

Hlídač smluv. Datum, které jste prošvihli, a nevíte o tom.

Nájem skladu se 1. ledna prodlouží o rok, protože výpověď měla být doručena do 30. září. Nikdo to neudělal, protože nikdo nevěděl, že lhůta začíná běžet až prvním dnem následujícího měsíce. Tenhle systém projde vaše smlouvy, vytáhne z nich doby, prodloužení a výpovědní lhůty, spočítá, do kdy musíte něco udělat, a u každého data rozepíše výpočet i řádek smlouvy, ze kterého vznikl. Co je ve smlouvě neurčité, nedopočítá: udělá z toho otázku pro právníka.

Co dostáváte.

BALÍČEK

Hotový systém, ne tabulka k vyplnění

Jeden soubor `smlouva.py` čte smlouvy, počítá lhůty podle konvence, kterou ve smlouvě najde, a vyrábí přehled i kalendář. Bez závislostí, bez API klíče, bez sítě; smlouvy neopouštějí váš počítač.

KALENĐÁŘ

Termíny, které si připomenou samy

Vedle přehledu vzniká `kalendar.ics` k importu do Outlooku nebo Google kalendáře. V popisu každé události je výpočet i citace ze smlouvy, takže za půl roku budete vědět, odkud se to datum vzalo.

MODELOVÉ SMLOUVY

Vyzkoušíte ho dřív než na svých

Pět smluv: nájem s prošlým termínem, pojištění se lhůtou v týdnech, služba s lhůtou ode dne doručení, smlouva na dobu neurčitou a jedna úmyslně vágní, ze které systém schválně nic nespočítá.

VĚTA, NA KTERÉ TO STOJÍ

Konvence lhůty je důležitější než její délka. O měsíc se v tom plete skoro každý.

„Tři měsíce od prvního dne následujícího kalendářního měsíce“ a „tři měsíce ode dne doručení“ vypadají stejně a liší se až o jedenatřicet dnů. Systém proto u každého data ukazuje celý výpočet, ne jen výsledek.

MECHANISMUS

Čtyři kroky od šuplíku po kalendář.

Většina firem nemá seznam smluv, má šuplík. První výstup proto není kalendář, ale zjištění, co vlastně máte a co z toho běží dál samo.

- Čtení.** Skript projde složku se smlouvami a v každé hledá dobu trvání, automatické prodloužení, výpovědní lhůtu a odkdy běží, indexaci, smluvní pokutu, úrok z prodlení, splatnost a jistotu. Pracuje s větami, ne s řádky, takže mu neunikne ustanovení rozdělené na dva řádky.
- Výpočet.** Z konce období a lhůty spočítá den, do kdy musí být výpověď doručena. U každého data je rozepsané, z jakého data, jaké lhůty a jaké konvence vzniklo. Roky si přepočítá na měsíce, číselky slovy přečte.
- Otázky.** „V přiměřené době“, „dohodou stran“, „podle inflace“: z toho datum nevznikne. Vznikne otázka s doslovným úryvkem, kterou vezmete k právníkovi. Jeden dotaz na pět ustanovení je levnější než pět dotazů.
- Přehled a kalendář.** Co propadlo, co je do 30, 90 a 180 dnů, a soubor ICS k importu. Od té chvíle připomíná váš kalendář, ne skript.

CO NAJDE JEDNO KOLO NA PĚTI MODELOVÝCH SMLOUVÁCH (SKUTEČNÝ VÝSTUP)

```
$ python3 smlouva/smlouva.py kolo
```

Smluv 5, termínů 9, otázek 5; prošlých tvrdých termínů 1, do 30 dnů 0.

Nový přehled: verze 1 (přehledy).

PROŠLO: Smlouva o nájmu skladových prostor Modřany - doručit výpověď, jinak se smlouva prodlouží bylo třeba do 30. 9. 2026.

Přehled pro uživatele: CEKA-NA-VAS.md, kalendář: kalendar.ics.

PĚT MODELOVÝCH SMLUV

CO Z NICH VYŠLO

Nájem skladu Modřany, doba do 31. 12. 2026, prodloužení o 12 měsíců	výpověď měla být doručena do 30. 9. 2026 , termín prošel
Pojištění domů, výpověď nejméně šest týdnů před koncem období	19. 11. 2026, za 48 dnů
Portál správy, lhůta dva měsíce ode dne doručení	28. 2. 2027
Úklid a zimní údržba, doba neurčitá, lhůta dva měsíce	žádný tvrdý termín; při výpovědi dnes konec 31. 12. 2026
Nájem kanceláře Karlín, „v přiměřené době“, „dohodou stran“	žádné datum , pět otázek pro právníka
Dodatek č. 1 ve formátu PDF	nekontrolováno, chybí textová kopie

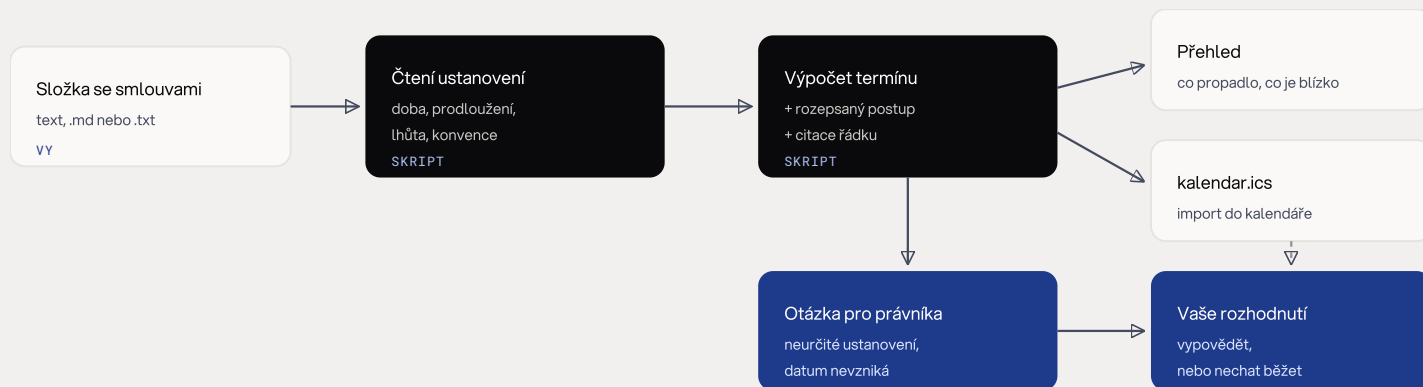
PROČ JE PRVNÍ VÝSTUP OBVYKLE NEPŘÍJEMNÝ

Protože u pěti náhodných smluv bývá aspoň jedna, u které termín právě běží nebo nedávno prošel. U modelové firmy prošel před dvěma dny a znamená to, že nájem skladu poběží o rok dál. To není chyba systému, to je stav, který systém jen pojmenoval.

SCHÉMA

Tmavá pole dělá skript, modrá děláte vy.

Skript končí u data a výpočtu. Jestli smlouvu vypovíte, nebo ji necháte běžet, je obchodní rozhodnutí, do kterého nemá co mluvit. A kde je ustanovení neurčitě, nekončí u data, ale u otázky.



Originály smluv zůstávají beze změny

skript je jen čte a ukládá si otisk, aby bylo vidět, co se změnilo

CO ZNAMENÁ „CITACE“ U KAŽDÉHO TERMÍNU

Soubor, číslo řádku a doslovný úryvek věty. Když vám datum neseď, otevřete smlouvu na tom řádku a za půl minuty víte, jestli se spletl skript, nebo jestli smlouva zní jinak, než jste si pamatovali. Bez citace je takový nástroj k ničemu: nedá se zkontrolovat.

PROČ KALENDAŘ, A NE PŘIPOMÍNKY VE SKRIPTU

Protože skript, který musí běžet, aby vám něco připomněl, jednou běžet přestane a vy se to dozvíte pozdě. Kalendář máte v telefonu, běží bez vás a umí upozornit dopředu. Skript jen vyrobí soubor, který do něj nainportujete.

CO SKRIPT ZE SMLOUVY VYTÁHNE

K ČEMU TO JE

Doba trvání a datum konce	z toho se počítá všechno ostatní
Automatické prodloužení a o kolik	jestli vám smlouva poběží dál sama
Výpovědní lhůta a odkdy běží	nejdůležitější dvojice; mění výsledek o měsíc
Indexace a termín, kdy se uplatní	kdy čekat vyšší fakturu
Smluvní pokuta a úrok z prodlení	co se stane při prodlení
Splatnost a jistota	provozní údaje, které se hledají nejčastěji

JEDNA VĚC, KTEROU SI DO KALENDAŘE PŘIDEJTE RUČNĚ

U každého tvrdého termínu ještě jednu připomínku o měsíc dřív. Doručení výpovědi se nedá dohnat a den předem je k ničemu: musíte stihnout rozhodnout, sepsat a doručit.

INSTALACE

Tři kroky pro vás, a jedna nudná práce navíc.

KROK 1

Rozbalte balíček

Do složky, ve které máte smlouvy.
Vznikne v ní podsložka `smlouva/`.
Smlouvy můžou zůstat, kde jsou,
nebo je dejte do podsložky
`smlouvy/`.

KROK 2

Otevřete v ní AI nástroj

Claude Code nebo Codex. Potřebný
je jen Python 3. Nic se neinstaluje
mimo tuhle složku a nic neběží na
pozadí.

KROK 3

Napište jednu větu

„Nainstaluj Hlídač smluv podle
smlouva/INSTALACE.md a ověř ho.“
Asistent projde kroky a hlavně s vámi
udělá tu nudnou práci: textové kopie
smluv.

TA NUDNÁ PRÁCE, KTERÁ SE VYPLATÍ

Skript čte text (.md, .txt). Smlouva v PDF nebo DOCX potřebuje textovou kopii vedle originálu; asistent ji udělá. U skenu bez textové vrstvy text získat nejde a asistent to má říct, ne předstírat: klíčová ustanovení (doba, prodloužení, lhůta, indexace) se opíšou **s vámi** a kopie se označí jako opis. Originály zůstávají nedotčené; slouží pro člověka a pro soud.

ODINSTALACE A CO PO SYSTÉMU ZŮSTANE

Smažete složku `smlouva/` a hooky z nastavení. Textové kopie smluv, přehledy a kalendář jsou obyčejné soubory a zůstanou vám i potom; to je vlastně hlavní výstup, který si odnesete, i kdybyste skript nikdy nespustili podruhé.

KROK ASISTENTA	CO SE STANE	JAK POZNÁTE, ŽE JE HOTOVO
1 prostředí	Zjistí nástroj, ověří Python a úplnost balíčku.	Vypíše, kam zapíše hooky a instrukce.
2 samotest	Projede celý postup na pěti modelových smlouvách v dočasné složce.	Výsledek: 35/35 v pořádku
3 smlouvy	Nastaví složku, udělá textové kopie, projede první kolo.	CEKA-NA-VAS.md a výpis toho, co se nepřečetlo.
4 hooky	Zapojí hook na start sezení a strážce před zápisem.	Hooky zapojené v projektu: <code>.claude/settings.json</code>
5 instrukce	Vloží blok do CLAUDE.md nebo AGENTS.md.	Instrukce pro asistenta: CLAUDE.md
6 kontrola	Ověří tři hranice, kalendář a zapojení.	Tři řádky OK a „kalendář odpovídá termínům“.
7 kalendář	Pomůže s importem do Outlooku nebo Google kalendáře a se sepsáním otázek pro právníka.	Události ve vašem kalendáři.

VÝPOČET

Stejná lhůta, jiné datum. O měsíc.

Tohle je jediná strana s počítáním a stojí za to ji projít. Rozdíl mezi dvěma větami, které v českých smlouvách vypadají stejně obyčejně, dělá u modelové firmy celý rok nájmu.

FORMULACE VE SMLouvĚ	VÝPOVĚĎ DORUČENÁ	LHŮTA BĚŽÍ OD	KONČÍ
„tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení“	15. 9. 2026	1. 10. 2026	31. 12. 2026
„tři měsíce ode dne doručení“	15. 9. 2026	15. 9. 2026	15. 12. 2026
„dva měsíce ke konci kalendářního měsíce“	2. 10. 2026	1. 11. 2026	31. 12. 2026
„nejméně šest týdnů před koncem pojistného období“	19. 11. 2026	-	31. 12. 2026

JEDNA SMLOUVA SE VŠÍM, Z ČEHO NÁLEZY VZNIKLY (SKUTEČNÝ VÝSTUP)

\$ python3 smlouva/smlouva.py smlouva sklad

Smlouva o nájmu skladových prostor Modřany
soubor: smlouvy/najem_sklad_modrany.md
Splatnost: uvedeno ve smlouvě
řádek 12: "Nájemné činí 185 Kč za m2 a měsíc bez služeb. Splatnost nájemného je 14 dní od vystavení faktury."
Indexace ceny: uvedeno ve smlouvě
řádek 15: "Nájemné se každoročně k 1. dubnu zvyšuje o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok."
Indexace: odkdy: vždy k 1. 4.
řádek 15: "Nájemné se každoročně k 1. dubnu zvyšuje o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok."
Doba trvání: od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2026
řádek 20: "Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2026."
Automatické prodloužení: 12 měsíců
řádek 22: "Nedojde-li k písemné výpovědi některé ze stran, prodlužuje se o dalších dvanáct měsíců, a to opakovaně."
Podmínka prodloužení: uvedeno ve smlouvě
řádek 22: "Nedojde-li k písemné výpovědi některé ze stran, prodlužuje se o dalších dvanáct měsíců, a to opakovaně."
Výpovědní lhůta: 3 měsíců
řádek 25: "Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi."
Odkdy běží výpovědní lhůta: běží od prvního dne následujícího kalendářního měsíce
řádek 25: "Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi."
Smluvní pokuta: uvedeno ve smlouvě
řádek 30: "Při prodlení s úhradou nájemného sjednávají strany smluvní pokutu 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na úrok z prodlení tím není dotčen."
Úrok z prodlení: uvedeno ve smlouvě
řádek 30: "Při prodlení s úhradou nájemného sjednávají strany smluvní pokutu 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na úrok z prodlení tím není dotčen."
Jistota nebo kauce: uvedeno ve smlouvě
řádek 35: "Nájemce složil jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného."
TERMIN 30. 9. 2026 (PROŠLO před 2 dny, tvrdý): doručit výpověď, jinak se smlouva prodlouží
výpočet: výpověď doručena 30. 9. 2026, lhůta běží od 1. 10. 2026 (prvním dnem následujícího kalendářního měsíce) a 3 měsíce končí 31. 12. 2026; lhůta musí skončit nejpozději 31. 12. 2026
TERMIN 31. 12. 2026 (za 90 dnů, informace): konec sjednané doby; pokud nic neuděláte, smlouva se prodlouží
výpočet: doba sjednaná do 31. 12. 2026
TERMIN 1. 4. 2027 (za 181 dnů, informace): může se zvýšit cena podle indexace
výpočet: smlouva určuje termín k 1. 4.; nejbližší následující je 1. 4. 2027

CO SKRIPT S DATEM JEŠTĚ UMÍ

Přečte číslky slovem („tři měsíce“, „tříměsíční“, „dvanáct“, „šest týdnů“) i datum se slovním měsícem („28. února 2027“). Roky si přepočítá na měsíce. Zkrácení dne na konec měsíce řeší správně: 31. ledna plus měsíc je 28. února, ne 3. března. A když se smlouva už několikrát sama prodloužila, dopočítá, ve kterém období jste teď.

PŘEHLED

Co propadlo, a co propadne do tří měsíců.

Přehled je seřazený podle naléhavosti, ne podle abecedy. Nahoře je to, co se už nedá stihnout, a u toho věta, co s tím. Pak termíny do 30, 90 a 180 dnů a nakonec otázky, které skript nerozhoduje.

SKUTEČNÝ VÝSTUP: SMLOUVA/CEKA-NA-VAS.MD (ZAČÁTEK)

Co čeká na vás

Stav k 2. 10. 2026.

Termín už prošel (1)

Tady se rozhodnutí nedá odložit: lhůta uplynula a smlouva běží dál.

- ****Smlouva o nájmu skladových prostor Modřany****: doručit výpověď, jinak se smlouva prodlouží bylo třeba do 30. 9. 2026 (před 2 dny).
Výpočet: výpověď doručena 30. 9. 2026, lhůta běží od 1. 10. 2026 (prvním dnem následujícího kalendářního měsíce) a 3 měsíce končí 31. 12. 2026; lhůta musí skončit nejpozději 31. 12. 2026.
Co dál: ověřte u právníka, jestli jde smlouva ukončit jinak, a poznamenejte si termín pro další období.

Do 90 dnů (4)

- ****19. 11. 2026**** (48 dnů): Pojistná smlouva - pojištění spravovaných domů - doručit výpověď, jinak se smlouva prodlouží
Výpočet: konec období 31. 12. 2026 minus 6 týdnů, jak smlouva požaduje = 19. 11. 2026.
- ****31. 12. 2026**** (90 dnů): Smlouva o nájmu skladových prostor Modřany - konec sjednané doby; pokud nic neuděláte, smlouva se prodlouží
Výpočet: doba sjednaná do 31. 12. 2026.
- ****31. 12. 2026**** (90 dnů): Pojistná smlouva - pojištění spravovaných domů - konec sjednané doby; pokud nic neuděláte, smlouva se prodlouží
Výpočet: doba sjednaná do 31. 12. 2026.
- ****31. 12. 2026**** (90 dnů): Smlouva o úklidu a zimní údržbě - nejbližší možný konec, kdybyste vypověděli dnes
Výpočet: výpověď doručena 2. 10. 2026, lhůta běží od 1. 11. 2026 (prvním dnem následujícího kalendářního měsíce) a 2 měsíce končí 31. 12. 2026.

Do 180 dnů (1)

- ****28. 2. 2027**** (149 dnů): Smlouva o poskytování služby Portál správy - doručit výpověď, jinak se smlouva prodlouží

PROŠLÝ TERMÍN NENÍ KONEC SVĚTA

Je to informace, se kterou se dá pracovat: zjistíte, kdy je nejbližší další příležitost, a dáte si ji do kalendáře s předstihem. U některých smluv jde dohodnout ukončení dohodou; to ale patří právníkovi, ne skriptu, a proto to přehled jen navrhně jako krok.

„NEJBLIŽŠÍ MOŽNÝ KONEC“ NENÍ TERMÍN

U smluv na dobu neurčitou skript dopočítá, kdy by smlouva skončila, kdyby se vypověděla dnes. Je to odpověď na otázku „jak dlouho bychom se z toho dostávali“, ne něco, co je potřeba stihnout.

KALENDÁŘ

Termín, který si připomene sám.

Soubor ICS nainportujete do Outlooku (Soubor, Otevřít a exportovat, Importovat) nebo do Google kalendáře (Nastavení, Importovat a exportovat). V popisu každé události je výpočet i citace, takže až na ni za půl roku narazíte, nebudete muset dohledávat, odkud se vzala.

SKUTEČNÝ OBSAH JEDNÉ UDÁLOSTI Z KALENDAR.ICS

```
BEGIN:VEVENT
UID:9f7691180b4798a69ae7@ciad.cz
DTSTAMP:20261003T125658
DTSTART;VALUE=DATE:20270630
DTEND;VALUE=DATE:20270701
SUMMARY:Sm Louva o nájmu - Kancelář Karlin: konec sjednané doby
DESCRIPTION:konec sjednané doby. Výpočet: doba sjednaná do 30. 6. 2027. Z čeho: smlouvy/najem_kancelar_karlin.md\, řádek 16: Nájem se sje dnává na dobu určitou od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2027.
CATEGORIES:INFORMACE
TRANSP:TRANSPARENT
END:VEVENT
BEGIN:VEVENT
UID:cf393c1112a1b5a2e6f5@ciad.cz
DTSTAMP:20261003T125658
DTSTART;VALUE=DATE:20260930
DTEND;VALUE=DATE:20261001
SUMMARY:Sm Louva o nájmu skladových prostor Modřany: doručit výpověď, jinak se smlouva prodlouží
DESCRIPTION:doručit výpověď, jinak se smlouva prodlouží. Výpočet : výpověď doručena 30. 9. 2026\, lhůta běží od 1. 10. 2026 (prv ním dnem následujícího kalendářního měsíce) a 3 měsíce konč í 31. 12. 2026\; lhůta musí skončit nejpozději 31. 12. 2026. Z čeh o: smlouvy/najem_sklad_modrany.md\, řádek 25: Výpovědní lhůta je t
```

CO V POPISU UDÁLOSTI NAJDETE

Celou větu výpočtu („výpověď doručena 30. 9. 2026, lhůta běží od 1. 10. 2026 prvním dnem následujícího kalendářního měsíce a 3 měsíce končí 31. 12. 2026“), název souboru, číslo řádku a doslovný úryvek ustanovení. Kalendářová událost tak nese celý důkaz, ne jen datum a jméno smlouvy.

DLOUHÉ ŘÁDKY JSOU SLOŽENÉ SCHVÁLNĚ

Formát ICS má řádky omezené na 75 oktetů, takže se dlouhý popis láme a pokračování začíná mezerou. Vypadá to v textovém editoru divně, ale je to podle normy; kalendář to zase složí dohromady.

PROČ JSOU UDÁLOSTI CELODENNÍ A PRŮHLEDNÉ

Termín není schůzka: nemá hodinu a nemá vás blokovat. Události jsou proto celodenní a označené jako **TRANSP:TRANSPARENT**, takže kolegům dál ukazujete volno. V kategoriích se rozlišuje tvrdý termín od informace.

PO ZMĚNĚ SMLOUVY KALENDÁŘ ZNOVU

Kalendář se při každém kole přepíše. Když do složky přibude dodatek, spustíte kolo a soubor nainportujete znovu; staré události mají stejné identifikátory, takže se v kalendáři aktualizují místo zdvojení.

OTÁZKY

Kde skript mlčí, je to taky odpověď.

Pátá modelová smlouva je napsaná tak, jak se smlouvy bohužel píšou: „prodlužuje se vždy o jeden rok, nevypoví-li ji některá ze stran v přiměřené době“ a „výpovědní lhůta se řídí dohodou stran“. Z toho datum nevznikne a žádný nástroj, který vám ho ukáže, nemluví pravdu.

SKUTEČNÝ VÝSTUP: PĚT OTÁZEK Z JEDNÉ SMLOUVY

```
$ python3 smlouva/smlouva.py smlouva karlin
```

```
Smlouva o nájmu - Kancelář Karlin
soubor: smlouvy/najem_kancelar_karlin.md
Indexace ceny: uvedeno ve smlouvě
řádek 12: "Měsíční nájemné 97 200 Kč bez DPH. Nájemné podléhá valorizaci podle
inflation."
Doba trvání: od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2027
řádek 16: "Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2027."
Podmínka prodloužení: uvedeno ve smlouvě
řádek 18: "Smlouva se prodlužuje vždy o jeden rok, nevypoví-li ji některá ze
stran v přiměřené době před koncem nájmu."
TERMÍN 30. 6. 2027 (za 271 dnů, informace): konec sjednané doby
výpočet: doba sjednaná do 30. 6. 2027
OTÁZKA: Ustanovení je neurčité ("podle inflation"). Datum z toho spočítat nelze;
tohle patří k posouzení právníkovi.
řádek 12: "Měsíční nájemné 97 200 Kč bez DPH. Nájemné podléhá valorizaci podle
inflation."
OTÁZKA: Ustanovení je neurčité ("v přiměřené době"). Datum z toho spočítat nelze;
tohle patří k posouzení právníkovi.
řádek 18: "Smlouva se prodlužuje vždy o jeden rok, nevypoví-li ji některá ze
stran v přiměřené době před koncem nájmu."
OTÁZKA: Výpovědní lhůta je ve smlouvě zmíněná, ale bez čísla. Tohle si nechte
potvrdit od právníka; dopočítat to nelze.
řádek 21: "Výpovědní lhůta se řídí dohodou stran."
OTÁZKA: Ustanovení je neurčité ("dohodou stran"). Datum z toho spočítat nelze;
tohle patří k posouzení právníkovi.
řádek 21: "Výpovědní lhůta se řídí dohodou stran."
OTÁZKA: Indexace ve smlouvě je, ale bez termínu, kdy se uplatní. Datum proto
nepočítám.
řádek 12: "Měsíční nájemné 97 200 Kč bez DPH. Nájemné podléhá valorizaci podle
inflation."
```

FORMULACE VE SMLOUVĚ

CO S NÍ SKRIPT UDĚLÁ

„v přiměřené době“

otázka; z toho datum nevznikne

„dohodou stran“

otázka; lhůta není určená

„podle inflation“ bez termínu

indexaci najde, datum nedopočítá

„nejméně tři měsíce předem“

spočítá, je to určité

„k poslednímu dni kalendářního měsíce“

spočítá, je to konvence, kterou zná

„podle přílohy č. 2“

otázka; podstatná část není v textu, který čte

TAKHLE SE Z TOHO STANE JEDEN DOTAZ PRO PRÁVNÍKA

Vezmete citace, přidáte k nim jednu větu („potřebujeme vědět, do kdy musíme doručit výpověď, aby se smlouva neprodloužila“) a pošlete to hromadně za všechny smlouvy najednou. Právník odpoví na pět ustanovení v jednom e-mailu. To je levnější a rychlejší než revize smluv, kterou obvykle nikdo neobjedná.

HRANICE

Tři věci, které systém neudělá ani omylem.

- Nedomýšlí.** Každý nález i každý termín má soubor, řádek a doslovný úryvek. Co v textu není, se nedopočítá a stane se otázkou. Kontrola to ověřuje: nález bez citace je chyba, ne nedostatek.
- Výpočet je vidět.** U každého data je rozepsané, z čeho vzniklo. Datum bez výpočtu kontrola odmítne. Nejde tedy dostat výsledek, který si nemůžete ověřit.
- Nic neodesílá a nikomu nepřipomíná.** Skript nemá síť, smlouvy jen čte a přehledy zapisuje jako nové verze. Výpověď nenapíše, pokud o to nepožádáte, a neodešle ji nikdy.

OVĚŘENÍ HRANIC, SKUTEČNÝ VÝSTUP

```
$ python3 smlouva/smlouva.py kontrola
```

Hranice 1 (nedomyšlí): OK - nálezů 29, termínů 9, otázek 5; každý s citací souboru a řádku

Hranice 2 (výpočet je vidět): OK - 9 z 9 spočítaných dat má rozepsaný výpočet

Hranice 3 (nic neodesílá, verze nepřepisuje): OK - žádná síť, dokumentů 0, smluv jen čtených 5

Smlouvy: 5, nekontrolováno 1

nekontrolováno: smlouvy/dodatek_1_sklad.pdf - přípona .pdf; skript čte text (.md, .txt). Z PDF nebo DOCX udělejte textovou kopii.

Výsledek: vše v pořádku

SAMOTEST: ČTYŘI POČETNÍ KONTROLY ZE 35 (SKUTEČNÝ VÝSTUP)

```
$ python3 smlouva/smlouva.py test
```

OK posun o měsíce zkrátí den na poslední v měsíci (31. 1. + 1 měsíc = 28. 2.)

OK tříměsíční lhůta od prvního dne dalšího měsíce končí 31. 12. 2026

OK tříměsíční lhůta ode dne doručení končí 15. 12. 2026

OK nejpozdější doručení výpovědi pro konec 31. 12. 2026 je 30. 9. 2026

OK přečteno pět smluv

CO KONTROLA HLÍDÁ NAVÍC

Že kalendář odpovídá spočítaným termínům (stejný počet událostí), že přehledy, které skript zapsal, se od zápisu nezměnily, a odděleně kolik vašich smluv se od posledního projetí změnilo. To poslední není chyba, ale pokyn: projedte je znovu, protože dodatek mohl termín posunout.

JAK OVĚŘIT SAMOTNÝ VÝPOČET

Samotest **test** má mezi 35 kontrolami i čtyři čistě početní: posun o měsíce na konci měsíce, konec tříměsíční lhůty u obou konvencí a zpětný výpočet nejpozdějšího dne doručení. Když si upravíte modelovou smlouvu, test vám řekne, jestli se výsledek změnil tak, jak jste čekali.

NASAZENÍ

Tři úrovně. První je ta, která vydělává.

ÚROVEŇ 1 · ZA ODPOLEDNE

Smlouvy jako text ve složce, jedno projetí, kalendář naimportovaný. U většiny firem se najde aspoň jedna smlouva, u které termín právě běží nebo nedávno prošel, a aspoň jedna indexace, o které nikdo nevěděl. Tím se to odpoledne zaplatí.

ÚROVEŇ 2 · HLÍDANÁ SLOŽKA

Příkaz `hlídat` sleduje složku a při změně spustí kolo; nebo to dělá plánovač (na macOS launchd, na Windows schtasks). Každé kolo, ve kterém se něco změní, vyrobí nový přehled; staré zůstávají, takže je vidět, jak se smluvní stav firmy vyvíjel.

ÚROVEŇ 3 · SMLOUVY JAKO EVIDENCE, NE JAKO ŠUPLÍK

Zásada: `smlouva.py` zůstává bez sítě. Úroveň 3 není o technice, ale o pořádku:

Pojmenujte soubory jednotně (`rok_typ_protistrana.md`), ať je ve složce vidět, co firma má. Ke každé textové kopii uložte sken originálu; skript ho nechte a napiše to, ale pro člověka a pro soud je potřeba. Dodatky ukládejte jako samostatné soubory a když mění dobu nebo lhůtu, doplňte to poznámkou i do kopie původní smlouvy, aby to skript viděl.

CO NASAZENÍ NEVYŘEŠÍ

Smlouvy, které ve složce nejsou. U většiny firem je nejtěžší část úrovně 1 najít všechny smlouvy: část je v e-mailu, část v šuplíku a o části ví jen jeden člověk. Dokud nejsou pohromadě, je přehled neúplný, a systém to říká jen tak, že o nich mlčí.

CO CHCETE	ÚROVEŇ	CO NA TO POTŘEBUJETE
Zjistit, co nám běží dál samo	1	odpoledne a textové kopie smluv
Nepropást výpověď	1	import kalendáře a připomínku o měsíc dřív
Vědět o indexaci dřív, než přijde faktura	1	totéž, je to v přehledu
Mít přehled i po dodatcích	2	hlídanou složku nebo plánovač
Dohledat, co platilo loni	2	přehledy se nepřepisují
Mít smlouvy jako evidenci	3	jednotné názvy a skeny vedle kopií

HRANICE POCTIVOSTI

Co tenhle systém neumí a nikdy neuměl.

U nástroje, který počítá termíny, je tohle ta nejdůležitější stránka. Chybné datum, kterému věříte, je horší než žádné.

- Není to právní posouzení.** Skript vypisuje, co ve smlouvě stojí, a počítá data podle toho. Jestli je ustanovení platné, jestli se na ně dá spolehnout a co dělat, když druhá strana tvrdí něco jiného, je práce právníka.
- Nepočítá s tím, co ve smlouvě není.** Předchozí dodatky, ústní dohody, zákonné lhůty, které smlouva nezmiňuje, ani výpovědní důvody. Když dodatek není ve složce, pro skript neexistuje.
- Z PDF, DOCX a skenů nečte.** Potřebují textovou kopii. Každý takový soubor je v přehledu v oddílu Nekontrolováno a je potřeba si ho přečíst dřív než samotný přehled.
- Datum je den doručení, ne odeslání.** Skript neví, jak dlouho jde u vás pošta, a nepočítá s dodáním ani s fikcí doručení. Počítejte s rezervou; proto je v postupu připomínka o měsíc dřív.
- Neumí odkazy na jiné dokumenty.** „Podle přílohy č. 2“ nebo „podle obchodních podmínek dodavatele“ znamená, že podstatná část ustanovení není v textu, který čte. Tohle hlásí jako neurčité.

JAK SE V PŘEHLEDU PÍŠE, CO SE NEPŘEČETLO (SKUTEČNÝ VÝSTUP)

```
$ python3 smlouva/smlouva.py stav
```

Hlídač smluv 1.0 | pracovní složka

/Users/jana/firma/smlouva/ukazka/vystup

Smlouvy: 5, termíny: 9, otázky: 5

Prošlé tvrdé termíny: 1, do 30 dnů: 0

Přehledy: 0

nekontrolováno: smlouvy/dodatek_1_sklad.pdf - přípona .pdf; skript čte text (.md, .txt). Z PDF nebo DOCX udělejte textovou kopii.

PROČ SE TERMÍNY NEPOČÍTAJÍ Z OBEČNÝCH PRAVIDEL

Bylo by snadné doplnit, že u nájmu bytu platí tříměsíční výpovědní lhůta podle občanského zákoníku, a dopočítat datum i tam, kde to ve smlouvě není. Skript to nedělá schválně: výsledek by vypadal stejně jistě jako ten spočítaný ze smlouvy, ale stál by na předpokladu o typu smlouvy, který nemá jak ověřit. Raději řekne, že neví.

CO SKRIPT PŘEČTE SPOLEHLIVĚ

Data ve tvaru 1. 3. 2026, 01.03.2026 i 28. února 2027.

Číslovky číslicí i slovem. Konvenci lhůty podle formulace. Ustanovení rozdělené na dva řádky, protože pracuje s větami. Kódování Windows-1250 z Wordu.

KDYŽ SI NEJSTE JISTÍ

Otevřete citovaný řádek. U každého data je soubor a číslo řádku; kontrola zabere půl minuty a je to přesně ta kontrola, kterou u nástroje na termíny chcete dělat aspoň u prvních pěti smluv.

SHRNUŤÍ

Pět vět, které si odnese.

- 1 Smlouvy se neprodlužují proto, že je firma chce, ale proto, že nikdo nestihl termín. Ten termín je skoro vždy dřív, než lidé čekají.
- 2 Konvence lhůty je důležitější než její délka. „Od prvního dne následujícího měsíce“ a „ode dne doručení“ se liší až o jedenatřicet dnů.
- 3 Rozhoduje den doručení, ne odeslání. Dejte si připomínku o měsíc dřív, ne o den.
- 4 Datum bez výpočtu a bez citace je k ničemu. Když vám nějaký nástroj ukáže termín a neukáže, z čeho ho spočítal, nedá se zkontrolovat.
- 5 Neurčité ustanovení není důvod k domýšlení, ale k jednomu e-mailu právníkovi. Za pět ustanovení najednou.

JAK POZNÁTE, ŽE TO FUNGUJE

Podle toho, že se o prodloužení rozhodujete, místo abyste se o něm dozvěděli.

Cílem není vypovědět co nejvíc smluv. Cílem je, aby každé prodloužení bylo rozhodnutí: někdo se v září podíval, spočítal, co to stojí, a řekl ano. To je rozdíl, který tenhle balíček dělá, a je vidět už po prvním projetí.

CO JE V BALÍČKU

`smlouva.py` celý mechanismus · `INSTALACE.md` postup pro váš AI nástroj · `NAVOD-CHATGPT.md` ruční verze pro prohlížeč · `hooks/` čtyři konfigurace · `ukazka/` pět modelových smluv

Vyzkoušení bez vlastních dat: `python3 smlouva/smlouva.py ukazka` . Jedna smlouva podrobně: `smlouva <část jména>` .
Samotest (35 kontrol): `python3 smlouva/smlouva.py test` .

CO UDĚLAT ZÍTRA RÁNO, I KDYBYSTE BALÍČEK NEPOUŽILI

1. Dejte všechny smlouvy na jedno místo; stačí složka na disku. **2.** U každé si najděte dvě věty: do kdy platí a jaká je výpovědní lhůta. **3.** U každé si do kalendáře dejte datum o měsíc dřív, než vám vyjde termín doručení. Tři kroky, jedno odpoledne, a devadesát procent problému je pryč i bez jakéhokoli nástroje.

Právní doložka. Tento dokument ani přiložený balíček nejsou právní službou ani právním posouzením a nenahrazují konzultaci s advokátem. Skript vypisuje ustanovení nalezená v textu smlouvy a počítá data podle nich; nevyhodnocuje platnost ujednání, nezohledňuje dodatky a dokumenty, které nemá k dispozici, ani zákonné lhůty, které smlouva nezmiňuje. Uvedená data jsou dny doručení úkonu, nikoli dny odeslání, a nepočítají s dobou dodání ani s fikcí doručení. Modelové smlouvy, protistrany a částky v ukázkách jsou smyšlené. © 2026 Český institut pro AI a data, z. ú.