



Tisková zpráva ze dne 10. března 2022

dTest: Reklamace rekonstrukce domu či bytu

Rozhodili jste se investovat do vysněné opravy bytu a výsledek nedopadl dle vašich představ? Nebo se zhotovitel nedržel domluvy a rekonstrukci provedl podle sebe? V takovém případě je na místě rekonstrukci reklamovat.

Pokud se rozhodnete rekonstruovat Váš byt či dům, dojde mezi vámi a zhotovitelem k uzavření tzv. smlouvy o dílo. Tato smlouva sice může být i ústní, nicméně písemnou formu lze jen doporučit. „Zákon totiž jednou větou říká, že dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. Právě proto je vhodné být již při uzavírání smlouvy obezřetný a co nejvíce specifikovat, jak by provedená oprava měla vypadat,“ vysvětluje ředitelka spotřebitelské organizace dTest Eduarda Hekšová a doplňuje: „Lze tak předejít např. sporům o to, zda měla být výmalba provedena daným odstínem barvy či jsou položené obklady skutečně ty, které jste si objednali.“

Při převzetí díla je nutné dílo řádně prohlédnout a ověřit si vše, co je obvyklé. V tento okamžik je nutné vytknout tzv. zjevné vady, tedy takové, které lze zjistit během kontroly při převzetí (ideálně provedené profesionálem). Vady, které na díle jsou již při převzetí, ale objeví se až později, jsou tzv. vadami skrytými. Ty je nutné oznámit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co jsme je zjistili, nebo jsme měli při náležité pozornosti zjistit. Nejpozději však do dvou let od předání díla. Pokud vady nevytkneme včas, tedy zjevné vady již při převzetí, skryté bez zbytečného odkladu a nejpozději do dvou let, mohla by nám být reklamace z tohoto důvodu oprávněně zamítnuta.

Pokud řádně a včas vytkneme vadu díla, přichází na řadu naše práva z vadného plnění. O těch pak platí obdobně ustanovení o kupní smlouvě. V případě rekonstrukce však není možné předmět díla vzhledem k jeho povaze vrátit zhotoviteli a odpadá tak nárok na provedení náhradního díla. V úvahu tedy bude připadat zejména oprava, tedy řádné provedení daného díla, přiměřená sleva a jako poslední možnost, odstoupení od smlouvy. Vyčíslení přiměřené slevy bude primárně na domluvě mezi vámi a daným podnikatelem. Dobrým vodítkem by mohla být například částka, jakou by bylo nutné vynaložit pro uvedení díla do požadovaného stavu.

Co se týče lhůty k vyřízení reklamace, pokud rekonstruujete svůj byt či dům, který užíváte k bydlení, budete pravděpodobně v postavení spotřebitele. V takovém případě se na tento vztah použije zákon o ochraně spotřebitele a platí zde stanovená lhůta 30 kalendářních dnů, pokud se s podnikatelem nedohodnete na lhůtě delší.

„Stejně jako u kupní smlouvy máte v případě oprávněné reklamace právo na náhradu nákladů účelně vynaložených k uplatnění reklamace. V případě rekonstrukce by těmito náklady mohly být například náklady na vyhotovení znaleckého posudku, který by potvrdil existenci vady v případě, že podnikatel reklamaci při uplatnění neoprávněně zamítl,“ uzavírá Hekšová.

dTest, o.p.s.

Černomořská 419/10
101 00 Praha 10
tel.: +420 241 404 922
fax: +420 241 406 533
dtest@dtest.cz
www.dtest.cz

IČ: 45770760
DIČ: CZ45770760
zápis u Městského
soudu v Praze,
oddíl O, vložka 1277

bankovní účet:
2700029989/2010
Fio banka, a. s.

Kontakt pro média:

Jaroslav Švehla, svehla@dtest.cz, tel.: +420 604 556 874

dTest, o.p.s. je největší českou spotřebitelskou organizací, která v ČR působí již od roku 1992. Je vydavatelem spotřebitelského časopisu dTest, na jehož stránkách jsou publikovány výsledky nezávislých a objektivních testů produktů, varování před nebezpečnými a zdravotně závadnými výrobky, informace o spotřebitelských právech a rady, jak tato práva účinně uplatňovat. dTest je součástí mezinárodní organizace International Consumer Research and Testing (ICRT) a evropské spotřebitelské organizace BEUC.

Poradenská linka časopisu dTest – 299 149 009 – je v provozu každý pracovní den od 9 do 17 hodin a spotřebitelé na ní mohou konzultovat s právními poradci časopisu dTest nejrůznější spotřebitelské problémy, a to za cenu běžného tarifu volání. Od spuštění v roce 2010 této možnosti využily již statisíce spotřebitelů a poradenská linka časopisu dTest se tak stala první a nejvyhledávanější cestou k řešení potíží, se kterými se zákazníci na trhu setkávají.