vadu **nejpozději do třiceti (30) dnů** ode dne jejího uznání, pokud se strany nedohodnou jinak nebo pokud povaha vady nevyžaduje technologicky či logisticky delší postup.
- 3.5. Bez zpřístupnění nemovitosti se odstranění vady zpravidla neobejde. Pro řádné vyřízení uplatněných vad je klient povinen poskytovateli Záruky zpřístupnit v potřebném rozsahu bytovou jednotku. V opačném případě lhůty pro odstranění vady začnou běžet až od okamžiku, kdy bude bytová jednotka zpřístupněna.

#### Jakým způsobem bude vada odstraněna?

- 3.6. V případě, že je reklamáce uznána jako oprávněná, bude vada odstraněna způsobem odpovídajícím její povaze a technickým možnostem. Primárním řešením je oprava věci do bezvadného stavu, alternativně pak výměna. Klient bere na vědomí, že způsob odstranění vady určuje poskytovatel Záruky, přičemž vždy přihlíží k povaze vady, technickým možnostem a přiměřenosti řešení. Náklady na odstranění vady nese poskytovatel Záruky.

- 3.7. U některých prvků, zejména u oken, dveří, zárubní, sanitárního vybavení a dalších typizovaných výrobků, mají naši subdodavatelé tyto prvky běžně skladem. V takovém případě může dojít k okamžité výměně vadného prvku za nový kus.
- 3.8. Pokud daný prvek není v době odstranění vady skladem, nebo jeho dodání vyžaduje delší dodací lhůtu či jeho dodání již není možné (ukončení výroby), poskytovatel Záruky může provést výměnu za prvek kvalitativně, funkčně a designově srovnatelný.

#### **Co když se nejedná o záruční vadu?**

- 3.9. V případě, že se při posouzení vady zjistí, že uplatněná vada nespadá do režimu Záruky, bude o této skutečnosti klient informován.

- 3.10. Tím samozřejmě není dotčena možnost dohody o odstranění vady mimo režim Záruky za podmínek dohodnutých mezi stranami.

#### **4. Závěrečná ujednání**

- 4.1. Tyto záruční podmínky jsou platné ke dni podpisu kupní smlouvy a účinné ke dni předání bytové jednotky klientovi.
- 4.2. Záruka je poskytována výhradně klientovi uvedenému v tomto záručním prohlášení.
- 4.3. Pokud klient po dobu trvání Záruky bytovou jednotku převede na třetí osobu (prodej, dar apod.), může třetí osoba uplatňovat práva ze Záruky pouze v případě, že bude toho záruční prohlášení ze strany spol. NOVA ET VETERA a NV HOMES rozšířeno.

Děkujeme vám za důvěru a věříme, že se vám v novém bytě bude dobře bydlet.