

## Kupní smlouva

uzavřena dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
mezi:

### **TOP TRADE PROFI s.r.o.**

se sídlem: Kaprova 14/13, 110 00 Praha 1-Josefov,

jednající: Patrik Matejovič, jednatel

IČ: 24837946; DIČ: CZ24837946

Společnost s ručením omezeným zapsaná Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 179025

Číslo účtu.: 43-9402430207/0100, veden u bankovního ústavu: Komerční banka

(dále jen „prodávající“)

a

**Dům s pečovatelskou službou „Penzion“ Polička**

**Družstevní 970**

**572 01 Polička**

**IČ: 65684672, DIČ: CZ65684672**

**jednající: Mgr. Pavel Brandejs, ředitel**

(dále jen „kupující“)

### **1.1 I.**

#### **1.2 Předmět kupní smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího dodat kupujícímu kotel plynový **Kotel RM BI150 98 G** (dle zaslané cenové nabídky ze dne 5.4.2017), převést na kupujícího vlastnické právo k tomuto zboží a závazek kupujícího zaplatit prodávajícímu za zboží cenu dle této smlouvy.
2. Součástí dodávky zboží dle této smlouvy je rovněž zajištění dopravy do místa určení, instalace zboží a jeho zprovoznění prodávajícím, předání dokumentů a dokladů potřebných pro řádné užívání zboží (záruční list apod.) a zaškolení obsluhy.
3. Kupující se zavazuje připravit své prostory dle pokynů prodávajícího tak, aby zboží mohlo být instalováno v termínu uvedeném v článku III. odst. 1. této smlouvy. V případě, že kupující svou povinnost nesplní a instalaci nebude možné provést, má to za následek prodloužení doby plnění o dobu nezbytnou k vyřešení všech nedostatků a kupující se zavazuje uhradit více náklady vzniklé prodávajícímu, jako doprava, čas a montáž.

### **1.3 II.**

#### **1.4 Kupní cena, platební podmínky**

1. Celková kupní cena zboží je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **180 278,- Kč** (slovy:stoosmdesátisícdvěstěsedmdesátosm=korun českých) **včetně DPH** (148 990,- Kč bez DPH) a to včetně veškerých nákladů na dopravu a instalaci předmětu koupě.
2. Kupní cena je považována jako cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná.

3. Kupní cena bude uhrazena kupujícím na základě faktury, kterou prodávající vystaví a odešle na adresu kupujícího. Splatnost faktury se stanovuje na 30 dní od jejího doručení kupujícímu. V pochybnostech se má za to, že odběratel fakturu obdržel 3 den po jejím odeslání prodávajícím.
4. Konečná fakturace bude provedena po úplném dokončení zakázky, po bezvadném předání a převzetí díla. Kupující si vyhrazuje právo, že v případě zjištění vad a nedodělků z přejímacího řízení, bude 10% blokováno z celkové ceny, do doby úplného odstranění závad a nedodělků. V tomto případě se neplatí pokuta a úrok z prodlení dle odst. VI. této smlouvy.
5. Faktura prodávajícího bude obsahovat údaje daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., Zákon o dani z přidané hodnoty a ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., Zákon o účetnictví, včetně termínu uskutečnění daňového plnění.
6. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti uvedené ve smlouvě, je kupující oprávněn k jejímu vrácení prodávajícímu k doplnění. V takovém případě se upravuje doba splatnosti faktury, přičemž nová splatnost bude uvedena v nově vystavené opravné faktuře prodávajícího.
7. Kupní cena či její část je považována za řádně uhrazenou připsáním příslušné částky na účet prodávajícího.

### III.

#### Dodání zboží, jeho předání a převzetí

1. Prodávající dodá kupujícímu zboží dle této smlouvy do 8 týdnů od podpisu smlouvy. Kupující je povinen poskytnout mu k tomuto přiměřenou součinnost, především umožnit přístup do místa dodání zboží.
2. Místem dodání zboží je provozovna kupujícího, která sídlí na adrese:  
Dům s pečovatelskou službou „Penzion“ Polička Družstevní 970,572 01 Polička.
3. Zboží nebo jeho části se považují za předané a převzaté dnem podpisu předávacího protokolu kupujícím.
4. Kupující je povinen převzít zboží nebo jeho část, pokud je dodána řádně a včas. Kupující je povinen převzít i takové zboží, které obsahuje vady nebránící jeho řádnému užití. V takovém případě, se vady vyznačí v předávacím protokolu. Tímto není dotčena povinnost Prodávajícího odstranit drobné vady ani jiné nároky Kupujícího z vadného plnění.
5. V případě, že by kupující zboží nepřevzal, ačkoli by toto bylo dodáno řádně a včas, bez vad bránících jeho řádnému užití, považuje se zboží za předané a převzaté dnem, kdy kupující toto zboží odmítl převzít.
6. Nebezpečí škody na zboží nebo jeho část přechází na kupujícího okamžikem, kdy převzal zboží nebo jeho část od prodávajícího. Kupující je povinen prohlédnout zboží podle možnosti co nejdříve po přechodu nebezpečí škody na zboží, s přihlédnutím k povaze zboží. Jestliže kupující zboží neprohlédne nebo nezařídí, aby bylo prohlédnuto v době přechodu nebezpečí škody na zboží, může uplatnit nároky z vad zjistitelných při této prohlídce jen tehdy, pokud prokáže, že tyto vady mělo zboží již v době přechodu nebezpečí škody na zboží.

## 1.5 IV.

### 1.6 Výhrada vlastnického práva

1. Předmět koupě zůstává až do úplného zaplacení kupní ceny dle kupní smlouvy ve vlastnictví prodávajícího. Výhrada vlastnictví může být uplatněna také pro veškeré pohledávky, které prodávajícímu za kupujícími vzniknou dodatečně v souvislosti s předmětem koupě, např. za provedení oprav, dodávky náhradních dílů, uplatnění smluvní pokuty a další plnění. V době výhrady vlastnictví je kupující oprávněn k držení a používání předmětu koupě, pokud řádně plní své závazky vyplývající z kupní smlouvy. Neplní-li kupující své závazky vyplývající z kupní smlouvy, zejména je-li kupující v prodlení s placením kupní ceny či její části delším než 14 dní od splatnosti faktury, je prodávající oprávněn vzít zpět vyhrazené zboží, za tím účelem případně vstoupit do provozovny kupujícího, zboží odpojit a odvézt. Totéž platí, pokud nastanou jiné okolnosti, na jejichž základě lze soudit, že došlo k podstatnému zhoršení majetkových poměrů kupujícího, jež ohrožují včasnou úhradu pohledávek prodávajícího. Vzetí zboží zpět není odstoupením od smlouvy.
2. Požaduje-li prodávající vydání předmětu koupě, z důvodu nesplnění závazků z kupní smlouvy, je kupující povinen mu jej vydat. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s vydáním předmětu koupě prodávajícímu uhradí kupující.
3. Po dobu trvání výhrady vlastnictví je vyloučeno zcizení, zástava, pronájem, jakékoliv postoupení práv třetím osobám a úpravy předmětu koupě, nedá-li k tomu prodávající předem písemný souhlas.
4. Kupující je povinen udržovat předmět koupě po dobu výhrady vlastnictví v řádném stavu, zajistit provádění výrobcem předepsané údržby a případně nezbytně nutných oprav. Veškeré opravy a údržbu smí provádět pouze servisní dílna prodávajícího nebo servisní opravná autorizovaná prodávajícím k provádění oprav a údržby.
5. Kupující je povinen neprodleně informovat prodávajícího o zabavení vyhrazeného zboží nebo o jiných omezeních iniciovaných třetími osobami. Kupující nese všechny náklady, které musejí být vynaloženy na odstranění překážek přístupu nebo na zpětnou přepravu vyhrazeného zboží, pokud nebudou uhrazeny třetí osobou.

## 1.7 V.

### 1.8 Odpovědnost za vady a záruka

1. Prodávající přejímá závazek odstranit bezplatně řádně a včas oznámené vady předmětu koupě a to dle svého rozhodnutí opravou nebo výměnou. Kupující na své náklady zajistí pracovní přístup k předmětu koupě, jeho demontáž a opětovnou instalaci, nezbytné k řádnému provedení opravy/výměny. Obsahem záruky není závazek, že se po celou záruční dobu neobjeví vada. Výše uvedené je výlučnou definicí obsahu záruky za jakost předmětu koupě přejímané prodávajícím.
2. Záruční doba činí 24 měsíců od převzetí předmětu koupě kupujícími.
3. Pro vyměněné nebo opravené části předmětu koupě platí 6-ti měsíční záruční doba a podmínky záruky jako pro původně dodané plnění. U ostatních částí předmětu koupě se záruční doba prodlužuje pouze o dobu, po kterou tyto části předmětu koupě musely být mimo provoz v důsledku odstraňování vady. Veškeré záruční doby skončí vždy nejpozději 24 měsíců po od převzetí předmětu koupě kupujícími.

4. Kupující je povinen písemně oznámit Prodávajícímu veškeré vady předmětu koupě. Vady předmětu koupě, které mohou způsobit škodu, je Kupující povinen oznámit Prodávajícímu okamžitě s následným písemným potvrzením. Oznámení vady předmětu koupě musí obsahovat popis vady, případně uvedení jak se vada projevuje a musí být doručeno Prodávajícímu v záruční době.

Kupující nese nebezpečí škod vzniklých v důsledku porušení jeho povinností dle tohoto článku.

5. Po oznámení vady předmětu koupě dle článku V. odst. 4. je Prodávající povinen bez zbytečného odkladu a na své náklady tyto vady předmětu koupě odstranit. Vadné části předmětu koupě, které byly vyměněny, zůstávají v majetku Prodávajícího.
6. V případě, že Kupující oznámí Prodávajícímu vady předmětu koupě, a na předmětu koupě nejsou zjištěny žádné vady, za které by byl Prodávající odpovědný, nahradí Kupující Prodávajícímu náklady vzniklé v souvislosti s tímto oznámením.
7. Záruka se nevztahuje na vady předmětu koupě způsobené neodborným zásahem Kupujícího nebo třetí osoby, a vady předmětu koupě, u kterých nelze prokázat, že vznikly použitím vadného materiálu, chybnou konstrukcí nebo neúplným zpracováním, zejména vady předmětu koupě vzniklé přirozeným opotřebením, chybnou údržbou, nedodržením provozních předpisů, nadměrným namáháním, použitím nevhodných provozních prostředků, chemickými a elektrolytickými vlivy, stavebními a montážními pracemi jiných osob než Prodávajícího a všemi dalšími příčinami bez zavinění Prodávajícího.
8. V souvislosti se svými povinnostmi z vadného plnění a ze záruky není Prodávající povinen odstraňovat bezplatně vady předmětu koupě na jiném místě než ve své označené provozovně nebo v místě smluveném pro dodání předmětu koupě. Záruka se nevztahuje na vady vzniklé použitím nesprávného spotřebního materiálu, ani na případné škody v důsledku toho vzniklé, pokud takové použití není obvyklé a přitom nebylo vyloučeno v příloženém návodu k použití. Dále se záruka nevztahuje na závady vzniklé špatnou obsluhou, neodborným, nebo nepřiměřeným zacházením, použitím a instalací, které jsou v rozporu s uživatelskou příručkou. Rovněž se nevztahuje na výměnu žárovek, těsnění a snímatelných částí ze skla, gumy, plastických hmot, na funkční termopojistky a jejich opětovné zapnutí, na výměnu pojistek, na spotřební materiál, na filtry a nástavce, tlačítka, jakékoli gumové části, kabely, keramické nebo skleněné povrchy, promáčknuté, poškábané nebo natřené části a na běžné opotřebení pohyblivých částí.
9. Dále se záruka nevztahuje na poškození vzniklá (v případě, že taková činnost není činností obvyklou a přitom není zakázána v příloženém návodu k použití):
  - mechanickým poškozením zboží,
  - elektrickým přepětím (viditelně spálené součástky nebo plošné spoje) s výjimkou běžných odchylek,
  - používáním zboží v podmínkách, které neodpovídají svojí teplotou, prašností, vlhkostí, chemickými a mechanickými vlivy prostředí, které je přímo prodejcem nebo výrobcem určeno,
  - neodbornou instalací, zacházením, obsluhou, nebo zanedbáním péče o zboží,
  - zavápněním z důvodu nezapojení změkčovače vody.

- nesprávnými vstupy energií, nízkým nebo vysokým tlakem vody, nefunkčností odpadů, apod.
  - zboží bylo poškozeno nadměrným zatěžováním nebo používáním v rozporu s podmínkami uvedenými v dokumentaci nebo všeobecnými zásadami,
  - provedením nekvalifikovaného zásahu či změnou parametrů,
  - zboží, které bylo upravováno kupujícím (nátěry, ohýbání atd.), vznikla-li vada v důsledku této úpravy,
  - zboží bylo poškozeno přírodními živly nebo vyšší mocí.
10. Reklamací je nutné uplatnit na webovém servisním formuláři prodávajícího na adrese <http://www.toptradeprofi.cz/servis>, případně na jeho emailové adrese [servis@toptradeprofi.cz](mailto:servis@toptradeprofi.cz). Nejpozději do dvou pracovních dnů budou kupujícímu zaslány informace o dalším postupu (adresa autorizovaného servisního střediska, nebo návratový kód, pod kterým zboží zašle na adresu dodavatele, případně formulář pro popis závady). Zjevné vady zboží, tedy vady, které lze zjistit při přebírání zboží nebo jeho části kupujícím, musí být kupujícím reklamovány na předávacím protokolu, popř. neprodleně po předání zboží následnou písemností.
11. Prodávající si vyhrazuje právo účtovat si skutečně vynaložené a řádně doložitelné náklady na vyřízení neoprávněné reklamace. Těmi se rozumí zejména náklady na dopravu zboží, náklady na dopravu servisního technika i náklady na odměnu servisního technika. Kupující je povinen tyto náklady uhradit do 5 dnů od jejich vyúčtování prodávajícím.
12. Ve všech otázkách v této smlouvě výslovně nepravených se záruka, její uplatnění i odpovědnost za vady řídí platným Reklamačním řádem prodávajícího.

## VI.

### Smluvní pokuta, úrok z prodlení

1. V případě, že bude kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny nebo její části, zavazuje se zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že bude prodávající v prodlení s dodáním zboží nebo jeho části, zavazuje se zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z hodnoty nedodaného zboží za každý započatý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou jakékoli části kupní ceny v prodlení delším než 30 dní, je povinen prodávajícímu na jeho výzvu neprodleně uhradit sankční smluvní pokutu ve výši 20% z nezaplacené části celkové kupní ceny. Tímto ustanovením o nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo kupujícího domáhat se po prodávajícím náhrady škody dle obecně závazných právních předpisů, ani závazek splnit povinnost zajištěnou smluvní pokutou podle tohoto odstavce. Smluvní pokuta je splatná pátým dnem ode dne doručení výzvy kupujícího k úhradě smluvní pokuty. Prodávající je oprávněn tuto smluvní pokutu i úrok z prodlení dle článku VI. odst. 1 a 3 této smlouvy jednostranně započíst vůči složené již zaplacené části kupní ceny, přičemž kupující s tímto započtením výslovně souhlasí.



## 1.9 VII.

### Odpovědnost za škodu

1. Prodávající je pojištěn z odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem své činnosti. Pojistná smlouva bude na vyžádání kupujícímu předložena. Prodávající i kupující jsou povinni učinit veškerá potřebná opatření k tomu, aby v souvislosti se smluvním vztahem mezi stranami nemohlo dojít k vzniku škody, případně aby vzniklá škoda byla co nejmenší. Prodávající odpovídá kupujícímu výhradně za škodu skutečnou, která mu vznikne porušením povinností prodávajícího výslovně uvedených v této smlouvě, a to v rozsahu krytém pojistnou smlouvou. Prodávající je v případě vzniku jeho povinností nahradit kupujícímu škodu vzniklou v souvislosti s uzavřením smlouvy povinen hradit škodu do výše rovnající se pojistnému plnění poskytnutému z tohoto titulu pojišťovnou a kupující se zavazuje na dodavateli vyšší částku náhrady škody nevymáhat. Informaci o vzniku odpovědnosti prodávajícího za škodu je kupující povinen sdělit prodávajícímu nejpozději do 14 pracovních dnů ode dne, ve kterém se tuto informaci dozví. Prodávající nenesie odpovědnost za škodu v případě, kdy se kupující odchýlí od pokynů prodávajícího, škodu utrpí třetí osoba v důsledku využití informací nebo zboží poskytnutých/dodaného prodávajícím kupujícímu, anebo pokud kupující prodávajícímu neumožní ani pokusit se zabránit vzniku škody nebo omezit její rozsah. Celková souhrnná povinnost Prodávajícího k náhradě veškeré škody včetně smluvních pokut a dalších nároků kupujícího vzniklých v souvislosti s porušením jedné nebo více povinností Prodávajícího nesmí v žádném případě převyšovat maximální částku ve výši 30% celkové ceny zboží bez DPH. Žádné z výše uvedených omezení celkové náhrady škody se nevztahuje na škodu způsobenou úmyslně.
2. Zaplacením smluvní pokuty či jiné smluvní sankce hrazené prodávajícím kupujícímu zaniká nárok kupujícího na náhradu škody.
3. Prodávající neodpovídá za nepřímé, následné nebo náhodné škody a ztrátu zisku, ani za žádné škody či ztráty vzniklé na základě kontraktů uzavřených mezi kupujícím a třetími osobami, není-li taková odpovědnost kryta pojištěním, podle článku VII. odst. 1 této smlouvy. Za nepřímé a následné škody se považují zejména: ušlý zisk, energetické ztráty, náklady spojené s nemožností užívání věci, náklady na zajištění náhradních energetických dodávek, náklady kapitálu, škody vzniklé jako následek pozdního dodání zboží, nedosažení plné shody zboží se smlouvou, nedosažení zaručených parametrů zboží apod.
4. Prodávající dále neodpovídá odběrateli za škodu vzniklou okolnostmi vylučujícími odpovědnost, např. zásahy státu, provozními, dopravními a energetickými poruchami, poruchami systému elektronického obchodu, stávkami či výlukami. Tyto okolnosti jsou důvodem k odkladu plnění smluvních povinností na straně prodávajícího po dobu a v rozsahu účinnosti těchto okolností. Totéž platí, i když uvedené okolnosti nastaly u subdodavatelů prodávajícího.

## VIII.

### 2 Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Prodávající i kupující jsou oprávněni postoupit tuto Smlouvu třetí osobě jen s písemným souhlasem druhé strany této smlouvy. Postoupit jednotlivé pohledávky z této smlouvy

Strana 6

za druhou stranou je možné i bez takového písemného souhlasu. Tato Smlouva není uzavřena na řad.

3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
4. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoliv takovýto článek, odstavec, pododstavec, ustanovení by měl z jakéhokoliv důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež nebyla platná či pozbyla platnosti.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, a na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Poličce dne 18.4.2017

V Brně dne 18.4.2017

---

Kupující - DPS „Penzion“ Polička  
Mgr. Pavel Brandejs - ředitel

---

Prodávající - TOP TRADE PROFÍ s.r.o.  
Patrik Matejovič - jednatel