

Reklamačný poriadok z 1.12.2018

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Spoločnosť BENUGA SLOVAKIA s.r.o., developer projektu Devínsky Dvor v zastúpení zhotoviteľom – Spoločnosťou MANE SK vydáva týmto nasledujúci reklamačný poriadok, v súlade s §18 ods.1 zákona č.250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa o podmienkach a spôsobe uplatnenia práv zo zodpovednosti za vady tovaru. Reklamačný poriadok je vydaný v súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, so zákonom o ochrane spotrebiteľa a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Článok I. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

1. Reklamačný poriadok tvorí neoddeliteľnú prílohu Kúpnej zmluvy, na základe ktorej vlastník nadobudol predmetný byt v projekte Devínsky Dvor. Upravuje postup a pravidlá pri odstraňovaní prípadných reklamačných väd, zistených po preberacom konaní počas záručnej doby. Bol spracovaný a odsúhlasený developerom a zhotoviteľom stavby.
2. Reklamačným konaním sa rozumie súbor pracovných činností zahrňujúcich zistenie väd, rozhodnutí o oprávnenosti reklamácie.
3. Reklamovať môže len vlastník bytu zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník v čase podania reklamácie, alebo správca domu v prípade vady v spoločných priestoroch, ktorý v čase podania reklamácie disponuje platnou zmluvou o výkone správy.
4. Hromadná reklamácia vlastníkov nie je akceptovateľná

Článok II. ZÁRUČNÁ DOBA A ZARUČNÉ PODMIENKY

1. Podľa podmienok zmluvy je záručná doba 24 mesiacov.
2. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na objekt, v ktorom sa byt s reklamovanou vadou nachádza.
3. Záruka sa vzťahuje len na tie časti konštrukcie, ktoré boli vyhotovené zhotoviteľom a boli obsiahnuté v kúpnej zmluve od developera. Záruka sa nevzťahuje na konštrukcie a materiály dodávané, alebo upravované iným dodávateľom.
4. Počas záručnej doby môže reklamované vady opravovať výlučne zhotoviteľ. Inak sa reklamačné konanie prerušuje a vlastníkovi nevzniká žiadny nárok na domáhanie sa akejkoľvek opravy, alebo refundácie nákladov na danú opravu.

Článok III. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKA POSTUP PRI UPLATNENÍ REKLAMÁCIE

1. V prípade zistenia akejkoľvek vady je vlastník povinný vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil vzniku ďalších škôd.

2. Vlastník má právo uplatňovať si reklamáciu väd len vo svojom byte. Vady v spoločných priestoroch reklamuje správca.
3. Vlastník má právo počas záručnej doby na odstránenie väd, ktoré neboli spôsobené neprimeranou prevádzkou bytu a boli reklamované podľa tohto reklamačného poriadku.
4. Reklamáciu je vlastník povinný zaslať v predpísanej forme(na priloženom formulári na adresu zhotoviteľa:
e-mail:reklamaciedd@gmail.com tel. kontakt: 0905 919 115
MANE SK s,r,o, Pribinova 4, 811 09 Bratislava
5. V prípade zmeny na inú zverejnenú oficiálnu adresu zhotoviteľa.
V reklamácii je vlastník povinný presne popísať dátum vzniku prvých prejavov vady, prípadný vývoj zmien (v závislosti od počasia, alebo vplyvov prevádzky bytu), označiť miesto vzniku vady, presne popísať reklamovanú vadu a priložiť fotodokumentáciu, z ktorej je jasný rozsah a lokalizácia reklamovanej vady.
Telefonické, alebo osobné oznámenie reklamácie sa nepovažuje za riadne uplatnenie reklamácie.
6. V prípade ak vada priamo ohrozuje život, alebo majetok vlastníka, alebo iných obyvateľov bytového domu, je vlastník povinný obrátiť sa na svojho správcu, alebo na ním poverenú havarijnú službu. Po odstránení havarijného stavu je vlastník povinný uplatniť si reklamáciu najneskôr do 24 hodín od vzniku havárie. V opačnom prípade sa na danú vadu nebude vzťahovať reklamačné konanie, bez ohľadu na charakter a príčinu vady.
7. Za dátum uplatnenia reklamácie sa považuje dátum preukázateľného doručenia reklamácie zhotoviteľovi.
8. V prípade neuznania reklamácie, ako opodstatnenej, môže zhotoviteľ po dohode s vlastníkom odstrániť danú vadu za extra úhradu.

Článok IV. REKLAMAČNÉ PODMIENKY SPÔSOB VYBAVENIA REKLAMÁCIE

1. Za reklamáciu možno považovať len takú vadu, ktorá je uznaná zhotoviteľom. Za účelom uznania danej vady má zhotoviteľ právo požiadať vlastníka o umožnenie obhliadky danej vady za účasti odborníkov a subdodávateľov.
2. Predmetom obhliadky je posúdenie skutočností uvedených v reklamačnom formulári a stanovenie základného postupu pri odstránení vady. Zúčastnené strany spíšu o obhliadke protokol, ktorý podpíšu obe strany. Obe strany majú právo a povinnosť uviesť do daného protokolu svoj názor na reklamovanú vadu. V prípade ak vlastník odmietne sprístupniť svoj byt na vykonanie obhliadky aj po niekoľkonásobnej výzve, alebo odmietne podpísať protokol o obhliadke, reklamačné konanie bude zastavené a reklamácia sa bude považovať za vybavenú.
3. Po spísaní protokolu o obhliadke je zhotoviteľ povinný do 7dní oznámiť vlastníkovi rozsah uznanej reklamácie a termín vykonania opráv.
4. Zhotoviteľ je podľa zákona povinný odstrániť reklamovanú vadu v lehote do 30dní od právoplatne doručenej reklamácie.
Zhotoviteľ má právo predĺžiť túto lehotu v prípade uznania reklamácie na dobu nevyhnutnú na odstránenie vady s odôvodnením, o čom však musí informovať vlastníka najneskôr do 14dní od uplatnenia reklamácie.
5. Zhotoviteľ je povinný pri oprave uznanej reklamovanej vady postupovať tak, aby v čo najmenšej miere obmedzil vlastníka v jeho vlastníckych právach, postupoval rýchlo a primerane tak, aby vlastníkovi nespôsobil žiadne priame finančné náklady s danou opravou. V opačnom prípade, je povinný takéto náklady vlastníkovi uhradiť.
6. V prípade neuznania reklamácie má vlastník právo obrátiť sa na developera so žiadosťou o súčinnosť v danej reklamácii. Developer vlastníkovi poskytne odborný názor na danú reklamáciu.
7. Po vykonaní opravy reklamovanej vady predloží zhotoviteľ vlastníkovi protokol o odstránení vady, ktorý je povinný podpísať aj s prípadnými výhradami. Zhotoviteľ následne danú výhradu posúdi a oznámi vlastníkovi, či ju uznáva, alebo nie.
8. Za termín odstránenia vady sa považuje deň podpisu protokolu o odstránení vady bez výhrad.

9. V prípade reklamovania vady spôsobenej zjavne neprimeraným užívaním, má zhotoviteľ po prešetroaní právo dožadovať sa od vlastníka úhrady vzniknutých nákladov spojených s reklamačným konaním v sume podľa zverejneného cenníka.
10. Záručná doba na reklamovanú a odstránenú vadu je 24 mesiacov odo dňa podpisu protokolu o odstránení. Táto záruka sa nevzťahuje na materiál a zariadenia, ktoré neboli dotknuté pri odstraňovaní vady.
11. Vlastník má právo podať sťažnosť developerovi na postup pri riešení reklamácie a to najneskôr do 2 rokov od právoplatného vydania kolaudačného rozhodnutia na dom, v ktorom sa predmetný byt nachádza. Sťažnosť môže podať len ten vlastník, ktorý právoplatne podal reklamáciu zhotoviteľovi, obdržal vyjadrenie o zamietnutí reklamácie, alebo ktorému zhotoviteľ reklamovanú vadu neodstránil v lehote 30 dní.
V ostatných prípadoch developer nie je oprávnený sa vyjadrovať k predmetnej reklamácií a vlastník je povinný domáhať sa svojich práv u zhotoviteľa.

Článok V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tento reklamačný poriadok bol odsúhlasený a prijatý zástupcami developera a zhotoviteľa dňa 1.12.2018
2. Developer si vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť a doplniť uvedený reklamačný poriadok aj bez súhlasu vlastníka, ak to bude v súlade so zákonom o ochrane spotrebiteľa.
3. Developer po každej zmene zverejní aktuálny reklamačný poriadok na svojej webovej stránke. Vlastník je povinný pri podávaní reklamácie postupovať podľa práve zverejnenej verzie.

Za spoločnosť
Benuga Slovakia
projektový manažér
Ing.P. Táborský

Za spoločnosť
Mane SK
projektový manažér
Mgr. Ladislav Eliáš

REKLAMAČNÝ FORMULÁR

ČÍSLO BYTU:

ADRESA BYTU:

MENO VLASTNÍKA BYTU:

e-mail:

tel. kontakt:

Adresa na doručovanie písomností:

Predmet reklamácie:

Popis reklamovanej vady: (dátum vzniku vady, prípadný vývoj zmien, lokalizácia)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Prílohy:

Reklamáciu prijal:

Dňa:

V Bratislave, dňa.....

.....
podpis vlastníka