

**SMLOUVA O DÍLO Č. N22010600C**

SULKO s.r.o., IČ:47976969  
Obchodní zastoupení Svitavy  
T.G.Masaryka 2a  
568 02 Svitavy

Domov u studánky  
IČ:00854310  
Anenská Studánka 41  
56301 Anenská Studánka

[Redacted]

[Redacted]

dále jako SULKO (zhotovitel)

dále jako zákazník (objednatel)

Předmětem této smlouvy je zhotovení díla, a to dodávka a montáž výrobků (oken a dveří) a jejich příslušenství v rozsahu, množství a kvalitě, uvedené v cenové nabídce SULKO č. N22010600C ze dne 31.10.2022, která je přílohou této smlouvy o dílo a je pro obě smluvní strany závazná (dále jen "dílo"). Zákazník prohlašuje, že se podrobně seznámil s cenovou nabídkou, a nemá k této cenové nabídce žádné výhrady. SULKO se touto smlouvou zavazuje provést pro zákazníka dílo a zákazník se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu. Místem zhotovení díla je stavba: 56301, Anenská Studánka, Anenská Studánka 41

Celé dílo bude společností SULKO dokončeno a předáno zákazníkovi nejpozději do 12 týdnů od doručení podepsané smlouvy společností SULKO, zaměření díla a zaplacení zálohy zákazníkem ve sjednaném termínu.

Cena díla je sjednána ve výši 70 033,00 Kč + DPH v zákonné výši 15 %, tedy 80 538,00 Kč vč. DPH.

Po uzavření této smlouvy je společnost SULKO oprávněna vystavit fakturu na úhradu zálohy na cenu díla ve výši 80 % ceny díla se splatností 3 dnu od vystavení faktury nebo zálohového listu.

Sjednaná cena nebo její doplatek bude firmou vyúčtována zákazníkovi fakturou se splatností 7 dnu od vystavení faktury, kterou je firma oprávněna vystavit a zákazníkovi zaslat po předání díla.

Součástí smlouvy jsou, v souladu s ust. § 1751 odst. 1, zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění, Všeobecné obchodní podmínky zhotovitele č. 1 / 2022 ze dne 1.8.2022 (dále jen „VOP“), se kterými byl zákazník před uzavřením této smlouvy firmou podrobně seznámen. Odlišná ujednání v této smlouvě mají přednost před zněním VOP. Zákazník prohlašuje, že VOP neobsahují žádná ustanovení, která by nemohla rozumně očekávat a tyto VOP výslovně přijímá. Zákazník měl možnost navrhnout a provést změny smlouvy i VOP a text těchto dokumentů představuje svobodnou vůli smluvních stran.

Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Tuto smlouvu o dílo lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Zákazník prohlašuje, že se seznámil s obsahem Reklamačního řádu firmy, který je mj. přístupný na [www.sulko.cz](http://www.sulko.cz)

Na předmět díla bude použit režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a zákona 235/2004 Sb. Firma prohlašuje, že předmětné plnění podléhá přenesení daňové povinnosti dle §92a zákona 235/2004 sb. o dani z přidané hodnoty. Zákazník (plátce DPH) prohlašuje, že předmětné plnění bude použito pro ekonomickou činnost zákazníka jako plnění, které je předmětem daně z přidané hodnoty dle zákona 235/2004 Sb.

ANO /  NE

Požadují provedení žaluzií s bezpečnostními prvky dle normy EN13120/A1, EN16434 a EN16433  
Požadují provedení přípojovací spáry dle normy ČSN 74 6077 v exteriéru a interiéru

ANO /  NE

Datum:

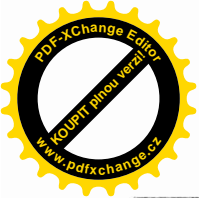
Číslo osobního dokladu .....



Domov u studánky, podpis:

[Redacted signature]

[Redacted signature]



N22010600

**SULKO s.r.o.**Československé armády 981/41  
Zábřeh  
789 01

tel.:

fax:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

IČ: 47976969 DIČ: CZ 47976969

Společnost je zapsána v OR, vedeným KS v Ostravě, oddíl C, vložka 5878, zastoupená Ing. P. Suchánkem, jednatelem

**Nabídka: N22010600C**

Objednatel: Domov u studánky	Adresa stavby:
IČ: 00854310 DIČ:	Anenská Studánka 41 Anenská Studánka 56301
Zástupce:	
[REDACTED] [REDACTED]	
Adresa: Anenská Studánka 41 Anenská Studánka 56301	Termín realizace:
Zpracováno dne: 31.10.2022	[REDACTED]

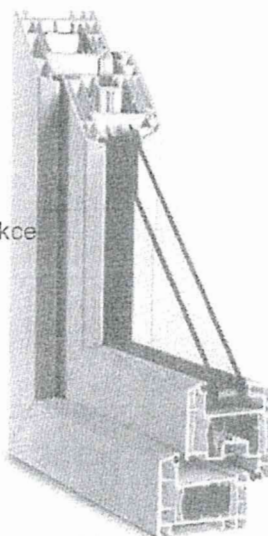
**SULKO Classic Line**

Okna SULKO Classic Line jsou spolehlivým a cenově dostupným řešením pro Vaše bydlení.

Okna SULKO Classic produktové řady KLASIK s pěti komorami, konstrukční hloubkou 70 mm a dvěma těsnícími rovinami, jsou základním systémem, vhodným pro běžnou výstavbu a rekonstrukce.

název systému	SULKO Classic Line
počet komor	5
stavební hloubka rámu	70 mm
počet těsnění	2

Jak nejvíce ušetřit s novými okny? Porovnejte si parametry oken na zadní straně této nabídky.



Obrázek je pouze ilustrativní.

Pozice: 0/: příslušenství

Rozměry rámu: 1100,0 x 1350,0 mm

OST

Základní cena:

Doplňky:

Návod na obsluhu a údržbu 1ks

Množství: 1

Cena za ks: 0,00 Kč

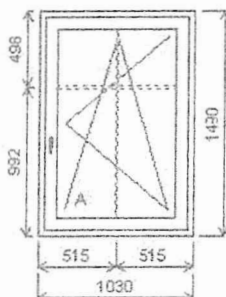
**Celkem:**

**0,00 Kč**

Pozice: 1/: Jednodílné okno + příslušenství

Rozměry rámu: 1030,0 x 1490,0 mm

CLASSIC Line



Základní cena:	Jednodílné okno	7 495,00 Kč
Barva (ext/int):	Bílá	
Sklo:	F4-16ChU-T4 Ug=1.1 30dB černý rám.	
Příčky ve skle:	Meziskelní př.26mm BÍLÁ	
Rám:	Rám 64 mm s těs.	
Křídlo:	Křídlo Z60 Classic Line s těs.	
Podklad. profil:	Podkladní lišta 30/5K bílá	
Barva těsnění:	Standard	
Klika:	Okenní klika 1005 Bílá	
Doplňky:	Parapet vnitřní Alfa Line - Bílá, krytka bílá d=1040, hl=350, 1ks	423,00 Kč
	Sít' okenní OPTIMO EXT16 RAL s kartáčkem Bílá pole A	859,00 Kč
	Žal.IDSN Celostín RAL- lamela STANDARD 0,18mm b:1/1 BÍLÁ ovl:P pole A	439,00 Kč

Výška kliky: od kraje křídla A:621

Množství: 2

Cena za ks: 9 216,00 Kč

**Celkem:**

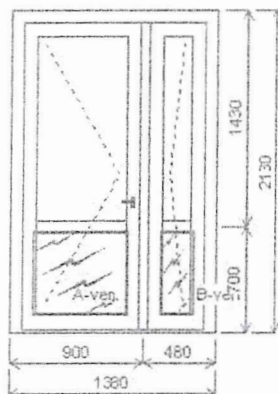
**18 432,00 Kč**

Pozice: 3/: Dvojdílné vchodové dveře + příslušenství

Rozměry rámu: 1380,0 x 2130,0 mm

CLASSICLine

Pohled zvenku, otv. ven



Základní cena:	Dvojdílné vchodové dveře	35 498,00 Kč
Barva (ext/int):	Bílá	
Sklo:	XPA24_001 Výplň PVC 24 mm - bílá U=1.14 S24 F4-16ChU-T4 Ug=1.1 30dB černý rám.	
Rám:	Rám 76	
Práh:	Dveřní práh Classic GU-MFT	
Stulp:	Klapačka velká 64mm	
Křídlo:	Křídlo T118 VEN otv.	
Barva těsnění:	Standard	
Pevné příčky:	Poutec 86mm do Rámu/Křídla	
Klika:	Klika - Klika se zakrytím cyl. vložky Hoppe London BÍLÁ	
Kování:	VDV GU levé 2x střelka AUTOMAT VD spodní pravé GU AUTOMAT/střelka	
Výška klíky:	od kraje křídla A:1071	
Popis:	bez zámkové vložky rozteč 45/50,vchodové dveře O-ven, pohled zvenku	

Množství: 1

Cena za ks: 35 498,00 Kč

POZOR: Čtěte poznámky za pozicemi.

**Celkem:**

**35 498,00 Kč**





## Poznámky k pozicím

3/: Dvojitelné vchodové dveře + příslušenství  
bez zámkové vložky rozteč 45/50.vchodové dveře O-ven. pohled zvenku

## Cenová rekapitulace

Položek: 3 cena:		53 930,00 Kč
Služby		
036 Příplatek za montáž dveří [ks]		1 950,00 Kč
010 Montáž parapetu interiér (do 300mm) [bm]		339,00 Kč
013 Montáž INT žaluzie - horizontální [ks]		196,00 Kč
014 Montáž síť (okno) [ks]		196,00 Kč
001 Montáž - plastové okno [bm]	17,10 jm	4 104,00 Kč
024 Zednické zapravení INT-zatažení spáry [bm]	17,10 jm	6 498,00 Kč
.Demontáž rozřezáním		1 770,00 Kč
.Likvidace		1 050,00 Kč
<b>Součet:</b>		<b>70 033,00 Kč</b>
<b>DPH[15%]:</b>		<b>10 504,95 Kč</b>
<b>Celkem:</b>		<b>80 538,00 Kč</b>
<b>Záloha:</b>		<b>0,00 Kč</b>

### Typy otevírání:

- O - otvíravé, standardně dodávané se zvedacem křídla a pojistkou proti sklopení v otevřené poloze
- OS - otvíravé a sklopné, standardně dodávané se zvedacem křídla, pojistkou proti sklopení v otevřené poloze a MIKROVENTILACÍ.  
(Mikroventilace se nepoužívá u skrytých pantů z důvodu požadavku na co nejvyšší těsnost. Pro standardní panty je mikroventilace možná pro šířku křídla 441 – 1340 mm a výšku křídla od 431mm)
- S - sklopné
- FIX - pevné zasklení
- VD - vchodové dveře
- BD - balkonové dveře

V nabídce jsou PVC prvky zobrazeny při pohledu zevnitř, AL prvky při pohledu zvenku. Výjimky jsou pak uvedeny přímo u konkrétní pozice. Otevíravost prvků se posuzuje při pohledu na panty.

Rozměry jsou udávány v pořadí šířka x výška, měrná jednotka jsou milimetry.

### Rozměry se rozumějí:

- rozměry rámu bez podkladního profilu.
- u vchodových dveří a prvků s AL prahem výška od čisté nuly po horní hranu rámu.
- u sestav celkový rozměr sestavy bez podkladního profilu
- v případě sestav s vchodovými dveřmi nebo prvky s AL prahem výška od čisté „O“ po horní hranu sestavy.

K sestavám je nutno dodat nákres. Rozměry jednotlivých dílů sestavy budou upraveny na základě použité statiky a doplňkových profilů.

## Všeobecné obchodní podmínky společnosti SULKO s. r. o.

Ke smlouvě o dílo  
č. 1/2022, platné od 1.8.2022

### Úvodní ustanovení

Pokud nebyly písemně sjednány podmínky jiné, upravují tyto všeobecné obchodní podmínky vydané v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1) zák.č. 89:2012 Sb. v platném znění (dále jen „VOP“) smluvní vztahy vznikající mezi společností SULKO s. r. o., IČ 47976969, DIČ CZ47976969, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložka 5878, se sídlem Československé armády 981/41, 789 01 Zábřeh (dále také jako „SULKO“), jako zhotovitelem a objednatel, uvedeným a podepsaným ve smlouvě o dílo. VOP jsou nedílnou součástí smlouvy a vystavením a podepsáním smlouvy a těchto VOP objednatel potvrzuje bez výhrad svůj souhlas s těmito VOP, přičemž odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním těchto VOP.

Smluvní strany jmenovaly své zástupce, kteří jsou jednotlivě a v plném rozsahu zmocněni k tomu, aby za ně činili úkony v souvislosti s plněním dle smlouvy. Ukončení zmocnění, popř. nové jmenování zástupců musí být písemně sděleno druhé smluvní straně a je vůči ní účinné až po doručení písemného prohlášení o tom druhé smluvní straně.

## I. Dodací podmínky

1. Montáží se rozumí:
  - a) zaměření skutečných rozměrů na realizované stavbě, vyjma případů, kdy si objednatel garantuje rozměry stavebních otvorů. Objednatel bude akceptovat toto zaměření a barevné provedení (pokud je uvedeno) a potvrdí svůj souhlas v zaměřovacím protokolu při zaměření. Objednatel tímto garantuje požadovaný typ prvku, provedení příček, smysl otírání, sladěnost v sestavě a změnu typu skleněné výplně. Objednatel se zavazuje uhradit účelné vynaložené náklady zhotovitele vynaložené na zaměření i tehdy, nedojde-li k provedení díla z důvodů na straně objednatel. Pokud bude objednatel provádět stavební úpravy podlahy (položení nové dlažby apod.), pak tuto skutečnost zároveň s požadovanou čistou výškou dveří, písemně uvede do zaměřovacího protokolu při zaměřování dveří. Veškeré následné stavební úpravy související se zaměřovaným otvorem a provedením prvku, které mají být provedeny až po zaměření otvoru (jedná se například do zateplení fasády či plánovanou montáž předokenní stínící či zatemňovací techniky), musí být písemně zaznamenány v zaměřovacím protokolu. Pokud objednatel výše uvedené skutečnosti do zaměřovacího protokolu písemně neuvede, nemůže být uznán za vadu rozměr výrobku, pokud byl vyroben na základě zaměřených hodnot.
  - b) montáž výrobků do připravených otvorů (tj. zakotvení do ostění, opěnění polyuretanovou pěnou),
  - c) montáž příslušenství
  - d) seřízení výrobků k jejich plné funkci.
2. Součástí montáže není zednické zapravení a montáž S3 (tj. ošetření přípojovací spáry parotěsnými a paropropustnými páskami), pokud v cenové nabídce, která je součástí smlouvy, není uvedeno jinak. Při montáži parotěsných a paropropustných fólií a ostatních systémů, sloužících k ošetření přípojovací spáry, je nutné, aby zákazník provedl její zakrytí ihned po instalaci. Páska po 8 týdnech ztrácí svoje vlastnosti a reálně hrozí její odlepení, u montážní pěny dochází k degradaci působením klimatických podmínek. Zhoršená funkčnost přípojovací spáry pak nemůže být předmětem reklamace.
3. Součástí montáže není připojení elektricky ovládaných komponentů na elektrickou síť objednatel, pokud není ve smlouvě ujednáno jinak. Poškození výrobku z důvodu nesprávného zapojení nemůže být předmětem reklamace.
4. Vlastnictví k předmětu díla přechází na objednatel zpravidla okamžikem převzetí díla, nejdříve však po úplném zaplacení ceny díla. Do doby úplného zaplacení ceny díla je vlastníkem zhotovitel.
5. Při následných činnostech v okolí předmětu díla je nutno zabezpečit čistotu výrobků (především kování) a odtokových drážek v dolní části rámu. Při nedodržení těchto pokynů mohou na výrobcích vzniknout poškození, která nemohou být považována za vadu díla.
6. Pro případ, že klimatické podmínky neumožní realizaci díla (např. při velmi nízkých teplotách), bude dohodnut s objednatel nový termín plnění. V těchto případech se nejedná o prodloužení zhotovitel.
7. Zhotovitel je oprávněn přesvědčit se před zahájením prací a výkonů o správném stavu již realizovaných dodávek a prací souvisejících s dílem, na které jeho plnění navazuje, nebo které jakýmkoliv způsobem s jeho výkony souvisejí a jakékoliv zjištěné nedostatky neprodleně písemně oznámit objednateli při převzetí staveniště, spolu s návrhem na jejich odstranění. Pokud objednatel neodstraní tyto nedostatky ve stanovené lhůtě, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
8. Přípojovací spára musí být navržena tak, aby byly splněny základní tepelně-technické požadavky udávané v ČSN 730540 -2. Spodní přípojovací spára otvorové výplně v úrovni níže než 400 mm nad venkovním odvodňovacím povrchem (např. okna a dveře na ploché střechy, terasy, balkóny) musí být provedena podle článku C.3 přílohy C normy ČSN 73 1901 nebo musí být zajištěn bezpečný a kontrolovaný odvod vody v případech, kde to technicky není možné provést, například při rekonstrukcích.
9. U prvku s použitím bezbariérového prahu je nutno, aby byl na stavbě zajištěn bezpečný a kontrolovaný odvod vody. Dle normy pro montáž otvorových výplní (ČSN 746077) – je nutné učinit takové opatření, která by zamezila zatékání vody za izolaci (např. drenážní rošty v místě napojení dveří). Pokud nebude stavba pro toto připravena a do otvorových výplní budou vloženy prvky s bezbariérovým prahem, není možno případné zatékání vody brát jako netěsnost prvku a jako vadný výrobek.
10. V případě posunutí termínu dokončení díla z důvodu na straně objednatel, má tento za povinnost umožnit uskladnění výrobků, určených k provedení díla (dále jen výrobky), v prostorách, které na své náklady zajistí. V opačném případě má zhotovitel právo účtovat objednateli skladné 2,50 Kč za jeden den a jeden prvek a jednorázový manipulační poplatek 280. - Kč za prvek (manipulace, balné) a veškeré náklady tímto vzniklé a objednatel je povinen vyúčtované skladné a náklady zhotoviteli uhradit.
11. Obdobně jsou řešeny zakázky, které jsou uskladněny na základě vzájemného ujednání ve smlouvě. Datum uvedené ve smlouvě je pro objednatel závazný a maximálně možný. Nejpozději 21 dní před požadovaným termínem montáže/dodání nebo před konečným termínem uskladnění uvedeným ve smlouvě, je objednatel povinen vyzvat zhotovitel k montáži nebo dodání výrobku. Nad rámec smluvně sjednaného termínu uskladnění je zhotovitel oprávněn si účtovat manipulační poplatek a skladné, viz bod I.10. Všeobecných obchodních podmínek a objednatel se zavazuje toto skladné uhradit. V případě, že cena manipulace a skladného nebyla naceněna ve smlouvě, je poplatek účtován od data standardního termínu dodání dle smlouvy dále. Poplatek se vrací pouze v případě, že bylo dodání/montáž skutečně více jak 14 dní před zasnávněným termínem uskladnění.

Zhotovitel je po sjednaném termínu uskladnění oprávněn požadovat dodání díla a objednatel se zavazuje poskytnout k tomuto součinnost.





V případě, že se tak nestane, vyzve zhotovitel objednatele k převzetí díla/výrobků, a je případně oprávněn odstoupit od smlouvy v rámci montáže. Objednatel je v tomto případě povinen výrobky převzít/odebrat do 5ti dnu od výzvy, a na základě konečné faktury vystavené zhotovitelem uhradit doplatek zakázky, vč. doúčtování změny daně z přidané hodnoty.

12. Objeví-li se v průběhu zhotovení díla potřeba víceprací nezahrnutých v cenové nabídce zhotovitele uvedené ve smlouvě o dílo, je zhotovitel oprávněn zvýšit cenu díla o provedení těchto víceprací a objednatel je povinen takto navýšenou cenu díla zhotoviteli uhradit. Na provedení víceprací musí být účastníky uzavřen písemný dodatek ke smlouvě o dílo. Termín dokončení a předání díla se prodlužuje o dobu, než bude dodatek uzavřen. Zhotovitel je oprávněn do doby uzavření dodatku přerušit provádění prací. V případě, že objednatel neuzavře dodatek ani na výzvu zhotovitele, je zhotovitel oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit. Dle dohody smluvních stran může být písemný dodatek nahrazen předávacím protokolem podepsaným montážním pracovníkem zhotovitele a objednatelem, který bude následně odsouhlasen zhotovitelem.

## II.

### Platební podmínky, fakturace

- Cena díla může být zhotovitelem změněna v případě:
  - kdy se strany dohodnou na změně předmětu díla (pokud se při sjednání změn díla písemně nedohodnou smluvní strany jinak – je objednatel v takovém případě povinen zaplatit cenu přiměřeně zvýšenou nebo přiměřeně sníženou)
  - změny právního předpisu s dopadem na výši ceny (např. změna sazby DPH)
  - objeví-li se při provádění díla potřeba činností v ceně nezahrnutých, pokud tyto činnosti nebyly předvídatelné v době uzavření smlouvy, případně byly předvídatelné v menším rozsahu (např. skryté vady stavby – opadávání promrznutého zdiva apod.)
  - zhotovitel si vyhrazuje právo, v případě zásadní změny okolností, navýšit cenu o náklady na materiál, výrobky, služby, energie a jiné účelné náklady na realizaci plnění dle smlouvy, které však nepřekročí cenu sjednanou ve smlouvě o více než 5%. Zhotovitel je povinen o navýšení ceny objednatele informovat nejpozději 15 dní před každým termínem zahájení montáže díla či jeho částí, a to písemnou formou.
  - nárůst nákladů o více než 10 % opravňuje zhotovitele odstoupit od této smlouvy nebo její části týkající se nevyrobené části díla, nedojde-li k uzavření dodatku ohledně nové výše ceny díla, a to ve lhůtě 15 dnů od písemného vyzvání objednatele k uzavření předmětného dodatku. Změna výše nákladů bude na výzvu doložena (např. oznámením subdodavatele). Objednatel je povinen v případě odstoupení zhotovitele od smlouvy dle tohoto odstavce uhradit zhotoviteli cenu připadající na již realizovanou část díla.
  - v případě, kdy se strany dohodnou na vícepracích (pokud to neodporuje dohodě mezi smluvními stranami, mohou být vícepráce fakturovány také zvlášť)
  - v případě prodloužení termínu zhotovení díla z důvodu nikoli na straně zhotovitele nebo jeho subdodavatelů
- Objednatel se zavazuje k ceně díla zaplatit daň z přidané hodnoty v zákonné výši podle platných právních předpisů účinných v den uskutečnění zdanitelného plnění. Pokud objednatel zaplatí sníženou sazbu DPH a správce daně při kontrole posoudí, že podmínka pro uplatnění snížené sazby DPH nebyla splněna a daň doměří, zavazuje se objednatel doplatit dodatečně doměřenou daň včetně úroků z prodlení z doměřené daně.
- Objednatel se zavazuje zhotoviteli uhradit náklady zhotovitele účelně vynaložené na zaměření i tehdy, nedojde-li k provedení díla z důvodu na straně objednatele.
- Žádná část ceny díla nesmí být zaplacená pohledávkami třetích osob nebo započtením pohledávky objednatele, kterou má vůči zhotoviteli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Cena díla je stanovena za předpokladu, že realizace proběhne jednorázově, není-li toto ve smlouvě dohodnuto jinak. Případné vícenáklady (např. z důvodu rozdělení realizace na více etap na žádost objednatele nebo z jiných důvodů) vzniklé nedodržením výše uvedené podmínky z důvodu na straně objednatele, budou objednateli vyúčtovány a objednatel je povinen vyúčtované vícenáklady uhradit. Není-li ujednáno jinak, cena díla zahrnuje dopravu výrobků do místa plnění.
- V případě plnění díla po etapách nebo v případě, že byla dodána podstatná část díla, bude fakturace probíhat po ukončení a předání jednotlivých etap/částí díla. Objednatel je povinen podepsat předávací protokol o dosud provedených pracích. V případě porušení této povinnosti je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení se splněním povinností. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
- Při prodlení delším jak 5-ti dnů v případě úhrady zálohové platby je zhotovitel oprávněn od smluvního vztahu odstoupit.
- Pokud není ve smlouvě nebo v předávacím protokole dohodnuto jinak - případné reklamace nemají odkladný účinek na povinnost objednatele zaplatit výrobky, provedené práce a případně další poskytnuté služby v plné výši a ve stanovené nebo sjednané lhůtě úhrady ceny díla.
- V případě, že zhotovitel nebude schopen splnit termín provedení díla řádně a/nebo včas nebo jinou povinnost dle smlouvy z důvodu nedostatku materiálu (zejm. neschopnost subdodavatelů dodat materiál za obvyklých podmínek) či překážek spojených s navýšením vstupních nákladů, není objednatel z tohoto důvodu oprávněn po zhotoviteli požadovat jakékoli škody či sankce. Smluvní strany se dohodly na vyloučení následující ustanovení občanského zákoníku: § 2620, 2621 a 2622.

## III.

### Práva a povinnosti zhotovitele

- Zhotovitel je povinen dodat nejpozději při předání díla objednateli návod na obsluhu údržbu dodaných výrobků.
- Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li objednatel podstatným způsobem smlouvu. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména prodlení s placením faktur o více než 15 dní, nedostatek součinnosti mající za následek nemožnost splnění závazku zhotovitele ve sjednaném termínu, místě, množství, kvalitě, zahájení insolvenčního řízení na majetek objednatele.

3. Zhotovitel si vyhrazuje právo změn vedoucích ke zkvalitnění provedení předmětu díla.

#### IV.

##### Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel je povinen poskytnout potřebnou součinnost pro provedení díla, především pak:
  - a) umožnit zhotoviteli provést zaměření skutečného stavu otvorů v termínu dle požadavku zhotovitele.
  - b) umožnit zhotoviteli provést demontáž a montáž předmětných výrobků, tzn. zejména zabezpečit dostatečný přístup k místu výměny otvorových výplní (odsunutí nábytku apod.)
  - c) **být přítomen v místě plnění při předání a převzetí díla**
  - d) zabezpečit podlahy a vybavení objektu proti mechanickému poškození a prachu (dostatečné zakrytí případně odklizení vybavení objektu z blízkosti provádění díla)
2. Objednatel je povinen při převzetí díla provést jeho kontrolu za účelem zjištění zjevných vad. Na pozdější reklamace nemůže být brán zřetel.
3. Objednatel je povinen řídit se pokyny dle Návodu pro obsluhu a údržbu. Pokud objednatel není konečným spotřebitelem, zavazuje se tyto materiály předat konečnému spotřebiteli.
4. Objednatel je povinen stav díla vyznačit v Zápise o předání a převzetí (předávací protokol) a tamtéž potvrdit převzetí provedeného díla.
5. Objednatel garantuje zhotoviteli možnost bezplatného připojení k rozvodu el. sítě (230 V) a vody v místě provádění díla.
6. Objednatel se zavazuje projednat provádění díla s dotčenými orgány státní správy a obstarat případná povolení potřebná k provedení díla.
7. V případě odstoupení objednatele od smlouvy, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli tu část díla, kterou vzhledem k její povaze není možno vrátit zhotoviteli nebo tak lze učinit pouze za vynaložení nepřiměřeně vysokých nákladů (již namontovaná část díla).
8. Objednatel je oprávněn postoupit pohledávky a jiná práva vyplývající z této smlouvy vůči zhotoviteli pouze po předchozím písemném souhlasu zhotovitele.
9. Objednatel výslovně prohlašuje, že byl seznámen s tím, že dílo je zhotovováno na zakázku, tedy dle jeho přesných požadavků a přání. Z tohoto důvodu předčasné ukončení smluvního vztahu způsobí zhotoviteli značnou škodu, neboť veškeré do té doby provedené práce a vyrobené části díla nelze použít na jinou zakázku. Objednatel je povinen uhradit všechny náklady vzniklé zhotoviteli předčasným ukončením smluvního vztahu. Objednatel po zabudování předmětu díla není oprávněn od této smlouvy odstoupit.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že je objednatelem fyzická osoba, je zhotovitel oprávněn v případě úmrtí objednatele od této smlouvy odstoupit.
11. Objednatel prohlašuje, že technické údaje a barevné provedení uvedené v cenové nabídce zhotovitele souhlasí s požadavky objednatele. Objednatel výslovně prohlašuje, že barevné odlišnosti v odstínech vybraného barevného provedení nejsou důvodem pro odstoupení od této smlouvy nebo důvodem pro uplatnění slevy.
12. Pokud je nutné pro provedení montáže otvorových výplní znát výšku čisté podlahy, je objednatel povinen zajistit na své náklady označení všech předmětných otvorů váhorysem, který bude udávat výšku od linální čisté podlahy. Za správnost váhorysu je zcela odpovědný objednatel. Zhotovitel není povinen kontrolovat správnost váhorysu. Zhotovitel je oprávněn při zaměřování otvorových výplní tyto váhorysy zdokumentovat (provést fotodokumentaci váhorysu s přiloženým měřítkem od nadpraží). Pokud v průběhu provádění díla po zaměření otvorových výplní dojde ke změně původně deklarované výše čisté podlahy, je objednatel povinen neprodleně informovat zhotovitele o této změně. Pokud bude tato změna ohlášena v době, kdy již byla zhotovitelem zahájena výroba otvorových výplní, je objednatel povinen uhradit veškeré náklady spojené s opětovnou výrobou prvků nad rámec sjednané ceny díla.
13. V případě stavební nepřipravenosti ze strany objednatele v termínu dohodnutém ve smlouvě, je objednatel povinen nejpozději 5 dní před návozem o tomto zhotovitele informovat, a pokud se tak nestalo, uhradit zhotoviteli všechny náklady vzniklé zhotoviteli se stavební nepřipraveností objednatele. Toto se týká také přístupnosti stavby pro návoz prvků (zpravidla nákladními vozidly) a přístup manipulační techniky. O dobu stavební nepřipravenosti se prodlužuje termín pro zhotovení díla. Zhotovitel je v případě stavební nepřipravenosti oprávněn předat objednateli vyrobené prvky a zcela nebo částečně odstoupit od smlouvy v rámci nedodané části díla. O odstoupení bude objednatel informován. Objednatel se zavazuje doplatit rozdíl v případně změně DPH.

#### V.

##### Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel je oprávněn plnit předmět díla kdykoliv během lhůty, která je ve smlouvě určena nebo podle smlouvy určitelná.
2. Po úplném zhotovení díla vyzve zhotovitel objednatele k protokolárnímu převzetí díla.
3. Objednatel je povinen převzít dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky nebránící v užívání díla. V takovém případě je dílo přebíráno s tzv. „výhradami“. Tyto vady a nedodělky uvedou smluvní strany do předávacího protokolu. Jsou-li vadou nebo nedodělkem zednické práce, pak se přímo do předávacího protokolu uvede lhůta k jejich odstranění - není-li v předávacím protokole tato lhůta uvedena, pak je zhotovitel povinen odstranit vady a nedodělky do 30-ti dnů od podpisu předávacího protokolu. Pokud bude vada nebo nedodělek spočívat v dodávaném výrobku nebo jeho části (prasklý nebo poškrábaný rám nebo sklo, vadné kování, žaluzie apod.), pak bude s objednatelem sjednán termín odstranění vady dodatečně, a to bez





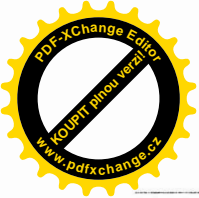
zbytečného odkladu po podpisu předávacího protokolu. Termín pro odstranění vad a nedodělků bude v takovém případě dohodnut s ohledem na dodací lhůty materiálu potřebného k opravě.

4. O předání a převzetí díla sepiší objednatel a zhotovitel Zápis o předání a převzetí (předávací protokol) případně objednatel sdělí zhotoviteli výhrady k provedení díla. Zhotovitel se může ke zjištěným výhradám objednatele do protokolu vyjádřit a uvést způsob a termín jejich případného odstranění.
5. V případě nepřítomnosti objednatele při předání díla, je oprávněna za objednatele dílo převzít osoba, která je s objednatelem v rodinném, zaměstnaneckém, nájemním nebo v některém jiném obdobném vztahu (např. příbuzný, nájemce, zaměstnanec, technický dozor apod.)
6. Objednatel je v souladu s ust. § 2605 zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění povinen od zhotovitele dílo převzít, a to s výhradami či bez výhrad. Odmítne-li objednatel dílo od zhotovitele převzít či neposkytne zhotoviteli nezbytnou součinnost vedoucí k převzetí díla, má se za to, že dílo bylo objednateli předáno bez výhrad, a to ke dni, kdy mělo být dílo dle výzvy zhotovitele k předání díla objednateli předáno.
7. Poruší-li objednatel svoji povinnost převzít dílo je povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody a právo zhotovitele na zaplacení ceny díla.
8. V případě nedodržení termínu předání díla dle této smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny nedokončené části díla bez DPH za každý den prodlení. Smluvní strany předpokládají maximální možnou výši škody pro případ porušení smluvních povinností zhotovitele, přičemž nerozhoduje počet porušení, ve výši 5% celkové ceny za dílo bez DPH.
9. S ohledem na současnou obecnou situaci na trhu – problémy v dodávkách materiálu – bude, v případě rizika prodlení s plněním požadovaného termínu dle Smlouvy, objednatel o tomto zhotovitelem informován v nejbližší možné lhůtě, kdy se o předpokládaném riziku prodlení dozví. Strany se tímto zavazují, že v případě uvedeného rizika prodlení bude mezi stranami uzavřen dodatek k předmětné smlouvě, a to do 5 pracovních dní po oznámení rizika prodlení objednateli, kde bude dohodnuto zda:
  - a) bude podepsáno prodloužení termínu dodání/předání díla, a to maximálně o 4 týdny
  - b) bude dodržen termín předání, avšak zhotovitel provede produktové změny v objednávce za dodržení podobných produktových a kvalitativních parametrů (tzn. např. záměna dodavatelů),
  - c) budou zvoleny obě předchozí varianty současněNeuzavřením výše uvedeného dodatku ze strany objednatele bez vážného důvodu, ztrácí objednatel právo na uplatnění nároku smluvní pokuty za pozdní dodání/předání díla dle této smlouvy.
10. Dojde-li ke zpoždění či zastavení provádění díla z důvodu porušení smluvních povinností objednatele, bude objednateli předána provedená část díla. Zároveň bude zhotovitelem fakturou vyúčtována cena provedeného díla. Zhotovitel má dále právo požadovat náhradu vzniklé škody z důvodu nemožnosti dokončení díla pro překážky na straně objednatele. V případě, kdy objednatel odmítne nedokončené dílo převzít, bude objednateli, na adresu uvedenou v této smlouvě, nebo na email uvedený v záhlaví smlouvy zaslána výzva, aby objednatel převzal nedokončené dílo. Pokud objednatel nedokončené dílo ve lhůtě uvedené ve výzvě nepřevzme – dílo se považuje za předané bez výhrad v poslední den této lhůty (tento den bude uveden na faktuře jako den uskutečnění zdanitelného plnění).

## VI.

### Záruka a reklamáce

1. Poskytovatelem záruky je společnost SULKO s.r.o., IČ 47976969, se sídlem Československé armády 981/41, 789 01 Zábřeh, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 5878. Příjemcem záruky je objednatel.
2. Záruka zahrnuje plastová, hliníková a dřevěná okna, dveře a další prvky dodané společností SULKO (dále jen výrobky), doplňky oken a dveří – rolety, žaluzie, sítě, parapety, větrací mřížky, samozavírače apod., dodané společností SULKO ke svým výrobkům (dále jen dodávky) a použité při zhotovení díla a dále montáž těchto výrobků a dodávek, pokud je provedla společnost SULKO, popř. její subdodavatel (montážní firma, kterou SULKO pověřilo k montáži konkrétního díla).
3. Záruka běží ode dne předání díla objednateli nebo ode dne, kdy objednateli vznikla povinnost dílo převzít a objednatel dílo v rozporu se smlouvou a těmito VOP nepřevzal.
4. Konkrétní záruční podmínky jsou stanoveny v Reklamačním řádu společnosti SULKO s.r.o. (dále jen „RŘ“), jehož platné znění je zveřejněno na webových stránkách společnosti SULKO s.r.o. ([www.sulko.cz](http://www.sulko.cz)) a je k dispozici na všech pobočkách společnosti v tištěné podobě. Uzavřením smlouvy o dílo objednatel, souhlasí se zněním aktuálně platného RŘ.
5. Společnost SULKO poskytuje záruku:
  - a) plastová okna a dveře: 5 let na profily, 2 roky na kování, zámky, skla a veškeré doplňky a příslušenství,
  - b) hliníková okna a dveře: 5 let na profily, 2 roky na kování, zámky, skla a veškeré doplňky a příslušenství,
  - c) dřevěná okna a dveře: 5 let na profily, 2 roky na kování, zámky, skla a veškeré doplňky a příslušenství,
  - d) interiérová a exteriérová stínící technika: 2 roky,
  - e) veškeré elektrické a elektronické díly výrobků a jejich součástí: 2 roky,
  - f) montáž, zednické a jiné práce: 2 roky, ostatní nejmenované výrobky a dodávky v rozsahu obecně platných právních předpisů,
  - g) na seřízení prvků se záruka nevztahuje, seřízení je jednorázová služba, kdy se za souhlas s jeho bezvadným provedením považuje jeho kontrola a převzetí objednatelem bezprostředně po provedení seřízení zhotovitelem,
  - h) Nárok na poskytnutí prodloužené záruky se řídí Podmínkami pro poskytnutí prodloužené záruky, platnými ke dni podpisu smlouvy, a jsou k dispozici mj. na webových stránkách společnosti SULKO s.r.o.



6. Ostatní nejmenované výrobky a dodávky v rozsahu obecné platných právních předpisů a ustanovení reklamačního řádu. Přesáhne-li prodávatel s úhradou ceny díla 40 dní od splatnosti, pozbývá objednatel nárok na prodlouženou záruku (více jak 24 měsíců) dle těchto VOP a zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy ohledně budoucích plnění, která podle ujednání smluvních stran měla při obvyklém běhu věci nastat.
7. Objednatel nebo jeho zástupce je povinen si výrobky, provedení díla a případně další poskytnuté služby prohlédnout, zkontrolovat množství, jakost a ihned oznámit zhotoviteli zjevné vady. Zhotovitel neodpovídá za vady, které mohly být zjištěné objednatelům již při převzetí díla.
8. Nedodržením podmínek a pokynů vydaných zhotovitelem pro přepravu, skladování, instalaci, údržbu a užívání, ztrácí objednatel nebo oprávněný vlastník nárok na záruky v souladu s ustanovením RR.
9. V případě, že SULKO neprovádí montáž, poskytuje záruku pouze na výrobky použité při provedení díla za předpokladu, že nefunkčnosti či poškození výrobků nevznikly neodbornou montáží. Za funkčnost po zabudování a seřízení oken, stejně jako za kvalitu provedené montáže, zodpovídá subjekt, který provádí montáž. SULKO rovněž neodpovídá za poškození způsobené nesprávnou přepravou (pokud ji nezajišťuje sám) nebo nedostatečnou pozorností věnovanou instrukcím a doporučením výrobce.
10. V případě, kdy dílo bude mít vadu nebránící běžnému užívání a tato vada se ukáže neodstranitelnou a výměna prvku by sebou vzhledem k charakteru vady nesla nepřiměřené vysoké náklady, bude objednateli místo výměny prvku poskytnuta přiměřená sleva z ceny díla.
11. Při jakémkoliv cizím zásahu (tj. mimo pracovníků společnosti SULKO) do konstrukce výrobku společnosti SULKO (např. instalace rolet, žaluzií, navrtání otvorů apod.) pozbývá platnost záruka v plném rozsahu a objednatel se vystavuje nebezpečí znehodnocení výrobku.

#### VII.

##### Odstoupení od smlouvy

1. Odstoupit od smlouvy je možné z důvodů uvedených v zákoně, smlouvě o dílo a těchto VOP. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy do sídla smluvní strany, které se odstoupení od smlouvy týká.
2. Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od smlouvy, vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace nebo podala insolvenční návrh v důsledku svého úpadku. Toto právo trvá po prohlášení konkursu na majetek druhé smluvní strany po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že smlouvu splní.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se po podpisu smlouvy při technickém zpracování díla, ukáže, že sjednaný prvek, který je součástí plnění dle uzavřené smlouvy, překračuje výrobní limity, je zhotovitel oprávněn odstoupit od uzavřené smlouvy o dílo v části, které se tato skutečnost týká. Objednateli v souvislosti s odstoupením dle tohoto odstavce nevzniká nárok na jakoukoli finanční kompenzaci nebo náhradu.
4. Účastníci sjednávají právo zhotovitele od této smlouvy odstoupit, případně nabídnout objednateli náhradní termín splnění smlouvy, pokud v důsledku opatření přijatých v souvislosti s aktuální pandemií koronaviru a nemoci COVID -19, např. výpadkem výroby, dodávkou surovin atd., nebude zhotovitel schopen splnit termín dodání díla.

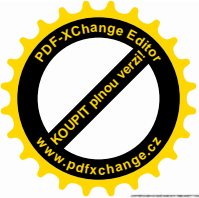
#### VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Bez ohledu na to, zda dojde k uzavření smlouvy či nikoliv, strana, která během jednání získá od druhé strany obchodní informace, je povinna uchovávat je v tajnosti a nepoužívat je neoprávněně pro svůj prospěch. Objednatel, resp. kupující souhlasí s využitím osobních údajů pro interní potřeby společnosti SULKO s.r.o., tj. vedení zákaznické databáze v souladu se zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Více viz Politika ochrany osobních údajů, zveřejněná na webových stránkách společnosti SULKO s.r.o. ([www.sulko.cz](http://www.sulko.cz)) a k dispozici na všech pobočkách společnosti v tištěné podobě.
2. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky k úhradě ceny díla, a že na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že jeho finanční situace nenasvědčuje tomu, že by takovýto návrh na něj mohl být podán.
3. Objednatel souhlasí s tím, že umožní zhotoviteli po dobu provádění díla bezplatně umístění informační plachty s logem zhotovitele a s informací, že dílo provádí společnost SULKO s.r.o.
4. Objednatel dále souhlasí s využitím jeho stavby jako stavby referenční (prostřednictvím pořízené fotografie) a použitím této reference při prezentaci zhotovitele pro interní (školení, prezentace) i externí účely (tiskové materiály, využití v médiích atd.), a to včetně popisu této reference a uvedení města, kde se nachází. Zveřejnění případných dalších kontaktů u referenční stavby (přesná adresa, jméno, telefon aj.) je zhotovitel oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem objednatel.
5. Závazkové vztahy mezi subjekty, které jednají v rámci své podnikatelské činnosti, neupravené ve smlouvě o dílo nebo v těchto VOP se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění ve znění platném ke dni uzavření smlouvy.
6. Smluvní strany uznávají komunikaci elektronickou poštou (email uvedený v záhlaví smlouvy) jako závaznou, a to i bez opatření elektronicky ověřeného podpisu.
7. Tyto obchodní podmínky nabývají platnosti dne 1.8.2022. Účinností nabývají dnem uzavření příslušné smlouvy, jejíž jsou součástí.

Datum: 31.10.2022 11:25:03





N22010600



podpis zákazníka, objednatele  
Dům u studánky

**SULKO**

SULKO s.r.o.  
ČSA 981/41, I  
Tel.: 5  
podpis



 **Dům u studánky**  
Anenská Studánka 41  
563 01 Lanškroun  
tel.: 465 507 700  
IČO: 008 54 310 (11)