

Smlouva o dílo č. 2571/Lu

Článek I Smluvní strany

Objednatel	Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Sídlo	Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
Zastoupený	ředitelkou Ing. Jaroslavou Bernhardovou
Telefon	495 774 111
ID datové schránky	rkyk8m9
IČ	648 11 069
DIČ	CZ64811069

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 51

Bankovní spojení Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu 27-315020217/0100

Osoba oprávněná jednat za objednatele ve věcech technických:

xxx, technik, tel. xxx, email xxx@snhk.cz

xxx, vedoucí provozovny správy městských domů, tel. xxx, email xxx@snhk.cz
(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel	PDEnergy s.r.o.
Sídlo	Dykova 1069/29, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové
Zastoupený	jednatelkou Mgr. Alenou Špátovou
Telefon	xxx
Email	xxx
ID datové schránky	vdm4k4i
IČ	04105303
DIČ	CZ04105303

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 35235

Bankovní spojení Raiffeisenbank
č. účtu 8718002001/5500

Osoba oprávněná jednat za zhotovitele ve věcech technických:

xxx, tel. xxx, email xxx

(dále jen zhotovitel)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

Článek II Základní ustanovení

1. Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněni v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dílo.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy a že i v dalším je oprávněn provést dílo dle této smlouvy.
3. Zhotovitel dále prohlašuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy v dohodnutý termín a za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v této smlouvě.
4. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení č. 2571/Lu ze dne 8. 10. 2025.

Článek III

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro objednatele kontrolu provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání u objektů (dále jen „KO“), které jsou ve vlastnictví objednatele a jsou uvedené v příloze smlouvy Seznam objektů a zpracovat písemné zprávy o provedené kontrole.
2. KO musí být provedeny a zprávy o KO musí být zpracovány tak, aby splňovaly veškeré požadavky vyplývající z příslušných aktuálních právních předpisů, zejména pak zákona č.406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vč. prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména vyhlášky č. 38/2022 Sb. o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání. Forma a obsah KO musí být provedeny a zprávy o KO zpracovány podle příslušných právních předpisů platných v době předání zpráv o KO objednateli.
3. Účelem této smlouvy je naplnění povinností objednatele ve vztahu ke KO vyplývající z platných právních předpisů podle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy. KO musí být zhotoveno tak, aby objednateli umožnilo tyto povinnosti řádně naplnit. Předmět plnění musí být proveden energetickým specialistou s oprávněním zpracovávat KO.
4. Zhotovitel je při provádění KO a jeho částí povinen postupovat s náležitou odbornou péčí a dodržovat i další obecně závazné právní předpisy, příslušné technické normy, stanoviska a rozhodnutí příslušných orgánů státní správy platnými a účinnými ke dni předání díla, jež se k provedení KO vztahují.
5. Zhotovitel je povinen provést předmět plnění na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době v souladu:
 - 1) s touto smlouvou,
 - 2) zadávací dokumentací na veřejnou zakázku,
 - 3) se svojí nabídkou.
6. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými odbornými znalostmi a kapacitami, které jsou k včasnému a řádnému provedení díla nezbytné.
7. Součástí závazku Zhotovitele provést KO jsou rovněž takové práce, výkony a činnosti, které byt nejsou ve smlouvě výslovně uvedeny, Zhotovitel o nich s ohledem na své odborné znalosti a zkušenosti ví, vědět mohl a měl nebo je měl předpokládat, neboť jejich provedení je nezbytné pro řádné a včasné splnění požadavků objednatele uvedených v této smlouvě.
8. Objednatel se zavazuje řádně provedený předmět plnění převzít a zaplatit za ně dohodnutou smluvní cenu dle čl. V. této smlouvy.

Článek IV

Termín a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést KO a zpracovat písemné zprávy o KO všech objektů uvedených v přílohách č. 1. a 2. této smlouvy nejpozději do 1. 6. 2026.
2. Zhotovené zprávy o KO jednotlivých objektů uvedených v příloze Seznam objektů bude Zhotovitel předávat postupně, a to v listinné podobě ve dvou originálech a v elektronické podobě.
3. Místem plnění se pro účely této smlouvy rozumí vymezené konkrétní objekty dle přílohy Seznam objektů.

Článek V

Cena

1. Cena za plnění dle této smlouvy je stanovena na základě výsledku zadávacího řízení objednatele č. 2571/Lu a činí:

Cena bez DPH	412 000 Kč
DPH 21 %	86 520 Kč
Cena vč. DPH	498 520 Kč

2. Sjednaná cena v odst. 1. tohoto článku smlouvy je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a platí po celou dobu platnosti této smlouvy.
3. Do nejvýše přípustné ceny jsou zahrnuty veškeré náklady spojené s realizací předmětu plnění dle této smlouvy. Cena obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby dokončení předmětu plnění. Součástí ceny jsou i plnění, které v této smlouvě uvedeny nejsou a Zhotovitel, jakožto odborník, o nich vědět měl nebo vědět mohl.
4. Sjednaná cena může být změněna, pokud po podpisu této smlouvy a před zdanitelným plněním dojde ke změně sazby DPH nebo se Zhotovitel, který byl v době podání nabídky neplátcem DPH, stane plátcem DPH. V takovém případě bude zachována cena včetně DPH a změněna bude cena bez DPH, sazba DPH a DPH v Kč podle právních předpisů platných v době zdanitelného plnění.
5. Daň z přidané hodnoty bude účtována Zhotovitelem v procentní sazbě dle platných právních předpisů a Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

Článek VI

Platební podmínky

1. Na předmět smlouvy se sjednávají dílčí plnění, a to za jednotlivé zpracované zprávy o KO, za cenu dle článku V odst. 1 této smlouvy, resp. Zhotovitelem oceněné přílohy Seznam objektů, a smluvní strany se dohodly, že toto plnění se považuje za samostatně zdanitelné dnem předání daného plnění.
2. Cenu uvedenou v čl. V odst. 1. této smlouvy je Zhotovitel oprávněn vyfakturovat max. třemi fakturami vystavenými dle odsouhlaseného soupisu předaných zpráv o KO.
3. Faktura bude vždy obsahovat číslo faktury, název díla nebo jeho části, datum předání objednateli, název, sídlo a IČ objednatele, název, sídlo a DIČ zhotovitele, den odeslání faktury, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku s DPH a bez DPH. Přílohou faktur bude vždy soupis předaných zpráv o KO odsouhlasený zmocněným pracovníkem objednatele.
4. Splatnost všech faktur je 21 dní od jejich doručení objednateli.
5. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje) nebo nebude přiložen soupis provedených prací, je objednatel oprávněn takovou fakturu doporučeně či osobně (prostřednictvím zaměstnance objednatele) vrátit zhotoviteli. Faktury musí být vráceny do data jejich splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splatnost nově vystavené faktury je rovněž 21 dní od jejího doručení objednateli.

Článek VII

Součinnost smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vyvíjet veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci smlouvy a předmětu plnění, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kdy taková povinnost není výslovně stanovena v jednotlivých ustanoveních smlouvy.

Zároveň Zhotovitel bere na vědomí, že v případě, kdy objednatel nebude mít k dispozici projektovou dokumentaci objektu, zplnomocní Zhotovitele k nahlížení do dokumentů a pořizování kopií těchto dokumentů v archivu města Hradec Králové.

2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy okolnosti, které jí brání, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí to neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se zavazují

neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností. Pokud k odstranění těchto okolností nedojde, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat splnění povinnosti v náhradním termínu, který stanoví s přihlédnutím k povaze záležitosti.

3. Zhotovitel je povinen na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění smlouvy navrhopat a provádět opatření potřebná ke splnění závazku vyplývajícího z předmětu smlouvy a k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji, a poskytovat objednateli veškeré potřebné podklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.
4. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli součinnost v předávání podkladů pro zajištění základních činností při poskytování služeb, a to bez zbytečného odkladu a v přiměřených termínech a lhůtách.

Článek VIII

Další ujednání smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje provést předmět plnění této smlouvy svým jménem a na vlastní odpovědnost.
2. Zhotovitel je povinen plnit dle této smlouvy s vynaložením veškeré odborné péče. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících ze smlouvy.
3. Pro zjednání nápravy eventuálních vad plnění a nedostatků při plnění předmětu zakázky je Zhotovitel povinen učinit bezodkladná opatření a informovat o nich ihned objednatele, jehož pokyny je povinen dodržet.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat předmět plnění smlouvy v jakémkoliv stupni jeho provádění a dle dohodnutého časového rozvrhu. Zjistí-li objednatel, že Zhotovitel poskytuje služby v rozporu se svými povinnostmi a porušuje příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn domáhat se, aby Zhotovitel neprodleně odstranil vady vzniklé vadným prováděním plnění a plnění provedl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel zjištěné vady neodstraní v lhůtě stanovené objednatel, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Článek IX

Záruční podmínky a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel poskytuje objednateli na plnění záruku v délce trvání 24 měsíců.
2. Záruční doba začíná běžet od předání a převzetí kompletního provedeného plnění, resp. všech zpracovaných zpráv o KO.
3. Po dobu této záruční lhůty odpovídá Zhotovitel objednateli za to, že služby poskytl v souladu se smlouvou a v souladu se všemi předpisy, normami a odbornými zásadami a pravidly, podle nichž byl povinen služby poskytovat.
4. Zhotovitel zodpovídá za to, že služby jím poskytované jsou bez vad.
5. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má plnění v době předání a za vady plnění v záruční době.
6. Objednatel oznámí Zhotoviteli výskyt vady poskytovaných služeb v záruční době písemně, bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. V oznámení vadu popíše.
7. Zhotovitel je povinen odstranit oznámené vady na své vlastní náklady, neprodleně po oznámení o vadě, maximálně ve lhůtě do 15 pracovních dnů ode dne oznámení vady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Objednatel je oprávněn odstranit vadu na náklady Zhotovitele bez újmy svých práv ze záruky, jestliže dá Zhotovitel objednateli k takové opravě písemný souhlas nebo jestliže Zhotovitel neodstraní vady ve lhůtě stanovené v odst. 7. tohoto článku smlouvy bez závažného písemného sdělení objednateli.

Článek X

Odpovědnost za škodu

Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících ze smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu napravit a není-li to možné, tak ji finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel.

Článek XI

Sankce

1. V případě prodlení Zhotovitele s termínem pro splnění předmětu smlouvy, bude objednatel účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.
2. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Zánik závazku pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
4. V případě, že závazek zanikne řádným splněním nebo odstoupením od této smlouvy, nezaniká objednateli nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností Zhotovitelem.
5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí Zhotovitel nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne objednateli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
6. Vedle smluvní pokuty má objednatel právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
7. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost faktury na smluvní pokutu je dnem vystavení. Smluvní strany souhlasí se zápočtem jako formou úhrady smluvní pokuty, když k zápočtení smluvní pokuty lze přistoupit okamžikem odeslání faktury se smluvní pokutou a oznámením o zápočtu druhé smluvní straně. V souvislosti s tímto ujednáním smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1982 odst. 1 věty druhé a odst. 2 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek XII

Zánik smlouvy

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
2. Objednatel může od této smlouvy odstoupit v případě následujících podstatných porušení této smlouvy Zhotovitelem:
 - a) Zhotovitel přestal splňovat kvalifikaci požadovanou objednatelem v zadávacím řízení,
 - b) Zhotovitel při poskytování služeb nerespektuje podmínky vyplývající z této smlouvy,
 - c) Zhotovitel při poskytování služeb nerespektuje připomínky objednatele,
 - d) Zhotovitel vstoupí do likvidace nebo bude prohlášen úpadek dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů.
3. Zhotovitel může od této smlouvy odstoupit v případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků po dobu delší 30 dnů.
4. V případě odstoupení od smlouvy ze strany Zhotovitele nebo v případě uzavření dohody o ukončení této smlouvy na základě požadavku objednatele, se zavazují smluvní strany vzájemně vypořádat své nároky nejpozději do 1 měsíce od odstoupení nebo od uzavření dohody o ukončení smlouvy na základě požadavku objednatele a provést zejména následující úkony:
 - a) Zhotovitel provede soupis všech do té doby prokazatelně provedených činností a vynaložených a nevyfakturovaných nákladů,
 - b) Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí do té doby nepředaných částí plnění,
 - c) objednatel je povinen do 10 dnů od obdržení výzvy zahájit přejímací řízení.

5. V případě odstoupení od smlouvy zůstávají nadále v platnosti ujednání týkající se nároky na zaplacení smluvních sankcí nebo úroků, na jejichž zaplacení vznikl smluvní straně nárok dle této smlouvy.
6. Strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně škodu jí vzniklou z důvodů odstoupení od smlouvy.

Článek XIII **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud není dohodnuto jinak, se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran před zahájením plnění.
3. V případě zániku závazku před řádným provedením plnění je Zhotovitel povinen v dohodnuté lhůtě předat objednateli nedokončené plnění včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí plnění. Smluvní strany se dohodly, že povinná strana uhradí oprávněné straně prokazatelné náklady, které jí vznikly řádným plněním povinností podle této smlouvy v případě, kdy úplné dokončení plnění bylo znemožněno z důvodů vzniklých na straně druhé.
4. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
5. Tato smlouva, její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Objednatel zajistí zveřejnění smlouvy nejpozději do 15 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.
6. Smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a Zhotovitel jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne

.....
za zhotovitele
Mgr. Alena Špátová
jednatel

.....
za objednatele
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka