

## **Reklamační řád Bydlení Luční jez**

### **I. Obecná ustanovení**

Reklamační řád stanovuje v souladu s příslušnými zákonnými předpisy [zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), a zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění (dále jen „**zákon o ochraně spotřebitele**“)] rozsah a podmínky odpovědnosti společnosti VLATAVPARK s.r.o., se sídlem Radniční 136/7, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČ 260 24 306 (dále jen „**Prodávající**“) za vady prodané věci a práv kupujících z vadného plnění (dále též jen „**reklamace**“).

Reklamační řád dále stanovuje způsob a místo uplatnění reklamace včetně nároků kupujících, vyplývajících z odpovědnosti Prodávajícího za vady prodané věci.

Reklamační řád se vztahuje na případy uplatnění práv kupujících z odpovědnosti za vady prodané věci – bytových a nebytových jednotek, které zahrnují byt / nebytový prostor a podíl na společných částech nemovité věci (dále jen „**jednotky**“).

### **II. Rozsah odpovědnosti Prodávajícího**

1. Kupující má právo uplatnit vůči Prodávajícímu reklamaci:

- a) V záruční době sjednané v příslušné kupní smlouvě,
- b) Ve lhůtě stanovené občanským zákoníkem pro uplatnění práv z odpovědnosti za vady, je-li tato lhůta delší než doba záruční,
- c) Právní vady věci ve lhůtě bez zbytečného odkladu poté, co třetí osoba vznesl nárok na předmětnou věc.

2. Prodávající neodpovídá za vady, které byly způsobeny užíváním v rozporu s kupní smlouvou, obecně platnými předpisy a podmínkami uvedenými v návodech na použití, pokud s nimi byl kupující seznámen.

### **III. Záruční doba**

1. Záruční doba, její délka a počátek jejího běhu jsou uvedeny v kupní smlouvě.

### **IV. Forma uplatnění reklamace**

1. Kupující uplatní reklamaci prostřednictvím osoby zmocněné k jejímu přijetí, kterou je: společnost CONDUCO a.s., se sídlem Česká 141/66, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČ 26019558, která je smluvně pověřena zastupováním Prodávajícího ve věcech reklamace jednotek, emailový kontakt: [meskan@conduco.cz](mailto:meskan@conduco.cz) (dále též jen „**pověřená osoba**“).

2. Reklamace musí obsahovat:

- a) Jméno a příjmení kupujícího, telefonické a emailové spojení,
- b) Název projektu, specifikaci jednotky,
- c) Popis reklamované vady s přesnou specifikací místa, kde se vada vyskytuje,
- d) Fotografii vady, pokud to charakter vady umožňuje.

### **V. Způsob a lhůty pro vyřízení reklamace**

Nároky kupujícího vyplývající z odpovědnosti Prodávajícího za vady jsou upraveny v občanském zákoníku.

Reklamaci se Prodávající zavazuje vyřídit nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne jejího uplatnění, pokud se Prodávající s kupujícím nedohodne jinak. V případě, že objektivní skutečnosti, které stojí mimo vůli Prodávajícího, neumožní vyřízení reklamace (včetně odstranění vady) v uvedené lhůtě, zavazuje se

Prodávající postupovat tak, aby reklamace byla vyřízena v co nejkratší možné lhůtě. O objektivních skutečnostech Prodávající vyrozumí kupujícího bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

V případě uplatnění oprávněného nároku na odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci nebo opravou věci (dále jen „**odstranění vady**“) provede Prodávající odstranění vady bez zbytečného odkladu po té, co mu kupující existenci vady předepsaným postupem oznámí a co mu umožní přístup do jednotky či jejího příslušenství za účelem posouzení oznámené vady, případně co mu bude odstranění vady umožněno třetími osobami, jejichž součinnost je k tomu nezbytná (např. vlastníků sousedních jednotek apod.).

Před zahájením prací na odstranění vady se Prodávající a kupující dohodnou na časovém harmonogramu odstranění vady. Součástí tohoto časového harmonogramu budou konkrétní data, včetně data, kdy kupující zajistí zástupci Prodávajícího přístup do jednotky nebo její součásti či příslušenství k provedení odstranění vady. Povinnost Prodávajícího dokončit odstranění vady je podmíněna splněním povinnosti kupujícího umožnit přístup do jednotky v domluveném termínu a po dobu potřebnou k jejímu odstranění.

Jestliže Prodávající nesplní jakýkoli závazek vyplývající z tohoto reklamačního řádu, a to v důsledku okolností jím nezaviněných (např. neposkytnutí součinnosti kupujícím či vyšší moc), nebude Prodávající povinen toto plnění realizovat do doby, než tyto okolnosti pominou. Toto ustanovení se vztahuje také na venkovní opravy domu (opravy fasády a terénní úpravy), jejichž provedení závisí na příznivých klimatických podmínkách.

Právo zvolit způsob a technologii odstranění vady přísluší výhradně Prodávajícímu.

## **VI. Práva a povinnost kupujícího**

1. Reklamace musí být odeslána bez zbytečného odkladu po zjištění vady, a to tak, aby byla Zhotoviteli doručena co nejdříve po výskytu vady. Právo vyplývající z odpovědnosti za vady dle tohoto reklamačního řádu musí být vůči Prodávajícímu uplatněno zákonným způsobem.

2. Kupující je povinen poskytnout Prodávajícímu nezbytnou součinnost při odstraňování uplatněných vad; zejména tím, že zpřístupní jednotku, její součást či příslušenství tak, aby vada mohla být odstraněna.

3. Kupující se zavazuje, že v případě výskytu vady učiní bez zbytečného odkladu takové kroky, které minimalizují nebo omezí případnou škodu, kterou by výskyt vady mohl způsobit.

4. V případě, že kupující bude v jednotce provádět některé stavební dodělávky či jakkoliv zasahovat či upravovat stavební konstrukce po předání jednotky, je povinen dodržovat příslušné technologické postupy a řídit se příslušnými ustanoveními ČSN a vyhlášek a postupovat v souladu s požadavky dotčených orgánů veřejné moci a domovním řádem budovy.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

Tento reklamační řád nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho vydání.

V Českých Budějovicích, dne 1.3.2019

**VLTA VAPARK s.r.o.**