

# Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy kupujícího: **O/26/267**

Číslo smlouvy prodávajícího:

## I. SMLUVNÍ STRANY

### 1. Kupující: **Teplárny Brno, a.s.**

Sídlo: Okružní 828/25, 638 00 Brno-Lesná  
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786  
IČO: 46347534  
DIČ: CZ46347534  
ID datové schránky: d7wgmq5  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 32606621/0100  
Zastoupení: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem  
Kontaktní osoby:  
ve věcech smluvních: xxx  
ve věcech technických: xxx

### 2. Prodávající: **OFFICEO s.r.o.**

Sídlo: Florianova 2461, 253 01 Hostivice  
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze, sp. zn. C 42398  
IČO: 64942503  
DIČ: CZ64942503  
ID datové schránky: nh9cgdz  
Bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s., Raiffeisenbank a.s.  
Číslo účtu: 805322007/2700, 1057007849/5500  
Zastoupení: Ing. Milanem Baranem, jednatelem společnosti  
Kontaktní osoby:  
ve věcech smluvních: xxx  
ve věcech technických: xxx

Kupující a Prodávající budou společně označováni jako „Smluvní strany“.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem smlouvy je dodávka kancelářských potřeb z e-shopu prodávajícího v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět koupě**“), a to v souladu s touto smlouvou a nabídkou prodávajícího ze dne 12. 3. 2026.
2. Kupující je oprávněn objednat si na základě této kupní smlouvy také další zboží neuvedené v příloze č. 1 této smlouvy, které prodávající nabízí.
3. Součástí předmětu plnění je i doprava předmětu koupě do místa plnění.
4. Prodávající zřídí přihlašovací linky pro zaměstnance kupujícího. Maximální počet přihlašovacích linků je 100. Zaměstnanci kupujícího budou v e-shopu nakupovat pouze zboží dle přílohy č.1 smlouvy.

## III. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

1. Místem plnění je provoz kupujícího na adrese **Špitálka 253/6, 602 00 Brno, Okružní 25, 638 00 Brno, Obřanská 60, 614 00 Brno, Cimburkova 2, 612 00 Brno** (dle konkrétní objednávky).

2. Předmět koupě bude prodávajícím dodán do místa plnění na základě dílčích objednávek prostřednictvím e-shopu **nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení objednávky**. Dílčí objednávky budou kupujícím zasílány na kontaktní e-mail prodávajícího dle čl. XI odst. 1 této smlouvy, případně objednávaním prostřednictvím webové aplikace prodávajícího určené k prodeji předmětu koupě (e-shop).
3. Prodávající není v prodlení s plněním povinnosti uvedené v čl. III odst. 2 této smlouvy v případě vzniku události vyšší moci znemožňující dodání předmětu koupě. Za událost vyšší moci se nepovažuje událost, která je v době uzavření smlouvy smluvním stranám známá nebo je v době uzavření smlouvy předvídatelná.

#### **VYŠŠÍ MOC**

4. Žádná ze smluvních stran nenese odpovědnost za nesplnění svých povinností podle této smlouvy po dobu a v rozsahu, v jakém je vyvoláno některou z událostí vyšší moci. Událostí vyšší moci je taková událost nebo okolnost (nebo jejich kombinace),
  - 4.1. která nastala nezávisle na vůli povinné strany a je mimo její kontrolu,
  - 4.2. které nemohla povinná strana jednat jako odborník při výkonu své podnikatelské činnosti, která zamýšlí v dobré víře plnit své smluvní závazky a která s odbornou péčí uplatňuje takovou úroveň znalostí, opatrnosti a prozíravosti, kterou lze za stejných nebo obdobných podmínek a okolností rozumně očekávat od zkušeného podnikatele v daném odvětví, zabránit, a
  - 4.3. v jejímž důsledku došlo k nesplnění povinnosti z této smlouvy.
5. Za splnění podmínek ustanovení odst. 8 tohoto článku se za událost vyšší moci zejména považují:
  - 5.1. válka, povstání, ozbrojené konflikty, invaze, akty nepřátelství ze zahraničí, teroristický čin, pandemie, epidemie;
  - 5.2. výtržnost, vzpoura, nepokoje, stávka;
  - 5.3. přírodní katastrofy, zemětřesení, dopad vesmírných těles, požáry, povodně, vulkanická aktivita, blesk, vichřice, tornáda nebo jiné atmosférické poruchy a jevy značného rozsahu.
6. Smluvní strana, která se dovolává vyšší moci, je povinna:
  - 6.1. bezodkladně oznámit výskyt události vyšší moci a její povahu druhé smluvní straně, včetně specifikace povinností z této smlouvy, v jejichž splnění událost vyšší moci povinné straně brání a specifikace události nebo okolnosti (nebo jejich kombinace), která měla za následek výskyt události vyšší moci,
  - 6.2. vyvinout veškeré úsilí, které od ní lze rozumně očekávat, nezbytné k okamžitému odstranění události vyšší moci a na žádost druhé smluvní strany ji průběžně informovat o průběhu odstraňování události vyšší moci,
  - 6.3. zahájit plnění této smlouvy bezprostředně po odstranění události vyšší moci a oznámit druhé smluvní straně toto odstranění.

#### **IV. KUPNÍ CENA**

1. Cena za dodávku předmětu koupě je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, cena za objednání dalšího zboží neuvedeného v příloze této smlouvy bude stanovena dle dohody smluvních stran na základě ceníku prodávajícího.
2. K ceně bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Kupní cena uvedená v čl. IV odst. 1 této smlouvy se sjednává jako cena pevná a nepřekročitelná, zahrnující veškeré náklady prodávajícího na dodávku předmětu koupě a splnění veškerých povinností prodávajícího podle této smlouvy včetně dopadu změn cenové úrovně. Prodávající potvrzuje, že kupní

cena zahrnuje veškeré související náklady, jako jsou náklady na balení, dopravu, předání a jakékoliv další výdaje spojené s dodáním předmětu koupě.

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Prodávající vystaví fakturu za objednávku po předání a převzetí předmětu koupě kupujícím. Zálohy nebudou poskytovány.
2. Splatnost faktury je 21 dní ode dne doručení faktury kupujícím.
3. Prodávající ve faktuře vyčíslí zvlášť cenu bez DPH, zvlášť DPH a zvlášť celkovou fakturovanou částku včetně DPH. Faktura bude zaslána na adrese kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky na adresu [faktury@teplarny.cz](mailto:faktury@teplarny.cz), nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo plnění uskutečněno.
4. Faktura je daňovým dokladem a vedle označení smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené pro daňové doklady nebo bude mít jiné vady, včetně vad týkajících se příloh, je kupující oprávněn ji do data splatnosti vrátit prodávajícímu s uvedením vad. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury kupujícím.
6. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se prodávající (poskytovatel zdanitelného plnění) nespolehlivým plátcem dle ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebo bude žádat úhradu za zdanitelné plnění na jiný účet, než účet, který je správcem daně zveřejněn, je kupující (příjemce zdanitelného plnění) oprávněn uplatnit zvláštní způsob zajištění daně dle § 109a výše uvedeného zákona. Příjemce zdanitelného plnění uhradí část úplaty za zdanitelné plnění odpovídající výši daně z přidané hodnoty přímo místně a věcně příslušnému správci daně poskytovatele zdanitelného plnění.
7. Za den úhrady faktury se považuje den odepsání příslušné částky z účtu kupujícího ve prospěch účtu prodávajícího.
8. Kupující je oprávněn započítávat své splatné nebo nesplatné pohledávky vůči pohledávkám prodávajícího.

## VI. ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU KOUPE

1. Prodávající se zavazuje odevzdat předmět koupě kupujícím v místě a termínu dle čl. III odst. 1 a 2 této smlouvy a kupující se zavazuje předmět koupě převzít.
2. Prodávající je povinen koordinovat předání předmětu koupě s odpovědnou osobou kupujícího.
3. Prodávající je povinen společně s odevzdáním předmětu koupě předat kupujícím veškeré doklady, které se týkají předmětu koupě.
4. Okamžikem odevzdání předmětu koupě prodávajícím a převzetí kupujícím přechází veškerá užívací práva a nebezpečí škody na předmětu koupě na kupujícího. Stejně tak nebezpečí nahodilých zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem odevzdání předmětu koupě prodávajícím a převzetí kupujícím.
5. O odevzdání a převzetí předmětu koupě strany sepíší a oboustranně podepíší písemný předávací protokol.
6. Prodávající je oprávněn předat předmět koupě i před termínem uvedeným v této smlouvě.
7. V případě, že se kupující na výzvu prodávajícího nedostavil k převzetí předmětu koupě, není prodávající v prodlení s dodáním předmětu koupě.

## VII. ZÁRUKY

1. Smluvní strany sjednávají záruční dobu za předmět koupě **v délce 24 měsíců**. Prodávající se zavazuje, že předmět koupě bude mít po záruční dobu vlastnosti předpokládané touto smlouvou a nabídkou prodávajícího, a že bude způsobilý k tomu účelu, ke kterému byl zhotoven a bude splňovat veškeré požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami.
2. Záruční doba počíná běžet po předání a převzetí předmětu koupě a odstranění veškerých vad zjištěných při předání a převzetí předmětu koupě. Záruční doba neběží po dobu, po kterou kupující nemohl předmět koupě dle této smlouvy užívat pro vady, za které odpovídá prodávající.
3. Prodávající odpovídá za vady předmětu koupě zjištěné v záruční době. Náklady na řešení reklamací a odstraňování reklamovaných vad předmětu koupě nese prodávající.
4. Kupující je povinen vady telefonicky nebo písemně reklamovat u prodávajícího bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí kupující vady popsat a uvést, jak se vady projevují. Usutečněnou telefonickou reklamaci je prodávající povinen písemně potvrdit včetně uvedení vad oznámených kupujícím. Za písemnou komunikaci se považuje též odeslání zprávy elektronickou poštou na e-mailovou adresu druhé smluvní strany určenou pro oficiální příjem elektronické pošty nebo datovou schránkou.
5. Kontaktní spojení na prodávajícího pro hlášení reklamovaných vad je tel.: 800 154 322
6. Uznání reklamace v záruční době je vázáno na dodržování všech pokynů v návodu k použití předmětu koupě.
7. Vzniklé vady po telefonickém nebo písemném uplatnění reklamace odstraní prodávající na svůj náklad. Prodávající odstraní vady do 5 pracovních dnů od nahlášení vady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.  
Nedodrží-li prodávající lhůty určené dle tohoto ustanovení smlouvy a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je prodávající povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení. Ustanovením o smluvní pokutě není ovlivněno právo kupujícího požadovat náhradu vzniklé škody.
8. Pokud prodávající neodstraní oznámení závady řádně a včas, má kupující právo závady odstranit sám, nebo je dát odstranit, v obou případech na náklad prodávajícího. Všechny případy svépomoci, uvedené v tomto ustanovení, nenaruší žádná jiná práva plynoucí kupujícím ze záruky.
9. Vedle práv stanovených v tomto článku má kupující právo uplatňovat i nárok na náhradu případných škod, vzniklých v záruční době a souvisejících s předmětem plnění této smlouvy.
10. Prodávající neodpovídá za závady na předmětu koupě způsobené živelnou pohromou, nebo neodborným zásahem ze strany kupujícího nebo třetí osoby.
11. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě je bez právních vad, a že splněním předmětu smlouvy nebudou porušena práva třetích osob, z nichž by pro kupujícího vyplynul jakýkoliv finanční nebo jiný závazek ve prospěch třetí strany. V případě, že toto prohlášení bude nepravdivé, je prodávající v plném rozsahu odpovědný za případné následky takového jednání, přičemž právo kupujícího na případnou náhradu škody a smluvní pokutu zůstává nedotčeno.

## VIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A SMLUVNÍ POKUTY

1. Prodávající odpovídá kupujícímu za škodu způsobenou kupujícímu v důsledku porušení povinností prodávajícího vyplývajících z této smlouvy, z obecně závazných právních předpisů a technických norem.
2. Prodávající se zavazuje zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s dodáním předmětu koupě dle čl. III odst. 2 této smlouvy.

3. V případě, že Prodávající poruší povinnosti mlčenlivosti podle této smlouvy, je povinen kupujícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé takovéto prokázané porušení
4. Pro případ nedodržení termínu splatnosti sjednávají smluvní strany úrok z prodlení, jehož roční výše odpovídá nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
5. Ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na právo smluvních stran požadovat náhradu vzniklé škody.

## IX. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy pouze v případě podstatného porušení smlouvy či v případech výslovně uvedených ve smlouvě nebo v právních předpisech, nelze-li se od nich odchýlit. Odstoupení je účinné dme doručení druhé smluvní straně.
2. Podstatným porušením smlouvy se rozumí:
  - 2.1. prodlení prodávajícího s plněním smlouvy, jež je prodávajícím zaviněno a jež je delší než 30 kalendářních dnů. Po uplynutí této lhůty kupující neprodleně vyrozumí prodávajícího, zda trvá na uskutečnění dodávky. Trvá-li kupující na jejím uskutečnění, může od smlouvy odstoupit teprve po marném uplynutí 30 kalendářních dnů po doručení předmětného vyrozumění prodávajícímu;
  - 2.2. prodlení prodávajícího s odstraněním reklamované vady delší než 30 kalendářních dnů,
  - 2.3. prodlení kupujícího se zaplacením fakturované částky, které je delší než 60 kalendářních dnů.

## X. MLČENLIVOST

1. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech údajích obchodního, finančního, výrobního a technického charakteru (dále jen „**důvěrné informace**“), se kterými byly smluvní strany seznámeny, nebo které získaly nebo měly v souvislosti s uzavřením nebo plněním této smlouvy k dispozici, a které nejsou veřejně běžně dostupné.
2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna důvěrné informace týkající se druhé smluvní strany, se kterými byla při uzavření nebo plnění této smlouvy seznámena, využívat v rozporu se zájmy druhé smluvní strany ani pro třetí osoby.
3. Smluvní strany jsou povinny vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany důvěrných informací a jejich ochranu zajistit.
4. Smluvní strany jsou oprávněny využívat důvěrné informace pouze a výhradně pro účely spolupráce vyplývající z této smlouvy mezi nimi uzavřené.
5. Důvěrné informace, které budou v souladu s ustanoveními této smlouvy zpřístupněny druhé ze smluvních stran „hmotnou formou“ (písemnou, elektronickou apod.), včetně jejich kopií, budou vráceny druhé smluvní straně nebo zničeny, jakmile bude ukončena spolupráce v souvislosti s plněním této smlouvy nebo strana, která tyto důvěrné informace zpřístupnila, o to požádá.

## XI. KONTAKTNÍ OSOBY

1. Smluvní strany se dohodly na následujících kontaktních osobách odpovědných za vzájemné odsouhlasení obsahu, rozsahu a požadované kvality předmětu koupě a dalších podmínek:

	Jméno	Funkce	Kontakt
za prodávajícího ve věcech technických:	xxx		
za kupujícího ve věcech technických:	xxx		

- Změna určení zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strana, o jejíhož zástupce se jedná, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu prokazatelně sdělit druhé smluvní straně.

## XII. DORUČOVÁNÍ

- Adresou pro doručování písemností je adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy jako takovou písemně oznámí druhé smluvní straně.
- Projev vůle je vůči adresátovi řádně uplatněn i okamžikem, kdy adresát přijetí projevu vůle odmítne nebo jeho doručení jinak úmyslně znemožní, či kdy držitel poštovní licence projev vůle zaslaný na adresu sjednanou pro doručování adresátovi vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou.
- V pochybnostech, nebo není-li prokázán jiný den doručení, se veškeré písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou považují za doručené nejpozději 3. den ode dne podání písemnosti k poštovní přepravě formou doporučené zásilky. V případě doručování e-mailem se za okamžik doručení považuje okamžik, kdy adresát potvrdí přijetí e-mailu odesílateli, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne. Při doručování prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje přihlášení smluvní strany do datové schránky, do níž byla datová zpráva doručena, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne.

## XIII. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

- Tato smlouva se sjednává na dobu určitou ode dne její účinnosti, tj. ode dne jejího zveřejnění v registru smluv, do vyčerpání finančního limitu ve výši 2.000.000,- Kč. Vyčerpáním daného finančního limitu tato smlouva zaniká.
- Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, která musí mít písemnou formu.
- Kupující může od této smlouvy odstoupit, pokud je prodávající v likvidaci nebo vůči jeho majetku probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů.
- Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- V případě ukončení této smlouvy jiným způsobem než splněním se smluvní strany zavazují vzájemnou dohodou písemně vypořádat dosavadní smluvní plnění, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od ukončení smlouvy.

## XIV. ZMĚNA SMLOUVY

- Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky na základě dohody smluvních stran.
- Při požadavku na změnu smlouvy se navrhovatel zavazuje předložit druhé straně příslušný změnový požadavek.

## XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pokud Zhotovitel pro realizaci díla využije poddodavatele, je Zhotovitel povinen zajistit splnění povinností podle této smlouvy přiměřeně i u svých poddodavatelů. Zhotovitel odpovídá za případné porušení povinností poddodavatelem, jako kdyby plnil sám.
4. Pro účely této smlouvy:
  - názvy jednotlivých článků a příloh jsou uvedeny pouze z důvodu lepší přehlednosti a nikterak neovlivňují interpretaci této smlouvy,
  - v případě rozporu má přednost vyjádření čísla před slovy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
8. Podpisem této smlouvy zaniká smlouva číslo O/23/812.
9. Příloha č. 1 – Seznam kancelářských potřeb

V Brně dne

V Brně dne

**Za kupujícího:****Za prodávajícího:**

---

Ing. Petr Fajmon, MBA  
generální ředitel

---

Milan Baran  
jednatel