

Reklamační řád

Dle § 13 zákona č. 634/1992 Sb.

Prodávající:

RS residence s.r.o.

se sídlem Praha 3, Olšanská 2643/1a, PSČ 130 00

IČ 27176568

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

1. Tento reklamační řád stanovuje v souladu s příslušnými právními předpisy, jakož i příslušnými kupními smlouvami, podmínky a rozsah odpovědnosti prodávajícího za vady prodaných jednotek a společných částí domu na akci „Rezidence Riegrovy sady“ (domy číslo popisné 2561, 2562, 2563, 2564 a 2565, pozemky parcelní číslo 4387/1, 4387/10, 4387/9, 4388/1, 4388/6, 4388/7, 4388/8, v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, část obce Vinohrady).
2. Tento reklamační řád se vztahuje na případy uplatnění práv vyplývajících z odpovědnosti prodávajícího za záruční vady bytových a nebytových jednotek a jejich příslušenství, společných částí domu a pozemků.
3. Tento reklamační řád se nevztahuje na uplatnění práv vyplývajících z odpovědnosti prodávajícího za vady, které existovaly na jednotkách, jejich příslušenství, společných částech domu nebo pozemcích v době jejich předání kupujícím. Postup při uplatnění práv vyplývajících z této odpovědnosti upravují příslušné kupní smlouvy.
4. Reklamaci vady jednotky je oprávněn uplatnit pouze vlastník příslušné jednotky. Převede-li kupující jednotku na třetí osobu, odpovědnost prodávajícího za záruční vady k takto převedené jednotce zaniká.
5. Reklamaci vad společných částí domu nebo pozemků je oprávněno uplatnit pouze společenství vlastníků jednotek, pokud jeho stanovy neurčí jinak.
6. Odpovědnost prodávajícího za vady zaniká uplynutím záruční lhůty sjednané v příslušné kupní smlouvě.

MÍSTO A FORMA UPLATNĚNÍ REKLAMACE

1. Reklamace záruční vady se uplatňuje písemně u správce budovy, tedy u společnosti CENTRA a.s., na adrese Italská 2561 (recepce areálu Rezidence Riegrovy sady), kontaktní osoba bude sdělena při předání bytu.
2. Reklamaci je kupující povinen nahlásit okamžitě, jakmile zjistí jakýkoliv druh závady tak, aby nedošlo ke zvětšení případného poškození a následného rozsahu oprav a zároveň musí na vyzvání zpřístupnit místo reklamace k provedení opravy.
3. Při uplatnění reklamace je kupující povinen uvést nejméně tyto údaje:
 - a) jméno a příjmení, případně obchodní firmu a identifikační číslo, nebo označení že reklamaci provádí společenství vlastníků,
 - b) kontaktní osobu, kontaktní adresu a telefonické a e-mailové spojení, (včetně termínu možného spojení)
 - c) podrobný popis reklamované vady, včetně specifikace místa, kde se vada vyskytla,
 - d) v případě uplatnění vady, jejíž parametry vyžadují k objektivnímu vyhodnocení doložení příslušných měření či posudků, je reklamující povinen tyto doklady, vypracované k tomu akreditovanými odborníky k reklamaci přiložit,
 - e) datum a podpis.
4. Prodávající vyzve kupujícího k opravě nebo doplnění uplatnění reklamace, pokud takové uplatnění neobsahuje všechny náležitosti, jak jsou uvedeny shora a stanoví k tomu lhůtu. Pokud v uvedené lhůtě kupující své uplatnění reklamace nedoplní nebo neodstraní, má se za to, že kupující svoji reklamaci neuplatnil.

ZPŮSOB A LHŮTY UPLATNĚNÍ REKLAMACE

1. Správce budovy uvědomí o uplatněné reklamaci reklamačního technika stanoveného prodávajícím.
2. Reklamační technik je povinen dostavit se na kontrolu předmětu reklamace ve lhůtě nejvýše 5 pracovních dnů od řádného uplatnění reklamace u správce objektu.
3. Lhůta pro posouzení oprávněnosti reklamace reklamačním technikem je 3 pracovní dny ode dne, kdy reklamační technik provede kontrolu předmětu reklamace. V této lhůtě je reklamační technik povinen sdělit zda vadu uznává, či zda se nejedná o záruční vadu a neuzná ji.
4. Současně s uznáním reklamace oznámí reklamační technik kupujícímu způsob a datum odstranění vady.
5. Reklamaci je prodávající povinen vyřídit nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se s kupujícím nedohodne jinak. V případě, že nedojde k odstranění vady v této lhůtě, má kupující stejná práva, jako by se jednalo o vadu, kterou nelze odstranit.
6. Práva z vad zařizovacích předmětů jednotek (movitých věcí) a jejich technologického zařízení, jakož i zařizovacích předmětů společných částí budovy nebo společných částí budovy vyhrazených jen některým vlastníkům, bude kupující uplatňovat přímo u jejich výrobců nebo dodavatelů v souladu s příslušnými záručními listy.

HAVÁRIE

1. Havárií se rozumí existence takové závady, která může způsobit závažné poškození jednotky, ostatních jednotek, společných prostor nebo pozemků, anebo takové poškození, v jehož důsledku by hrozil vznik škody na zdraví osob nebo nikoli malé škody na majetku. Za havárii se rovněž považuje taková závada, která zcela nebo zčásti znemožňuje řádné užívání jednotky, ostatních jednotek, společných prostor nebo pozemků. Havárií se tedy rozumí zejména zkratky a jiskření elektrických rozvodů, rozpojení a prasknutí vodovodního potrubí nebo kanalizace, únik plynu apod.
2. V případě zjištění havarijní situace kupujícím je kupující povinen ihned podniknout kroky vedoucí ke snížení případně hrozících škod (například uzavřením hlavního uzávěru vody v případě havárie vodovodního potrubí apod.) a teprve poté neprodleně závadu nahlásit. Pokud takové kroky kupující nepodnikne, je oprávněn je učinit správce objektu.
3. V případě havarijní vady, kontaktuje kupující neprodleně správce objektu na recepci objektu. Správce objektu vytvoří kupujícímu součinnost s provedením kroků směřujících k zamezení vzniku hrozících škod nebo jejich snížení. Jestliže oznámení kupujícího o havárii bude obsahovat veškeré údaje, které musí obsahovat řádné uplatnění reklamace a kupující bude tvrdit, že se jedná o vadu, za kterou odpovídá prodávající, považuje se takové oznámení u správce objektu za uplatnění reklamace. Postup jejího vyřízení je pak stejný jako postup pro vyřízení reklamace „běžné“ vady, který je popsán výše v tomto řádu.
4. Nebude-li havarijní vada, za kterou odpovídá prodávající, odstraněna prodávajícím v přiměřené lhůtě od jejího nahlášení, je oprávněn opravu zajistit kupující a účelně vynaložené náklady na odstranění takové vady mu prodávající uhradí po jejich vyúčtování.

NÁROKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ODPOVĚDNOSTI ZA VADY

1. Uznaná reklamace bude ve spolupráci s kupujícím vyřízena tak, že reklamované vady prodávající na svůj náklad odstraní. Odstranění vad bude provedeno na základě dohody uzavřené s kupujícím.
2. Byla-li reklamace oprávněná a byl-li prodávající povinen provést opravu vady, nezapočítává se do záruční lhůty doba od uplatnění práva z odpovědnosti za vady až do doby, kdy kupující po skončení opravy byl povinen věc převzít.
3. Prodávající vydá kupujícímu potvrzení o tom, kdy právo z odpovědnosti za vady uplatnil, jakož i o provedení opravy a o době jejího trvání. Kupující je povinen prodávajícímu potvrdit odstranění vady.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Prodávající neodpovídá za poškození nebo jiné vady, které byly způsobeny jednáním kupujícího, které je v rozporu s obecně závaznými předpisy, za poškození nebo jiné vady způsobené jednáním kupujícího či třetích osob, jež se přičítá dobrým mravům či zásadám řádného užívání předmětu převodu, dále pak za vady vzniklé jednáním, které je v rozporu s podmínkami uvedenými v Příručce uživatele nebo špatnou údržbou či zásahem třetí osoby.

Praze dne 13.11. 2008

RS residence s.r.o.
Ing. Václav Šlosar