

Zhotovitel:**PROMONT střešní okna s.r.o.**Zastoupený : Ivan Kocián, jednatel
společnosti

Praha 8 - Ďáblice, Kokořinská 28, PSČ 182 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 99339 IČO 49023683

Email: [REDACTED]

[Telefon] [REDACTED]

[Fax]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Objednatel: Domov pod Kuňkou

IČO: 71176217

Ráby 162 533 52 Staré Hradiště

Mail: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

Datum zhotovení díla: do půlky
listopadu 2025

Smlouva o dílo č. 7/2025

Datum:

6.10.2025

Předmět díla:

POPIS	CENA
Výměna střešních oken dle ZAK-25175, která je nedílnou součástí této smlouvy.	131 729,00 CZK
Mezisoučet	117 615,43 CZK
Sazba daně	12%
DPH	14 113,85 CZK
Jiné	-0,28 CZK
Celkem	131 729,00 CZK

Zálohová platba 65 000 Kč

Místo montáže: Ráby 162, 533 52

Staré Hradiště

Nedílnou součástí této smlouvy jsou obchodní podmínky zhotovitele uvedené v příloze. Objednatel podpisem potvrzuje, že se s jejich obsahem seznámil a souhlasí s nimi.

Zhotovitel:

Jméno: Ivan Kocián
Místo: Praha 8
Ďáblice
Datum: 6.10.2025

Příloha Smlouvy o dílo č. 7/2025

OBCHODNÍ PODMÍNKY společnosti PROMONT střešní okna s.r.o.

1. Úvodní ustanovení

1.1 Tyto obchodní podmínky podrobně upravují právní vztahy mezi společností PROMONT střešní okna s.r.o., se sídlem Praha 8 - Ďáblice, Kokořínská 28, PSČ 182 00, IČ: 490 23 683, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 99339 (dále též „zhotovitel“) a objednatel podle smlouvy o dílo, jejíž číslo je uvedeno v záhlaví těchto obchodních podmínek (dále jen „smlouva“).

1.2 Tyto obchodní podmínky jsou přílohou č. 1 smlouvy a jsou její nedílnou součástí.

1.3 Případná odchýlná ujednání ve smlouvě mají přednost před ustanoveními těchto obchodních podmínek.

1.4 Pokud byla smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání zhotovitele, zhotovitel a objednatel souhlasně prohlašují, že se tak stalo na základě žádosti objednatele o návštěvu za účelem zaměření místa montáže díla a uzavření smlouvy.

2. Předmět smlouvy

2.1 Není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak, zavazuje se zhotovitel smlouvou objednateli dodat výrobky specifikované ve smlouvě (dále jen „výrobky“) a provést jejich montáž na místě objednatelům určeném (dále jen „dílo“) a objednatel se zavazuje zaplatit za provedení díla dohodnutou cenu (dále jen „cena díla“).

2.2 V případě, že zhotovitel není podle smlouvy povinen provést montáž výrobků a nestanoví-li tyto obchodní podmínky pro takové případy výslovně jiný režim, použijí se přiměřeně níže uvedená ustanovení.

3. Základní práva a povinnosti zhotovitele

3.1 Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí podle podmínek stanovených ve smlouvě, řádně a v dohodnuté době (článek 7).

3.2 Zhotovitel není povinen provést dílo osobně a provedením díla tak může pověřit i jinou osobu.

3.3 Zhotovitel není při určení způsobu provedení díla vázán pokyny objednatele, výjma pokynů obsažených ve smlouvě.

4. Cena díla a platební podmínky

4.1 Cena díla je stanovena jako smluvní ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a je stanovena ve smlouvě.

4.2 Má-li zhotovitel podle smlouvy provést montáž výrobků, je cena díla určená ve smlouvě splatná následujícím způsobem:

a) *záloha na cenu díla* ve výši stanovené ve smlouvě je splatná do 7 dnů od podpisu smlouvy,

b) *doplatek ceny díla* ve výši stanovené ve smlouvě je splatný do 7 dnů od doručení konečné faktury po předání a převzetí díla včetně odstranění případných vad a nedodělků.

4.3 Nemá-li zhotovitel podle smlouvy provést montáž výrobků, je cena díla určená ve smlouvě splatná následujícím způsobem:

a) *záloha na cenu díla* ve výši stanovené ve smlouvě je splatná do 7 dnů od podpisu smlouvy,

b) *doplatek ceny díla* ve výši stanovené ve smlouvě je splatný nejpozději při předání a převzetí díla.

4.4 Objednatel je povinen zaplatit cenu díla po odstranění případných vad a nedodělků, uvedených v protokolu o převzetí díla.

4.5 Nevyplyvá-li ze smlouvy jinak, je jakákoliv část ceny díla splatná bezzhotovostně na účet zhotovitele uvedený ve smlouvě.

4.6 Pokud objednatel uhradil zhotoviteli před uzavřením smlouvy jistotu pro zajištění nákladů zaměření místa montáže, započítává se tato jistota na úhradu zálohy na cenu díla.

4.7 Byl-li zhotovitel zdržen v provádění díla okolnostmi na straně objednatele, náleží mu za to přiměřená náhrada.

5. Změny díla a vícepráce

5.1 Případné změny díla nebo vícepráce nad rámec díla (změny díla a vícepráce společně dále jen „vícepráce“) vymezeného ve smlouvě mohou být sjednány dodatečně formou změnového listu. Nebude-li při sjednání vícepráci výslovně dohodnuta cena těchto víceprací, objednatel souhlasí s tím, že zhotovitel vyúčtuje objednateli za provedení vícepráci cenu, stanovenou dle stejných kritérií, jakých bylo použito při výpočtu ceny díla ve smlouvě.

5.2 Za vícepráce se považují též práce, které nejsou specifikovány ve smlouvě, a rozumí se jimi například úprava předem připravených stavebních otvorů pro výrobky nebo montáž výrobků, pokud tato nebyla sjednána ve smlouvě.

6. Prodlení s placením

6.1 Nezaplátí-li objednatel některou část ceny díla řádně a včas, ztrácí tím výhodu splátek a celá dosud nesplacená část ceny díla se stává splatnou ke dni následujícímu po dni, kdy se objednatel ocitl v prodlení.

6.2 V případě prodlení objednatele se zaplacením jakékoli úhrady podle smlouvy je zhotovitel oprávněn požadovat na objednateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

6.3 V případě, že se objednatel ocitne v prodlení se zaplacením jakékoli části ceny díla, je zhotovitel oprávněn přerušit práce na provádění díla do doby zaplacení všech splatných závazků objednatele vyplývajících ze smlouvy o dílo a stanovit náhradní termín předání díla, případně od smlouvy odstoupit.

7. Doba plnění

7.1 Za provedení díla se považuje montáž výrobků, resp. dodání výrobků v místě, které je ve smlouvě označeno jako „*Místo montáže*“.

7.2 Zhotovitel je povinen provést dílo nejpozději do doby uvedené ve smlouvě jako „*Doba zhotovení díla*“ s tím, že tato doba začíná běžet dnem uhrazení zálohy na cenu díla; ustanovení článku 7.4 tím není dotčeno.

7.3 Zhotovitel provede dílo v termínu dohodnutém s objednatel. Objednatel je povinen zhotoviteli provedení díla v této době umožnit.

7.4 Přeruší-li zhotovitel v souladu s článkem 6.3 práce na provádění díla nebo ocitne-li se objednatel v prodlení s plněním povinností nezbytných pro řádné plnění závazků zhotovitele, zejména neposkytne-li nebo nezajistí-li objednatel zhotoviteli potřebnou součinnost, anebo je-li jednání či nečinnost objednatele příčinou prodlení zhotovitele, posouvá se termín provedení díla o tolik dnů, kolik činí doba přerušení prací na provádění díla, o počet dnů prodlení objednatele s plněním povinností nezbytných pro řádné plnění závazků zhotovitele anebo o počet dnů prodlení zhotovitele způsobeného jednáním objednatele. Zhotovitel je rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit.

7.5 V případě prodlení zhotovitele s provedením do doby uvedené ve smlouvě jako „*Doba zhotovení díla*“ je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení.

8. Předání a převzetí díla

8.1 Předání a převzetí díla následuje bezprostředně po provedení montáže zhotovitelem nebo osobou jím pověřenou na místě ve smlouvě uvedeném jako „*Místo montáže*“. Objednatel je povinen dílo v této době a na tomto místě převzít nebo převzetí díla zajistit.

8.2 Převzetím díla se rozumí sepsání protokolu o předání a převzetí díla zhotovitelem a objednatel, ve kterém bude popsán stav díla v době jeho převzetí a případné uvedeny vady díla s termínem pro jejich odstranění, zjištěné kontrolou provedenou přebírající osobou.

8.3 Za převzetí díla objednatel se považuje též převzetí díla jinou osobou, která k tomu byla objednatelům pověřena. V případě pochybností se má za to, že osoba, která za objednatele jedná v místě montáže, je vždy osoba k tomu pověřená, ledaže z okolností muselo být zřejmé, že o takovou osobu nejde.

8.4 Přebírající osoba je povinna se seznámit se stavem díla a zkontrolovat, zda dílo nemá vady, které by odporovaly vlastnostem deklarovaným zhotovitelem a vady, které by znemožňovaly řádné užívání výrobků.

8.5 Odmítne-li přebírající osoba sepsat či podepsat protokol o předání a převzetí díla, platí, že dílo bylo provedeno bezvadně a že v tomto stavu bylo přebírající osobou převzato.

8.6 Protokol o předání a převzetí díla společně se smlouvou platí jako záruční list, není-li zhotovitelem objednateli předán samostatný záruční list. Při podpisu protokolu o předání a převzetí díla předá zhotovitel objednateli návod k údržbě výrobků.

8.7 Za pozdní převzetí díla, kterým se rozumí převzetí díla po uplynutí jednoho měsíce ode dne provedení díla (článek 7.2), resp. ode dne, který je podle těchto obchodních podmínek posledním dnem pro provedení díla (článek 7.4 a 7.5), je zhotovitel oprávněn účtovat poplatek za uskladnění ve výši (bez DPH) 1% počítané z celkové ceny díla včetně DPH za každý započatý týden uskladnění, a další náklady spojené s oddálením termínu převzetí díla. Právo na zaplacení poplatku za uskladnění a právo na úhradu nákladů spojených s oddálením termínu převzetí díla zhotoviteli nevzniká, došlo-li k pozdnímu převzetí díla z důvodů na straně objednatele.

8.8 Není-li dílo převzato ani po uplynutí šesti měsíců ode dne provedení díla (článek 7.2), resp. ode dne, který je podle těchto obchodních podmínek posledním dnem pro provedení díla (článek 7.4 a 7.5), je zhotovitel oprávněn s věcí volně nakládat. Pokud se zhotoviteli nepodaří výrobky zpeněžit nebo jiným způsobem s nimi účelně naložit, má zhotovitel právo, aby mu objednatel zaplatil dohodnutou cenu díla dle smlouvy. Zhotovitel je oprávněn započíst pohledávku na zaplacení ceny díla proti pohledávce objednatele na vrácení zaplacených záloh či zaplacené ceně díla, a to až do výše ceny díla dle smlouvy.

9. Nabytí vlastnického práva a přechod nebezpečí škody

9.1 Objednatel nabyvá vlastnického práva k výrobkům okamžikem montáže.

Objednatel:

Jméno:
Místo:

Datum:

9.2 Nebezpečí škody na výrobcích přechází na objednatele okamžikem převzetí díla bez vad a nedodělků.

10. Odpovědnost za vady, záruční doba

10.1 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě.

10.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo při převzetí objednatel, jakož i za vady, které se vyskytnou po převzetí věci v záruční době.

10.3 Vady uvedené v předávacím protokolu (článek 8.2) odstraní zhotovitel v dohodnutém termínu. Odstranění vad potvrdí objednatel nebo jím pověřená osoba svým podpisem; článek 8.3 zde platí obdobně.

10.4 Při použití přírodních materiálů zhotovitel nezaručuje shodnou kresbu a barevnost na všech plochách. Takové odchylky, drobné odchylky barevných tónů a drobná poškození povrchu nelze považovat za vadu.

10.5 Za vadu nelze považovat ani odchylky od stanovené kvality způsobené běžným opotřebením výrobků.

10.6 Záruční doba činí 24 měsíců. Uvedená záruční doba se prodlužuje o dobu případného odstraňování vad díla po jeho převzetí objednatel.

10.7 Záruční doba počíná běžet ode dne převzetí díla, případně po odstranění vad a nedodělků (článek 8.2). Převzal-li objednatel věc až po dni, do kterého měl povinnost ji převzít, běží záruční doba již ode dne, kdy měl tuto povinnost.

10.8 Odpovědnost zhotovitele za vady, na něž se vztahuje záruka za jakost, nevzniká, jestliže tyto vady byly způsobeny po přechodu nebezpečí škody na výrobcích (článek 9.2) vnějšími událostmi a nezpůsobil je zhotovitel nebo osoby, s jejichž pomocí zhotovitel plnil svůj závazek.

10.9 Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené neodborným zásahem, mechanickým poškozením, nesprávným používáním či údržbou.

10.10 Ide-li o vadu, kterou lze odstranit, je objednatel oprávněn požadovat bezplatné odstranění vady dodáním náhradních výrobků za vadné výrobky nebo opravou díla. Zhotovitel je povinen odstranit vadu bez zbytečného odkladu po jejím písemném oznámení (článek 10.13).

Přesná lhůta pro odstranění vady bude stanovena v reklamačním protokolu, který se o uplnění vady mezi smluvními stranami sepíše.

Odstranění vad může být provedeno buď u objednatele, nebo na místě zhotovitelem určeném. O způsobu odstranění vad rozhoduje zhotovitel.

10.11 Ide-li o vadu, kterou nelze odstranit a která brání tomu, aby dílo mohlo být užíváno jako dílo bez vady, má objednatel právo na odstoupení od smlouvy. Totéž právo mu přísluší u vad odstranitelných, jestliže pro opětovné poskytnutí vady po opravě nebo pro větší počet vad nemůže věc řádně užívat. Objednatel však není oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže vady díla neoznamí včas zhotoviteli.

10.12 Ide-li o vadu neodstranitelnou, která však nebrání řádnému užívání díla, má objednatel právo na přiměřenou slevu.

10.13 Objednatel je povinen uplatnit práva z odpovědnosti za vady oznámením vady díla zhotoviteli, a to bez zbytečného odkladu po zjištění vady.

10.14 Předá-li zhotovitel objednateli samostatný záruční list (článek 8.6), platí přednostně ustanovení v tomto předaném záručním listu.

11. Odpovědnost za škody

11.1 Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na skryté překážky (rozvody elektřiny, plynu, vody, topení ve stěnách a podlahách atp.), přičemž toto upozornění musí být uvedeno ve smlouvě. Neupozorní-li takto objednatel zhotovitele na skryté překážky, neodpovídá zhotovitel za případné škody vzniklé v souvislosti s existencí takových skrytých překážek.

12. Odstoupení od smlouvy

12.1 Vedle případů uvedených v ostatních ustanoveních těchto obchodních podmínek a vedle případů stanovených zákonem je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit rovněž tehdy, jestliže objednatel neposkytne nebo nezajistí zhotoviteli součinnost nezbytnou k řádnému a včasnému splnění závazku zhotovitele ani v dodatečně lhůtě, kterou mu zhotovitel pro splnění takové povinnosti dodatečně poskytli.

12.2 Odstoupil-li zhotovitel od smlouvy pro prodlení objednatele (článek 6.3 a 12.1) nebo kvůli jiné okolnosti na straně objednatele, které zhotoviteli zabránily v provedení díla, ačkoli zhotovitel byl ochoten dílo provést, náleží zhotoviteli cena díla, na kterou má podle smlouvy nárok; od této ceny se však odečte to, co zhotovitel ušetřil neprovedením díla v plném rozsahu.

12.3 Až do zhotovení díla může objednatel od smlouvy bez udání důvodu odstoupit. Pro případ odstoupení objednatele od smlouvy před zahájením výroby výrobků se sjednává, že částka, která připadá na práce zhotovitelem již vykonané a kterou je objednatel povinen zhotoviteli uhradit, činí 15 % z celkové ceny díla. Pro případ odstoupení objednatele od smlouvy v době, kdy je výroba výrobků zahájena, se sjednává, že částka, která připadá na práce zhotovitelem již vykonané a kterou je objednatel povinen zhotoviteli uhradit, činí nejméně částku ve výši zálohy na cenu díla. Jestliže veškeré zhotovitelem vynaložené náklady související s realizací díla, poměrná část

provozních nákladů zhotovitele a ušlý zisk převyšují částku 1. zálohy na cenu díla, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli též vzniklý rozdíl.

12.4 „Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy i tehdy, je-li zřejmé, že dílo nebude včas hotovo nebo nebude provedeno řádně a jestliže zhotovitel neučiní nápravu ani v poskytnuté přiměřené lhůtě, která činí 14 dní od písemného upozornění objednatелеm. Pokud objednatel odstoupí od smlouvy z důvodu prodlžení zhotovitele, uhradí zhotoviteli jen dodané zboží a prokazatelně odvedené práce na místě montáže a žádné sankce v odst. 12.3. se vůči objednateli neuplatní. Pokud zhotovitel nedodá na místo montáže vyrobená okna a nezahájí montážní práce ani do 31. 7. 2025, je povinen do 7. 8. 2025 vrátit celou zaplacenou zálohu zpět na účet objednatele, a to bez jakýchkoli sankcí“.

12.5 Písemné oznámení o odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu odstoupení od smlouvy, v případě odstoupení podle článku 12.3 s uvedením odkazu na článek 12.3, musí být doručeno druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se odstupující strana dozvěděla o důvodu zakládajícím právo odstoupit od smlouvy. V případě písemného oznámení o odstoupení od smlouvy neplatí ustanovení článku 13.

13. Komunikace

13.1 Uvedením své e-mailové adresy bere objednatel na vědomí, že veškerý kontakt mezi smluvními stranami může být realizován prostřednictvím elektronické pošty zasílané na tuto e-mailovou adresu, a že takový kontakt má stejné účinky jako kontakt písemný, nestanoví-li smlouva nebo tyto obchodní podmínky výslovně něco jiného.

14. Souhlas se zpracováním osobních údajů

14.1 Objednatel podpisem smlouvy a těchto obchodních podmínek vyjadřuje souhlas s tím, aby zhotovitel zpracovával osobní údaje objednatele, které objednatel uvedl v záhlaví smlouvy. Účelem tohoto zpracování je nabízení obchodu a služeb a ochrana práv a právem chráněných zájmů zhotovitele. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a může být kdykoli odvolán.

14.2 Zhotovitel se zavazuje dodržovat při nakládání s osobními údaji veškeré povinnosti stanovené zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

15. Závěrečná ustanovení

15.1 Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy se řídí výhradně právním řádem České republiky.

15.2 Smlouva může být změněna pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Za dodatek smlouvy se považuje též řádně uzavřený změnový list (článek 5.1).