

# Kupní smlouva č. 20190501

**Apeza group s.r.o.**, IČ 04853784, DIČ CZ04853784, se sídlem Braunerova 3082/1, 767 01 Kroměříž, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 92281, zastoupena Alešem Müllerem, jednatelem

č.ú. 277015862/0300

e-mail: [info@apeza.cz](mailto:info@apeza.cz)

ID datové schránky: 4m3pkem

tel.: + 420 608 813 814

(dále jen jako „prodávající“)

a

**Obec Uherčice**, IČ 00283657, DIČ CZ00283657, se sídlem Uherčice 32, 691 62 Uherčice, zastoupena Marcelem Slezákem, starostou

č.ú. 1382152329/0800

e-mail: [obec@uhercie.cz](mailto:obec@uhercie.cz)

ID datové schránky: iica2vh

tel.: + 420 724 301 811

(dále jen jako „kupující“)

## I.

### Předmět koupě

1. Proávající prohlašuje, že je výrobcem a dodavatelem modulárních staveb.
2. Na základě této smlouvy se prodávající zavazuje vyrobit a dodat kupující modulární stavbu na akci „Školní družina – Uherčice“, a to dle přiloženého půdorysu, specifikace materiálového provedení a specifikace výbavy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „Modulární Stavba“ nebo „Předmět koupě“).
3. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s budoucím technickým řešením Modulární stavby a s kvalitou použitých prvků na výstavbu Modulární stavby s tím, že toto považuje za obvyklé standardy na trhu.

## II.

### Projev vůle

Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupující odevzdá Předmět koupě, umožní k Předmětu koupě nabýt kupující vlastnické právo a kupující se prodávající zavazuje, že Předmět koupě od prodávající převezme a zaplatí prodávající dohodnutou kupní cenu.

## III.

### Kupní cena

Kupní cena:	2.036.433,-- Kč
DPH ve výši 15%:	305.465,-- Kč
<b>CELKEM vč. DPH (dále jen „kupní cena“)</b>	<b>2.341.898,-- Kč</b>

1. Proávající a kupující se dohodli, že kupní cena bude splatná na základě daňových dokladů (faktur), které je prodávající oprávněna vystavit kupujícímu následovně:
  - a. **první faktura**, znějící na částku ve výši **1.405.139,- Kč včetně DPH**, bude prodávající vystavena do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a s minimální lhůtou splatností 14-ti dnů ode dne jejího vystavení;
  - b. **druhá faktura**, znějící na částku ve výši **936.670,- Kč včetně DPH**, bude prodávající vystavena do 7 dnů po dokončení nosných rámců Modulární stavby a s minimální lhůtou splatností 14-ti dnů ode dne jejího vystavení;.
2. Faktury budou kupující zaslány v písemné nebo elektronické podobě na shora uvedené adresy.

3. Kupující bere na vědomí, že kupní cenu, jakož i náklady na přepravu, které nejsou zahrnuty ve sjednané kupní ceně, je nutno zaplatit před předáním Modulární stavby, a to prostřednictvím faktur vystavených prodávající. V opačném případě není prodávající povinna kupujícímu Modulární stavbu dopravit na adresu umístění a předat.
4. V případě, že kupující po podpisu této smlouvy bude požadovat vícepráce, bude kupní cena navýšena dle cenového sazebníku prodávající. V takovém případě bude částka za sjednané vícepráce splatná na základě samostatné faktury, kterou prodávající kupujícímu vystaví ihned, co budou vícepráce odsouhlaseny, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. V případě, že se kupující dostane do prodlení s úhradou kterékoliv části kupní ceny (faktury kupní ceny, faktury za vícepráce, faktury za náklady na přepravu) a toto prodlení bude trvat alespoň 14-ti dnů, zavazuje se kupující zaplatit prodávající jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5% z částky, se kterou je kupující v prodlení.
6. V případě, že se kupující dostane do prodlení s úhradou kterékoliv části kupní ceny (faktury kupní ceny, faktury za vícepráce, faktury za náklady na přepravu) a toto prodlení bude trvat alespoň 14-ti dnů, je prodávající oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit.

#### IV.

##### Adresa umístění Modulární stavby

pozemek č. (st.): 120 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 24 – stavba občanského vybavení (část obce Uherčice)  
katastrální území: Uherčice u Hustopečí  
list vlastnictví č.: 10001

(dále jen „Adresa umístění“)

Přesné umístění Modulární stavby na Adrese umístění bude stanoveno dle pokynů kupujícího a v souladu s rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, bude-li vyžadováno. Smluvní strany činí nesporným, že veškerá povolení a vyjádření od dotčených správních orgánů pro umístění Modulární stavby na Adrese umístění si zajistí na své náklady kupující, a to ve lhůtě doby plnění dle čl. VI. odst. 1. této smlouvy.

#### V.

##### Stavební připravenost

1. Smluvní strany se dohodly, že stavební připravenost (základy) pro umístění Modulární stavby na Adrese umístění, jakož i veškeré přípojky a inženýrské sítě na Adrese umístění, tj. zejména vody, odpadní vody, elektřiny, plynu atp. včetně veškerých výkopů, položení, zásypů atp., zajistí kupující na své náklady (dále jen „Stavební připravenost“). Za tímto účelem předá prodávající kupujícímu nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy podklady pro zhotovení základů Modulární stavby.
2. Kupující se tímto zavazuje řídit pokyny prodávající při provádění Stavební připravenosti.
3. Kupující se tímto zavazuje, že zajistí Stavební připravenost na Adrese umístění nejpozději do **15.8.2023**. O Stavební připravenosti je kupující povinna písemně informovat prodávající ve lhůtě 7 dnů ode dne dokončení Stavební připravenosti.
4. V případě, že vznikne na Modulární stavbě škoda z důvodu, že kupující nedodržel Stavební připravenost, např. umístění a rozměry stavebních pilířů/pasů/desky (např. hloubka, výztuhy, druh betonu atp.), nenese prodávající za takto vzniknuvší škodu na Modulární stavbě odpovědnost.
5. Smluvní strany se dohodly, že Modulární stavba bude na Adrese umístění umístěna na následujícím typu základu:

základová deska  základové pasy  zemní vruty

6. V případě, že se kupující dostane do prodlení se Stavební připraveností pro umístění Modulární stavby na Adrese umístění, je zavazuje se kupující uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
7. V případě, že se kupující dostane do prodlení se Stavební připraveností pro umístění Modulární stavby na Adrese umístění, posunuje se doba plnění pro Modulární stavbu sjednaná v čl. VI. odst. 1. této smlouvy o toto prodlení.
8. V případě, že se kupující dostane do prodlení se Stavební připraveností pro umístění Modulární stavby na Adrese umístění o více jak 30 dní, je prodávající oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit.

## VI.

### Doba plnění

1. Prodávající se zavazuje Modulární stavbu **zhotovit a dodat kupující na Adresu umístění nejpozději do 120 dnů ode dne zaplacení části kupní ceny (první faktury) dle čl. III. odst. 1. písm. a) této smlouvy** (dále jen „Doba plnění“), a to po kumulativním splnění povinností kupující vyplývajících jí z této smlouvy.
2. O datu a čase dodání Modulární stavby na Adresu umístění bude prodávající kupující v dostatečném předstihu telefonicky informovat, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Dohodnou-li se smluvní strany na dodatečných změnách smlouvy (vícepráce), zavazují se přiměřeně prodloužit i Doba plnění.
4. Dostane-li se kupující do prodlení se splnění jakékoliv povinnosti dle této smlouvy, dojde automaticky i k prodloužení Doby plnění o dobu, po kterou bude kupující v prodlení s dílčí povinností.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde v důsledku vyšší moci, tj. v důsledku objektivních, nepředvídatelných a neodvratitelných okolností nebo v důsledku zásahu úředních míst, které znemožní prodávající splnění povinností vyplývajících z této smlouvy, prodlužuje se Doba plnění dále o dobu působení těchto překážek. Za vyšší moc se považuje např. živelná pohroma, výluky, stávky, války, nedostatek materiálu, klimatické podmínky, mimořádná opatření, nouzový stav, pandemie apod.
6. V případě, že se prodávající dostane o více jak 60 dní do prodlení s dodáním Modulární stavby na Adresu umístění z důvodů na jeho straně, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.
7. V případě, že se prodávající dostane do prodlení s dodáním Modulární stavby na Adresu umístění z důvodů na jeho straně, a toto prodlení bude trvat alespoň 14 dnů, zavazuje se prodávající zaplatit kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5% z částky, kterou kupující již uhradil prodávajícímu.

## VII.

### Náklady na přepravu

1. Kupující bere na vědomí, že kupní cena sjednaná v čl. III. této smlouvy **nezahrnuje** náklady na přepravu Modulární stavby na Adresu umístění s tím, že tyto náklady uhradí nad rámec sjednané kupní ceny kupující.
2. Prodávající a kupující se dohodli, že náklady na přepravu Modulární stavby na Adresu umístění budou vyčísleny dle aktuálního sazebníku přepravce vybraného prodávající.
3. Náklady na přepravu Modulární stavby na Adresu umístění budou splatné na základě daňového dokladu (faktury), který je prodávající oprávněna vystavit kupujícímu kdykoliv po podpisu této smlouvy s tím, že splatnost takto vystaveného daňového dokladu nebude kratší, nežli 14 dnů ode dne jeho vystavení.
4. Kupující bere na vědomí, že náklady na přepravu Modulární stavby na Adresu umístění je nutno zaplatit před zahájením přepravy Modulární stavby na Adresu umístění. V opačném případě není prodávající povinna kupujícímu Modulární stavbu dopravit na Adresu umístění a tuto dále předat.
5. Smluvní strany se dohodly, že jeřábnické práce (umístění Modulární stavby na Adrese umístění) si zajistí nad rámec kupní ceny sjednané v čl. III. této smlouvy kupující.
7. V případě, že se kupující dostane do prodlení s úhradou nákladů na přepravu Modulární stavby na Adresu umístění, a to o více jak 30 dnů, je prodávající oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit.

## VIII.

### Předání Modulární stavby

1. Předání Modulární stavby se uskuteční na základě písemného předávajícího protokolu, a to v Době plnění na Adrese umístění. Za tímto účelem se kupující zavazuje zajistit sjízdnost cest navazujících na Adresu umístění Modulární stavby.
2. V předávacím protokolu budou zaznamenány případné vady Modulární stavby, jinak se má za to, že Modulární stavba byla předána bez vad.
3. Kupující je povinen převzít Modulární stavbu i v případě, že tato bude vykazovat vady, které však nebudou bránit jejímu užívání. V takovém případě se prodávající zavazuje tyto odstranit v přiměřené lhůtě dle rozsahu zjištěných vad.
4. Nebezpečí škody na Modulární stavbě přechází na kupujícího dnem jejího předání a převzetí. Od předání a

převzetí Modulární stavby kupujícím je kupující oprávněn tuto užívat.

5. Prodávající není v prodlení s předáním Modulární stavby, jestliže:
  - a. kupující odmítne bezdůvodně převzít Modulární stavbu, která nevykazuje vady a nedodělky,
  - b. kupující odmítne bezdůvodně převzít Modulární stavbu, které vykazuje vady nebo nedodělky, avšak tyto nebrání jejímu užívání.
  - c. kupující se nedostaví v dohodnutém termínu k předání a převzetí Modulární stavby na Adresu umístění,
  - d. kupující nezajistí řádnou stavební připravenost.
- V takovém případě uhradí kupující prodávající veškeré náklady a škody vzniknuvší z výše uvedených důvodů.
6. V případě, že kupující odmítne převzít Modulární stavbu od prodávající, ačkoliv pro to nebudou důvody, má se za to, že došlo k automatickému předání Modulární stavby kupující.
7. V případě, že prodávající odmítne předat Modulární stavbu kupujícímu, ačkoliv pro to nebudou důvody, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
8. V případě, že z důvodů na straně kupujícího bude prodávající nucena uskladnit Modulární stavbu v jím užívaných prostorách (např. kupující nepřevezme Modulární stavbu, nezaplatí náklady na přepravu atp.), ačkoliv budou splněny podmínky ze strany prodávající pro její předání kupující, zavazuje se kupující hradit prodávající skladovné ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den, po který bude Modulární stavba uskladněna u prodávající. Tím nejsou dotčeny případně další nároky prodávající vůči kupující (např. vícenáklady na přepravu apod.). Prodávající je povinna v takovém případě Modulární stavbu opatrovat tak, aby na této nevznikla škoda. V případě, že Modulární stavba nebude kupujícím převzata ani ve lhůtě 90 dnů ode dne sjednaného předání/převzetí, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
9. V případě, že účastníci této smlouvy budou mít odlišný názor na kvalitu provedení Modulární stavby, a tento odlišný názor bude bránit technickému předání Modulární stavby, rozhodne o oprávněnosti námitek autorizovaný znalec, a to nejpozději do 30 dnů od data oficiálně dohodnutého předání Modulární stavby. Cenu za vypracování znaleckého posudku, jakož i související náklady (např. doprava, uskladnění atp.) pak uhradí kupující (pro případ, že jeho námitky týkající se kvality provedení Modulární stavby nebudou oprávněné) nebo prodávající (pro případ, že kvalita provedení Modulární stavby nebude splňovat obvyklé standardy).
10. Prodávající předá kupujícímu dále uvedené doklady nutné k převzetí a užívání Modulární stavby:
  - c. návod k obsluze;
  - d. záruční listy a návody k dodatekové výbavě.

## IX.

### Převod vlastnického práva

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že zaplacením kupní ceny dle této smlouvy a předáním/převzetím Modulární stavby, byť fikcí dle této smlouvy, přechází na kupujícího vlastnické právo k Modulární stavbě.

## X.

### Práva z vadného plnění

1. Prodávající odpovídá kupujícímu za vady na Modulární stavbě, které se na této vyskytnou ve lhůtě 24 měsíců ode dne předání a převzetí Modulární stavby kupující.
2. Na technologická zařízení nebo určité vybavení Modulární stavby se může vztahovat, nad rámec odpovědnosti prodávající z vadného plnění, i záruka za jakost dle jednotlivých záručních listů dílčích výrobců těchto zařízení a vybavení (např. solární panely, termostatické hlavice, koncové prvky elektroinstalace /vypínače, zásuvky /, koncové prvky vodoinstalace, topenářské prvky, svítidla a světelné zdroje, pokud jsou předmětem dodávky). Kupující je oprávněna uplatňovat dílčí poskytnuté záruky za jakost u výrobců těchto zařízení a vybavení. Tím nejsou dotčena práva kupující z vadného plnění vůči prodávající.
3. Práva z vadného plnění je kupující povinna uplatnit písemně v místě sídla prodávající bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci budou vady popsány a bude v ní prodávající popsáno, jak se zjištěné vady projevují.
4. Bude-li reklamáce oprávněná, prodávající začne s odstraňováním vad bez zbytečného odkladu od doručení reklamace a takto reklamovanou vadu je prodávající povinna odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení reklamace. Pokud povaha reklamované vady vyžaduje k odstranění závady dobu delší, dohodly se smluvní strany, že tuto dobu prodlouží přiměřeně povaze reklamované závady, pokud se strany nedohodnou jinak. Důvodem k prodloužení doby reklamace mohou být zejména nevhodné (meteorologické) klimatické podmínky nebo

nezajištění přístupu do místa reklamované vady ze strany kupujícího, delší dodací lhůta vadných částí, nutnost dodržení technologických postupů apod.

5. Kupující je povinna poskytnout prodávající nezbytnou součinnost při provádění opravy na základě uplatnění práv z vadného plnění, zejména přístupem do Modulární stavby v prodávající předem stanovenou dobu.
6. Kupující má v důsledku vadného plnění (v závislosti na tom, zda je vadné plnění podstatným či nepodstatným porušením smlouvy) nároky dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

## XI.

### Doručování

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní úkony vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu nebo elektronicky (emailem/datovou schránkou) na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenu desátým dnem od jejího předání k poštovní přepravě, a to i v případě, že adresát odmítl zásilku převzít nebo ji nevyzvedl či nepřevzal. Zásilka se rovněž považuje za doručenu desátým dnem od jejího předání k poštovní přepravě, i v případě, že se adresát o doručení nedozvěděl, byla-li odeslána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. V případě elektronické zásilky se tato považuje za doručenu druhé smluvní straně desátým dnem ode dne jejího odeslání, a to i v případě, že se adresát o jejím odeslání nedověděl.
4. V případě, že dojde ke změně týkající se adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, vzniká smluvním stranám povinnost tuto změnu ohlásit písemně druhému účastníkovi smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.

## XII.

### Nakládání s osobními údaji

1. V souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávající zpracovala a dále bude zpracovávat osobní údaje kupující. Proávající se jakožto správce, popř. zpracovatel, osobních údajů, které jí byly v souvislosti s touto smlouvou poskytnuty zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (dále také jako „GDPR“) a se zákonem č. 110/2019 Sb.
2. Účelem zpracování osobních údajů je splnění této smlouvy. Osobní údaje subjektů osobních údajů jsou zpracovávány z důvodu plnění této smlouvy a dalších povinností stanovených platnými právními předpisy (zákon o daních z příjmů, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví).
3. Příjemcem osobních údajů budou orgány veřejné moci, poskytovatelé právních služeb, údržby informačního systému a další příjemci dle oprávněných potřeb a pokynů účastníků této smlouvy.
4. Za podmínek stanovených v nařízení GDPR a v zákoně č. 110/2019 Sb. má kupující právo požadovat od prodávající přístup k osobním údajům kupujícího, právo na opravu nebo výmaz osobních údajů, popřípadě omezení jejich zpracování a dále právo na přenositelnost osobních údajů.
6. Více informací o právech subjektů osobních údajů je k dispozici na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů a prodávající:

<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>

<https://www.apeza.cz/>

## XIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Proávající a kupující se výslovně dohodli, že jejich závazkový vztah dle této smlouvy se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou.
3. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná kupní cena podle této smlouvy odpovídají cenám obvyklým s tím, že se

kupující se výslovně v souladu s § 1794 odst. 2. občanského zákoníku vzdává aplikace ustanovení § 1793 až 1795 občanského zákoníku.

4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné automaticky okamžikem jejich vzniku. Nárok na smluvní pokutu nikterak nenahrazuje případný nárok na náhradu škody.
5. Odstoupením od této smlouvy kteroukoliv smluvní stranou není dotčen případný nárok na smluvní pokuty a ujednání o nich. Smluvní strany prohlašují, že ujednání o smluvních pokutách zůstávají v platnosti i po odstoupení kteroukoliv smluvní stranou od této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují vylučují platnost ustanovení § 1987 odst. 2) občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou, tzn. že pohledávka nejistá nebo neurčitá je způsobila k započtení.
7. Je-li na kterékoliv smluvní straně více účastníků, jsou z této smlouvy a nároků z nich plynoucích zavázání společně a nerozdílně.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že se dobře seznámily s obsahem této smlouvy a potvrzují ji svým podpisem zcela svobodně. Zároveň podpisem stvrzují, že s obsahem smlouvy bez výhrad souhlasí.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno její vyhotovení.
11. **Kupující prohlašuje, že tato smlouva byla schválena na zasedání zastupitelstva dne 11. 5. 2023, ZO 3/2023, usnesení č. 5.**

V ..... dne: .....

**Aleš**

**Müller**

Digitálně  
podepsal Aleš  
Müller  
Datum: 2023.05.12  
16:53:57 +02'00'

.....  
**Apeza group s.r.o.**  
Aleš Müller – jednatel

**Marcel**  
**Slezák**

Digitálně podepsal Marcel  
Slezák  
DN: c=CZ,  
2.5.4.97=NTRCZ-00283657,  
o=Obec Uherčice, ou=CZECH  
POINT, ou=1, cn=Marcel Slezák,  
sn=Slezák, givenName=Marcel,  
serialNumber=P164399,  
title=starosta  
Datum: 2023.05.12 15:56:40  
+02'00'

.....  
**Obec Uherčice**  
Marcel Slezák, starosta

Přílohy: půdorys Modulární stavby  
materiálové provedení + výbava Modulární stavby