



Zhotovitel:

Objednatel:

HEZKÝ DOMOV s.r.o.
Za Vodojemem 22
642 00 Brno - BosonohyIČ: 25586246 DIČ: CZ25586246
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 35895**Základní škola a Mateřská škola Brno, Bosonožské nám. 44, příspěvková organizace**
Bosonožské náměstí 100/44
642 00 BrnoIČ: 48513997 DIČ:
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka: 115Bankovní spojení: **150889087/0600**
Zastoupena: **Lenka Kalábová**
Doprava: **Dodavatelem**
Předběžný termín montáže: **DO 15.8. 2025**
Vystavil: **Čech Michal**
Telefon: **773 545 490**
Email: **michal.cech@hezkydomov.cz**
Zakázka: **ZP25000098**Bankovní spojení:
Zastoupena: **Mgr. Stanislav Skříčka**
Telefon: **774 701 155**
Mobil:
Email: **info@skolabosonohy.cz**
Adresa montáže: **Základní škola a Mateřská škola Brno, Bosonožské nám. 44, příspěvková organizace, p. Habrová, Bosonožské náměstí 100/44, 642 00 Brno, tel: 774 701 155**

1. Fakturujeme Vám

Množství MJ Sleva Cena/MJ Celkem bez DPH DPH

1. Fakturujeme Vám

FAKT1	Fakturujeme Vám celkovou ceny zakázky dle: položkového rozpočtu , příloha č.2.	1,000 ks	557 243,00	557 243,00	21%
-------	--	----------	------------	------------	-----

Celkem bez DPH

557 243,00 CZK

Celková cena bez DPH: **557 243,00 CZK**Celková cena s DPH: **674 264,00 CZK**

1. záloha - hotově / převodem na účet:

0,-

2. záloha - hotově / převodem na účet:

0,-

Doplatek hotově / převodem

Další ujednání:

Objednané práce a dodávky podle této smlouvy o dílo budou provedeny podle našich Všeobecných podmínek uvedených na další straně této smlouvy o dílo. S všeobecnými podmínkami jsem byl/a seznámen/a a souhlasím. Montáž bude - nebude provedena do bytové výstavy dle §48a, Zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Prohlašuji, že se jedná dle §48a, Zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty o:

BYTOVÝ DŮM / RODINNÝ DŮM / BYT JAKO SOUČÁST TĚCHTO DOMŮ



V Brně dne 20.5.2025

Zhotovitel:

HEZIN
DON

Za Vodojema 622/22
#4219 8700 330 0000
01/01/2026
#735446
012-0225586246

(16)

Objednatel:

Mgr. Stanislav Skřička



Výše uvedené smluvní strany uzavírají dle § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouvu“) za následujících podmínek:

Článek I. Předmět smlouvy

1.1 Zhotovitel ve prospěch objednatele provede dílo, a to:

- zhotovení kuchyně, vestavěné skříně a dalšího nábytku dodávka dveří a zárubní, dodávka elektrospotřebičů a doplňků a
- montáž na místě určeném objednatelem

(dále jen „dílo“), a objednatel dílo převezme a uhradí cenu díla.

1.2 Dílo bude provedeno podle výkresové dokumentace vypracované zhotovitelem na základě podkladů, které obdrží od objednatele, přičemž výkresová dokumentace je přílohou této smlouvy.

1.3 Objednatel podpisem smlouvy prohlašuje, že se seznámil s výkresovou dokumentací a souhlasí s ní, a to včetně veškerých informací o použitých materiálech, doplňcích apod.

1.4 Předmětem této smlouvy nejsou jakékoli práce, jejichž podstatou je úprava prostoru montáže díla, zejména demontáž stávajícího zařízení, jakékoli stavební úpravy, jako například vyrovnání nerovností stěn, podlahy nebo stropu, malování, elektroinstalace, instalace vod plynu atd.

1.5 Nedílnou součástí smlouvy je reklamační řád.

Článek II. Cena díla a platební podmínky

2.1 Objednatel se zavazuje uhradit:

- zálohu odpovídající 50% ceny díla včetně DPH, označenou v této smlouvě také jen jako „záloha č. 1“, a to do 7 dní od uzavření této smlouvy,

- zálohu odpovídající 40% ceny díla včetně DPH, označenou v této smlouvě také jen jako „záloha č. 2“, a to nejpozději 7 kalendářních dní před termínem montáže,

2.2 Objednatel se zavazuje uhradit cenu díla včetně daně z přidané hodnoty do 14 dní od předání díla na základě zhotovitelem vystavené faktury, přičemž na cenu díla budou automaticky započteny již uhrazené zálohy. Objednatel souhlasí s dodáním faktury v elektronické podobě.

2.3 Veškeré úhrady je objednatel oprávněn provést:

- v hotovosti pověřenému pracovníkovi zhotovitele nebo
- převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy,

přičemž v případě platby v hotovosti nesmí dojít k porušení právních předpisů.

2.4 V případě, že objednatel neuhradí řádně a včas zálohu č. 1 dle čl. II této smlouvy, zhotovitel není povinen započít s prováděním díla a je oprávněn od smlouvy odstoupit. Pokud zhotovitel i přes prodlení objednatele započne s prováděním díla, veškeré sjednané termíny se prodlužují o počet dnů, po které byl objednal v prodlení s úhradou zálohy č. 1.

2.5 V případě, že bude dílo provedeno a zhotoviteli vznikne právo na úhradu ceny díla, je okamžikem splatnosti ceny díla záloha bez dalších započtena na cenu díla. V případě, že dílo provedeno nebude, nicméně zhotoviteli vznikne právo na úhradu vypořádání v souvislosti s odstoupením dle čl. VII odst. 7.2 této smlouvy, pohledávka objednatele z titulu práva na vrácení zálohy je v plné výši započtena na pohledávku zhotovitele z titulu práva na úhradu vypořádání v souvislosti s odstoupením, a to okamžikem její splatnosti.

2.6 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je oprávněn navýšit cenu díla až o 10% z ceny díla v případě, kdy zhotovitel bude muset za účelem provedení díla provést práce či výkony nepředpokládané v rámci této smlouvy, popřípadě kdy dojde k navýšení cen materiálu použitého k provádění díla ze strany dodavatelů zhotovitele. O navýšení ceny díla je povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět objednatel.

Článek III. Započetí montáže a termín dodání díla

3.1 Zhotovitel se zavazuje započít s montáží díla v termínu montáže předem ústně či jinou vhodnou formou dohodnutém s objednatelem. V rámci smlouvy je termín montáže určen alespoň orientačně, přičemž tento termín je nezávazný. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli započít s montáží díla nejpozději do jednoho měsíce od okamžiku, kdy byl vyrozuměn o tom, že je možné s montáží započít.

3.2 Zhotovitel není povinen započít s montáží díla, pokud není uhrazena záloha č. 2 dle čl. II této smlouvy.

3.3 Objednatel bere na vědomí, že nelze předem stanovit dobu, po kterou bude dílo prováděno a kdy bude dokončeno a předáno, a to s ohledem na nutné technologické přestávky, komplexní povahu díla a specifické poměry prostoru montáže.

3.4 Pracovní desku z atypických materiálů (Corian, Hanex, žula, sklo apod.) a zástěnu z lakovaného nebo grafického kaleného skla je zhotovitel oprávněn dodat až po montáži díla, a to v termínu sjednaném s Objednatelem až po montáži díla, a to z důvodu závislosti zhotovitele na dodacích termínech dodavatelů atypických materiálů a skla.



Článek IV. Provádění díla a předání

- 4.1 Zhotovitel si vyhrazuje právo na posunutí termínu montáže v případě, že termín montáže nelze dodržet kvůli vyšší moci, mezi kterou smluvní strany řadí zejména živelnou pohromu, vážné dopravní potíže, havarii v místě provádění díla, přičemž termín montáže se v takovém případě automaticky posunuje o počet dní, ve kterých trvala okolnost vyšší moci.
- 4.2 Objednatel je povinen osobně nebo v zastoupení třetí osobou převzít dílo v termínu dle výzvy zhotovitele. Pokud se objednatel k převzetí díla nedostaví anebo bezdůvodně odmítne dílo převzít, považuje se dílo za předané. O předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol. Smluvní strany se dohodly, že při předání díla nemusí být předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.
- 4.3 Objednatel je povinen při předání díla s dostatečnou péčí prohlédnout a veškeré zjištěné vady a informace o případných škodách způsobených objednatelem při provádění díla uvést do předávacího protokolu. Vady, které nebrání užití díla ke stanovenému účelu, nejsou důvodem pro odmítnutí převzetí díla.
- 4.4 Objednatel je povinen uhradit cenu díla i v případě, kdy dle jeho názoru dílo vykazuje vady či nedodělky, přičemž tyto vady či nedodělky budou zpravidla předmětem reklamačního řízení.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k dílu přechází na objednatele až okamžikem úhrady celé ceny díla.
- 4.5 Objednatel bere na vědomí, že za vadu díla nelze považovat například odlišnou barevnost a kresbu dřeva a jiných přírodních materiálů od předloženého vzorku, přičemž v důsledku vlivu času bude docházet ke změně barevnosti.
- 4.6 V případě, že je dílo byť i částečně prováděno v místě, které určil objednatel, nese nebezpečí škody na prováděném díle objednatel, ledaže by škoda vznikla zaviněním zhotovitele.

Článek V. Prohlášení a povinnosti objednatele

- 5.1 Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost při provádění díla. Objednatel zejména prohlašuje, že prostor, ve kterém má být dílo umístěno, je pro provedení a umístění díla vhodný, zejména, že:
- nosnost stěn, ke kterým mají být přichyceny skříňky a další prvky díla, je dostatečná a
 - že vlhkost vzduchu v prostoru, ve kterém bude prováděno dílo se nachází v rozmezí 45% až 60%.
- 5.2 Objednatel se dále zavazuje, že v případě montáže dveří a zárubní bude prostor, ve kterém bude dílo prováděno vykazovat tyto vlastnosti:
- minimální teplota bude činit 15 C, relativní vzdušná vlhkost bude činit nejvíce 60%,
 - teplotní rozdíl dvou dílem spojených prostor bude činit maximálně 5 C,
 - rozdíl vzdušné vlhkosti dvou dílem spojených prostor bude činit maximálně 20%.
- 5.3 Pokud vyjde najevo, že prostor, ve kterém má být dílo umístěno, není pro provedení, montáž či umístění díla vhodný, nenese zhotovitel odpovědnost za vady díla, které vznikly v důsledku nevhodnosti prostoru.
- 5.4 Objednatel je povinen předem pásemně informovat zhotovitele o všech skutečnostech, které by mohly ovlivnit provádění a kvalitu montáže díla (například informace o skrytých rozvodech elektřiny, plynu, vody a topení). Neučiní-li tak, nenese zhotovitel odpovědnost za případnou škodu.
- 5.5 Objednatel je povinen ke sjednanému dni montáže povinen zajistit stavební a technickou připravenost místa montáže pro možnost připojení všech patřičných částí díla na přípojky vody, odpadu, elektřiny a plynu dle výkresové dokumentace. Stavební připravenost zahrnuje zejména možnost připojení ke zdroji elektrické energie o napětí 220V.
- 5.6 Objednatel umožní zhotoviteli zaměření prostoru, ve kterém má být dílo umístěno.

Článek VI. Prohlášení a povinnosti zhotovitele

- 6.1 Zhotovitel při provádění díla postupuje samostatně a není při provádění díla vázán pokyny objednatele mimo pokynů, které byly dohodnuty v rámci smlouvy.
- 6.2 Zhotovitel je povinen provést dílo dle výkresové dokumentace.
- 6.3 Zhotovitel neodpovídá za škodu způsobenou v důsledku nevhodnosti prostoru, ve kterém má být dílo umístěno, pro provedení či umístění díla. Pokud se o nevhodnosti prostoru v průběhu provádění díla zhotovitel dozví, informuje o nevhodnosti objednatele, který je povinen v přiměřené době jeho vhodnost zajistit, přičemž o tuto dobu se prodlužuje termín montáže.

Článek VII. Změny smlouvy a ukončení smlouvy

- 7.1 Změny smlouvy nebo změny díla iniciované objednatelem je možné učinit pouze na základě dohody obou stran, přičemž zpravidla je možné je učinit pouze do okamžiku zahájení provádění díla (tj. do zahájení výroby částí díla). Objednatel bere na vědomí, že v případě přijetí jím iniciovaného návrhu změny smlouvy nebo změny díla je povinen uhradit přímé i nepřímé náklady se změnou smlouvy nebo díla související.
- 7.2 V případě, že objednatel podstatným způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, má zhotovitel právo od smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení povinností strany považují zejména situaci, kdy objednatel zhotoviteli neposkytne součinnost v takovém rozsahu, že objednatel nebude schopen pokračovat v provádění díla nebo objednatel zhotoviteli neumožní započítání s montáží díla v souladu s čl. III odst. 3.1 této smlouvy.



7.2 V případě, že dojde k ukončení smlouvy před úplným provedením díla je objednatel povinen uhradit zhotoviteli částku odpovídající poměrné části do té doby zhotoveného díla. Tato pohledávka je splatná dnem následujícím po dni, kdy zhotovitel tuto pohledávku vyúčtuje a její výši sdělí objednateli.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Veškeré dokumenty a podklady k dílu budou předány v písemné podobě osobně, doporučenou poštou nebo emailem.
8.2 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8.4. Neplatnost či neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně platným ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovaného takovým neplatným nebo neúplným ustanovením.
8.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

HEZKÝ DOMOV S.R.O. IČ: 25586246, DIČ CZ25586246
se sídlem Za vodojemem 622/22, Bosonohy, 642 00 Brno
(dále také jen „zhotovitel“)

REKLAMAČNÍ ŘÁD

který je nedílnou součástí smlouvy o dílo v následujícím znění:

I. Účel reklamačního řádu

Reklamační řád je nedílnou součástí smlouvy o dílo uzavírané mezi zhotovitelem a objednatel. Jeho prostřednictvím zhotovitel upravuje rozsah své odpovědnosti za vady díla dle smlouvy o dílo a současně informuje objednatele o jeho právech vyplývajících z vadného plnění a popisuje postup a způsob, jakým bude přistoupáno k reklamacím a jak budou tyto řešeny.

Zhotovitel výslovně upozorňuje, že v případech, kdy objednatel uzavírá smlouvu o dílo coby podnikatel, neposkytuje mu zhotovitel žádnou záruku za jakost a odpovídá pouze za vady, které dílo mělo při jeho předání.

II. Odpovědnost zhotovitele

Zhotovitel je povinen předat dílo ve stavu bez vad. Dílo je bez vad, pokud je předáno objednateli v ujednaném množství, jakosti a provedení, bez jakýchkoli právních vad a pokud vyhovuje požadavkům, které si objednatel předem dohodl se zhotovitelem a které objednatel uvedl v souladu se smlouvou.

Dílo je zejména bez vad, pokud:

- odpovídá ujednanému popisu, druhu a množství, jakož i jakosti a jiným ujednaným vlastnostem,
- je vhodné k účelu, pro které ho objednatel požaduje a s nímž zhotovitel souhlasil,
- je vhodné k účelu, k němuž se dílo tohoto druhu obvykle používá,

odpovídá jakostí nebo provedením smluvenému vzorku nebo předloze, byla-li jakost nebo provedení určeno podle smluveného vzorku nebo předlohy,

- množstvím, jakostí a dalšími vlastnostmi, včetně životnosti, funkčnosti, kompatibility a bezpečnosti, odpovídá obvyklým vlastnostem děl téhož druhu, které může objednatel rozumně očekávat, i s ohledem na veřejná prohlášení učiněná zhotovitelem nebo jinou osobou v témže smluvním řetězci, zejména reklamou nebo označením.

Za vadu díla nelze v žádném případě považovat zejména:

- drobné odchylky díla vůči prezentaci vzorku anebo sjednaným vlastnostem, mezi které patří i rozměry a barevnost, pokud tyto odchylky nebrání používání díla,



- odchylky díla vůči prezentaci vzorku, pokud se jedná o odchylky vyplývající z použitého materiálu, tedy například odlišná barva dřev a postupná změna jeho barevnosti, odlišná kresba dřeva aj.,
- drobné vady, které nebrání užívání díla a nepřiměřeně nezhoršují jeho estetickou kvalitu, popřípadě nejsou tyto vady díla vystavené pohledu,
- běžné opotřebení díla v důsledku používání,
- mechanické poškození díla objednatelem.

Zhotovitel upozorňuje, že za vadu díla není možné považovat toliko subjektivní hodnocení objednatele (zejména v případě, že se mu dílo esteticky nelíbí), a to obzvláště v případě, kdy výběr materiálů, provedení atd. byl ponechán na zhotoviteli.

Zhotovitel neposkytuje žádnou další záruku za vady, která by jakkoli rozšiřovala jeho odpovědnost za vady díla nad rámec zákona, případně nad rámec tohoto reklamačního řádu, smlouvy o dílo, a to s výjimkou prodloužené záruky, kterou je zhotovitel oprávněn, nikoli však povinen, poskytnout.

III. Nároky objednatele z vad zboží

Má-li dílo vadu, může objednatel požadovat její odstranění. Podle své volby může požadovat provedení nového díla bez vady nebo opravu díla, ledaže je zvolený způsob odstranění vady nemožný nebo ve srovnání s druhým nepřiměřeně nákladný; to se posoudí zejména s ohledem na význam vady, hodnotu, kterou by dílo mělo bez vady, a to, zda může být druhým způsobem vada odstraněna bez značných obtíží pro objednatele.

Zhotovitel může odmítnout vadu odstranit, je-li to nemožné nebo nepřiměřeně nákladné zejména s ohledem na význam vady a hodnotu, kterou by dílo mělo bez vady.

Objednatel může požadovat přiměřenou slevu nebo odstoupit od smlouvy, pokud:

- zhotovitel vadu odmítl odstranit nebo ji neodstranil v souladu s § 2170 odst. 1 a 2 zák. č. 89/2012 Sb.,
- se vada projeví opakovaně,
- je vada podstatným porušením smlouvy, nebo
- je z prohlášení zhotovitele nebo z okolností zjevné, že vada nebude odstraněna v přiměřené době nebo bez značných obtíží pro objednatele.

Objednatel nemůže odstoupit od smlouvy, je-li vada věci nevýznamná.

IV. Uplatnění reklamace

Objednatel má vždy právo na uplatnění reklamace, přičemž zhotovitel se bude zabývat každou reklamací, kterou obdrží.

Objednatel uplatní práva z vadného plnění (tzn. reklamuje dílo) nejlépe bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že dílo je vadné. Pokud objednatel užívá dílo, ačkoliv ví o jeho vadě, neodpovídá zhotovitel za zhoršení vady, případně za vznik nových vad v důsledku takového užívání.

Objednatel, který je podnikatelem, je povinen reklamaci uplatnit bez zbytečného odkladu poté, co mohl nebo měl vady zjistit. Na pozdější reklamace nebude brán zřetel.

Aby bylo možné reklamaci vyřídit, je nutné, aby obsahovala:

- datum uplatnění reklamace,
- identifikaci objednatele a smlouvy o dílo (jméno, příjmení a korespondenční adresu, číslo smlouvy, pokud je k dispozici),
- informaci o vadě díla, kterou objednatel spatřuje, tzn. popis problému, který musí být natolik podrobný, aby umožnil zhotoviteli kontrolu vady díla,
- veškeré další skutečnosti, které objednatel považuje za podstatné pro vyřízení reklamace.

Zhotovitel vydá objednateli potvrzení o tom, kdy reklamaci uplatnil, co je obsahem reklamace a jaký si zvolil objednatel způsob vyřízení reklamace.

Reklamaci je nutno uplatnit bez zbytečného odkladu a musí být doručena zhotoviteli prostřednictvím jednoho z těchto kontaktů:

adresa: Hezký Domov s.r.o., Za Vodojemem 22, Brno – Bosonohy 642 00.

email: info@hezkydomov.cz (zhotovitel preferuje uplatnění reklamace emailem).

Zhotovitel je povinen vyřešit reklamaci v co nejkratší lhůtě od jejího obdržení, v případě objednatele – spotřebitele nejpozději do 30 dnů od jejího obdržení. Jestliže nebude možné v této lhůtě reklamaci vyřídit, je zhotovitel povinen tuto skutečnost sdělit objednateli a sjednat si s ním jinou lhůtu pro vyřízení reklamace.



Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli řádnou součinnost při vyřizování reklamace. Zejména musí řádně popsat vadu, kterou na díle spatřuje, umožnit vyzkoušení a ověření vady apod.

Objednatel-spotřebitel má právo na úhradu účelně vynaložených nákladů na uplatnění reklamace, přičemž jsou tyto náklady chápány jako nejnížší možné. Jedná se zejména o poštovné za zaslání reklamovaného Zboží. Objednatel-spotřebitel o proplacení těchto nákladů musí požádat bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od konce lhůty pro uplatnění práv z vadného plnění.

O vyřízení reklamace zhotovitel bez zbytečného odkladu vyrozumí objednatele a případně vyzve objednatele k převzetí díla.

V. Závěrečná USTANOVENÍ

Tento reklamační řád je účinný od 3.3.2023

Práva a povinnosti osob z vadného plnění se v neupravených otázkách řídí zákonem č. 89/2012 Sb.

V případě, že dojde mezi zhotovitelem a objednatelem - spotřebitelem ke vzniku spotřebitelského sporu z uzavřené smlouvy o dílo, který si nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je:

Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR,
Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, Email: , Web: adr.coi.cz.

V Brně dne: 20.5.2025

V..... dne: 2.6.2025

Zhotovitel:

Objednatel:

Základní škola a Mateřská škola Brno,
Bosonožské nám. 44, příspěvková organizace
Bosonožské nám. 100/ 44, 642 00 Brno
IČ: 48513997, tel: 547 227 171
e-mail: info@skolabosonohy.cz
-1-

