

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. SMLUVNÍ STRANY

Město Kolín

se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

IČ: 00235440 DIČ CZ00235440

Zastoupená ve věcech smluvních: Bc. Romanem Šulcem, místostarostou města

Zastoupená ve věcech technických: Ing. Josefem Michalčíkem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
3661832/0800

dále jen „Objednatel“

a

Energie AG Kolín a.s.

se sídlem Orebitská 885, Kolín 4, 280 02 Kolín

IČ: 475 38 457, DIČ: CZ47538457

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24738

zastoupena Ing. Václavem Hoškem, předsedou představenstva a Janem Hladíkem, členem představenstva

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a. s., č. ú. 1142004503/5500

ve věcech realizace díla jedná: [REDACTED]

dále jen „Zhotovitel“

2. PŘEDMĚT A ROZSAH DÍLA

- 2.1 Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo spočívající v:
Rekonstrukci otopné soustavy „ HAVARIJNÍ STAV“– plynový zdroj – výměna dvou kotlů (dále jen „dílo“)
- 2.2 Bližší specifikace díla je dána následující zadávací dokumentací:
 - a) cenovou nabídkou č. 14/2025/03 zhotovitele ze dne 10.11. 2025, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 2.3 Předmětem díla je zejména:
 - a) demontáž starých komponentů
 - b) dodávka a montáž nových komponentů
 - c) stavební připomoci – větrání, odkouření
 - d) odvoz a likvidace odpadů
 - e) zprovoznění díla
 - f) dodávka DSP (dokumentace skutečného provedení) díla
 - g) seznam proškolených osob k obsluze
 - h) záznam o provedení zkušebního provozu
 - i) dodání veškeré technické dokumentace k provozování kotelny, vč. revizí (výchozí i dále periodické, dle záruky na dílo)
 - j) vypracovanou dokumentaci k provozování kotelny (Provozní řád)

- 2.4 K provedení díla zajistí objednatel tyto přípravné práce a činnosti (dále jen "součinnost objednatele"):
- a) zpřístupnění sklepních kójí a společných prostorů v suterénu domu. V případě, že nebude zajištěn přístup do sklepních kójí nebo jiných předmětných částí domu, nebude možné dílo dokončit ve stanoveném termínu a bude proto nutné po dohodě stanovit dodatkem ke Smlouvě nový termín dokončení díla.
- 2.5 Objednatel potvrzuje, že předal zhotoviteli všechny nutné podklady k provádění díla, zejména přehled existujících inženýrských sítí, a seznámil ho s případnými překážkami. Zhotovitel potvrzuje, že si prověřil srozumitelnost a rozsah zadání a z běžné kontroly neshledal žádné překážky pro realizaci díla. Prohlašuje, že dokumentace nemá zjevné vady, přičemž za skryté vady projektové dokumentace nemůže nést odpovědnost.
- 2.6 Dílo v den jeho provádění a předání musí plně odpovídat všem dotčeným platným právním a technickým předpisům a normám.
- 2.7 Zhotovitel nese nebezpečí škody na jím zhotovovaném díle nebo jeho části až do dne předání celého dokončeného díla a převzetí objednatelem. O předání díla bude vyhotoven protokol mezi zástupcem zhotovitele a objednatelem.
- 2.8 Vlastnické právo k dílu přechází na objednateli zabudováním díla do jiného majetku objednatele, nejpozději předáním díla.
- 2.9 Zhotovitel je povinen předat objednateli veškerou potřebnou technickou dokumentaci k provozování díla, zejména vypracovanou PD, prohlášení o shodě k zařízení, návody k obsluze, záruční listy, atesty, revizní zprávu elektro/plyn, případně další dokumentaci dle požadavku objednatele.

3. MÍSTO A TERMÍNY PLNĚNÍ

- 3.1 Místem plnění je: **Bytový dům V Kasárnách 1021 Kolín**
- 3.2 Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště do termínu: 25.11.2025
- 3.3 Zhotovitel se zavazuje k realizaci díla v následujících termínech:
- a) zahájení provádění díla: 26.11.2025
- b) dokončení díla, popř. provedení zkoušek: 20.12.2025
- c) předání díla: 21.12.2025
- 3.4 Zhotovitel je oprávněn práce na díle přerušit v případě, v případě, že objednatel neposkytuje nutnou součinnost k plnění smlouvy, je v prodlení s finančním plněním nebo se objevila nepředvídatelná překážka nespočívající na straně zhotovitele, pro kterou není možno bez dalšího dílo provádět. O dobu přerušení prací na díle z těchto důvodů se prodlužuje termín dokončení a předání díla zhotovitelem. Přerušeni je zhotovitel povinen neodkladně objednateli písemně oznámit a vyzvat ho k odstranění závadného stavu nebo k udělení pokynu, jak na díle dále pokračovat.

4. CENA DÍLA

- 4.1 Cena díla v rozsahu dle článku 1 této smlouvy činí celkem **499 910, -Kč** (slovy: čtyři sta devadesát devět tisíc devět set deset korun českých) **bez DPH.**

- 4.2 K uvedené ceně bude fakturována též příslušná DPH dle platných právních předpisů, pokud se nebude jednat o případ režimu přenesení daňové povinnosti dle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 4.3 Cena díla je maximálně přípustná a obsahuje veškeré předvídatelné náklady spojené s prováděním díla, nedohodnou-li se smluvní strany písemným dodatkem k této smlouvě jinak.
- 4.4 Dojde-li k podání důvodného návrhu na zahájení insolvenčního řízení (insolvenční návrh) vůči objednateli, platí dohoda stran, že vyúčtovaná cena díla včetně zádržného je splatná. Důvodný je takový návrh, na základě kterého bude soudem zjištěn úpadek objednatele nebo bude insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku objednatele.
- 4.5 Zhotovitel ocení veškeré případné vícepráce, které budou na žádost objednatele nebo z důvodu objektivní potřeby (aniž by byly při uzavření smlouvy předvídatelné) na díle realizovány. V případě, že se objednatel k návrhu zhotovitele na rozsah víceprací a jejich ocenění do 7 dnů od doručení písemně nevyjádří, má se za to, že vícepráce v tomto rozsahu a ceně schválil.

5. **PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 5.1 Úhrada ceny díla bude provedena na základě konečné faktury ve výši 100 % ceny díla. Konečnou fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit až po řádném předání a převzetí díla.
- 5.2 Přílohou konečné faktury bude protokol o předání a převzetí díla potvrzený oprávněným zástupcem objednatele.
- 5.3 Veškeré faktury zhotovitele musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu požadované platnými právními předpisy, musí být vystaveny oprávněně a obsahovat správné údaje, jinak je objednatel oprávněn je zhotoviteli vrátit.

6. **POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

- 6.1 Zhotovitel provede dílo na vlastní náklady a vlastní nebezpečí.
- 6.2 Zhotovitel povede od zahájení díla stavební/montážní deník, do kterého je povinen pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění díla. Zhotovitel je povinen tam zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění případných odchylek prováděných prací od zadávací dokumentace apod., nestanoví-li platné právní předpisy ještě jiné povinnosti. Povinnost vést deník končí předáním a převzetím díla, resp. po odstranění všech případných vad a nedodělků díla. Objednatel je oprávněn zadávat pokyny a uplatnit požadavek nápravy provádění díla zápisem do tohoto deníku.
- 6.3 Při realizaci díla zhotovitel použije pouze materiály a výrobky, u kterých, pokud je požadavek na certifikaci a/nebo atesty na jakost, budou použity platné certifikáty, atesty na jakost, a které jsou výhradně nové a v první jakosti.
- 6.4 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření konstrukcí a prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a k účasti objednatele na případných zkouškách těchto konstrukcí a prací nejpozději 3 pracovní dny předem, a to formou zápisu do stavebního/montážního deníku.

- 6.5 Po dokončení všech prací souvisejících s touto smlouvou zhotovitel uklidí místo provádění díla.
- 6.6 Zhotovitel musí zajistit bezpečný výkon práce při provádění díla v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění. Je povinen dodržovat právní předpisy upravující ochranu životního prostředí, nakládání s odpady a ekologickou prevenci všemi osobami, zdržujícími se s jeho vědomím na místě provádění díla pro objednatele.
- 6.7 Zhotovitel se zavazuje, že je povinen zachovávat čistotu a pořádek, provádět denní úklid pracoviště, v souladu se zákonem o odpadech odstraňovat na své náklady a bez prodlení odpady vzniklé jeho činností. Pokud dojde činností zhotovitele ke znečištění přilehlých komunikací a plochy, a to i mimo areálových či jiných ploch, je zhotovitel povinen tyto na své náklady neodkladně vyčistit. Poruší-li zhotovitel povinnosti dle tohoto odstavce a přes upozornění objednatele ve stavebním/montážním deníku nepořádek ve lhůtě určené objednatelem neodstraní, je objednatel oprávněn po předchozím upozornění sjednat pořádek na náklady zhotovitele.

7. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 7.1 Zhotovitel splní svůj závazek provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli, které bude stvrzeno protokolem o předání a převzetí díla potvrzeným odpovědnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.2 Dílo je dokončeno, pokud je řádně zrealizováno podle zadávací dokumentace a je způsobilé řádného užívání podle jeho účelu.
- 7.3 Objednatel není oprávněn odmítnout převzít dílo, které bude vykazovat drobné vady a nedodělky nebránící užívání. Tyto vady budou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla a budou zhotovitelem odstraněny nejpozději do 14 dnů, nebude-li dohodnut stranami termín delší.
- 7.4 Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí díla nejméně 3 pracovní dny před předáním díla. Pokud se objednatel bezdůvodně k převzetí díla nedostaví, má se za to, že dílo bylo řádně předáno a zhotoviteli vzniká nárok na vyúčtování ceny díla. Nebezpečí škody na věci tímto okamžikem přechází na objednatele.
- 7.5 V případě existence sporu ohledně vad a nedodělků se smluvní strany obrátí na znalce nebo odborníka z oboru, který posoudí, kdo za vady a nedodělky odpovídá a v jakém rozsahu. Posudek soudního znalce nebo odborné stanovisko odborníka bude pro smluvní strany závazné. Náklady na znalecký posudek a na odstranění předmětných vad a nedodělků nese ta strana, která dle znaleckého posudku nebo odborného stanoviska za předmětné vady a nedodělky odpovídá. Náklady na odstranění vad a nedodělků v těchto sporných případech nese až do vyhotovení posudku znalcem nebo odborníkem objednatel.

8. ZÁRUKA

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou po celou dobu níže uvedené záruční doby, to se netýká částí díla, kterými jsou provozní kapaliny, baterie, akumulátory, světelné zdroje, a obdobné zužitelné věci, na které zhotovitel záruku neposkytuje.
- 8.2 Na předmět díla poskytuje zhotovitel záruku za jakost (záruční dobu) v délce 24 měsíců od předání a převzetí díla objednateli. Reklamáce odeslaná poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 8.3 Záruku za jakost díla zhotovitel poskytuje za předpokladu, že dílo bude skladováno a užito v prostředí, které je z hlediska chemických a fyzikálních vlivů pro dílo vhodné. Záruka zhotovitele se nevztahuje na vady díla vzniklé v důsledku mechanického poškození, běžného opotřebení a poškození věci. Záruka zaniká rovněž v případě, že objednatel neprovádí

zhotovitelem doporučenou, popř. obvyklou údržbu nebo v případě, že dojde k zásahu třetí osoby do díla.

- 8.4 Nároky z vad díla se řídí, není-li sjednáno jinak, ustanoveními § 2106 až § 2111 občanského zákoníku.
- 8.5 Zhotovitel je povinen se vyjádřit k oprávněnosti reklamace do 3 dnů od písemného oznámení a v případě, že reklamaci uzná, odstranit vadu ve lhůtě dohodnuté s objednatelem podle objektivních možností. Nebude-li dohodnuta žádná lhůta, provede zhotovitel odstranění vady do 30 dnů od oznámení vady. V případě vady bránící provozu s možností vzniku velké škody, je zhotovitel povinen se vyjádřit do 24 hodin od písemného oznámení vady a v případě oprávněnosti reklamace neprodleně zahájit odstraňování vady do 24 hodin. Zhotovitel v době předání díla informuje zhotovitele, o způsobu a postupu při uplatnění reklamace nebo vady díla.
- 8.6 Objednatel má povinnost vždy umožnit zhotoviteli provést fyzickou kontrolu díla po reklamaci.
- 8.7 V případě existence sporu ohledně vad se smluvní strany obrátí na znalce nebo odborníka z oboru, který posoudí, kdo za vady odpovídá a v jakém rozsahu. Posudek soudního znalce nebo odborné stanovisko odborníka budou pro smluvní strany závazné. Náklady na posouzení a na odstranění předmětných vad nese ta strana, která dle posouzení za předmětné vady odpovídá. Náklady na odstranění vad v těchto sporných případech nese až do vyhotovení posudku znalcem nebo odborníkem objednatel.
- 8.8 Při předání a převzetí díla je zhotovitel povinen objednateli předat telefonní čísla, na kterých bude možné v obvyklou pracovní dobu nahlásit reklamovanou vadu a jména odpovědných osob. Tento seznam bude nedílnou součástí zápisu o předání a převzetí díla.

9. SANKCE, UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu:
- a) ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení v případě, že bude v prodlení s dokončením díla více jak 5 (pět) pracovních dnů od sjednaného termínu předání díla,
 - b) ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s odstraněním vady a nedodělků uvedeného v předávacím protokolu;
 - c) ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s odstraněním oprávněné reklamované vady.
- 9.2 Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky v případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla nebo její části.
- 9.3 Uplatněním práva na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody vzniklé porušením povinnosti druhou smluvní stranou.
- 9.4 Smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou.
- 9.5 Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy ani nároku na smluvní pokutu. Odstoupí-li objednatel v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu se zákonem, je zhotovitel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 15 % z ceny díla (bez DPH).
- 9.6 Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se považuje zejména, nikoli výlučně:
- a) zhotovitel je v prodlení s prováděním díla delším jak 30 (třicet) kalendářních dnů oproti smluvním termínům;
 - b) zhotovitel svévolně přerušil práce na díle a na výzvu objednatele práce neobnoví.
- 9.7 Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje zejména, nikoli výlučně:

- 9.a.i. objednatel je v prodlení s úhradou ceny díla, resp. kterékoli její části o jak více 30 (třicet) kalendářních dnů oproti splatnosti;
 - 9.a.ii. objednatel je v prodlení s poskytnutím nutné součinnosti o více jak 30 (třicet) kalendářních dnů od výzvy zhotovitele.
- 9.8 V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vypořádat do 30 dnů vzájemné závazky tak, aby nedošlo k bezdůvodnému obohacení některé ze stran a aby byla nahrazena případná škoda vzniklá porušením smlouvy za doby její účinnosti.

10. VYŠŠÍ MOC

- 10.1 Odpovědnost stran za částečné, nebo úplné nesplnění smluvních povinností je vyloučena, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci.
- 10.2 Za vyšší moc jsou považovány pro účely této smlouvy překážky nebo okolnosti (přírodní katastrofy, zemětřesení, povodeň, požár apod.), které nastaly nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění závazku, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo okolnost nebo jejich následky odvrátila nebo překonala a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku nebo okolnost předvídala. Odpovědnost nevylučuje překážka nebo okolnost, které vznikly teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení se splněním své povinnosti, nebo vznikly z jejích hospodářských poměrů. Účinky vylučující odpovědnost jsou omezeny pouze na dobu, dokud trvá překážka nebo okolnost, s níž jsou tyto účinky spojeny.
- 10.3 Je povinností stran vzájemně se neprodleně informovat na okolnosti vyšší moci, které mohou negativně ovlivnit plnění závazků, a to natolik včas, aby se v maximální možné míře zabránilo vzniku škod.

11. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 11.1 Není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se všechny právní vztahy mezi smluvními stranami vzniklé na základě této smlouvy ustanoveními občanského zákoníku, právních předpisů ČR a jiných obecně závazných právních a technických předpisů ČR, vše v platném znění.
- 11.2 Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech o stejné právní síle, každá strana obdrží jedno vyhotovení. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane nicotné, neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 11.3 Touto smlouvou se nahrazují veškerá dřívější ujednání a dohody smluvních stran týkající se jejího předmětu, ať už písemné nebo ústní.
- 11.4 Tato smlouva může být měněna, doplňována, nebo upřesňována výhradně písemnými dodatky, které se vzestupně číslují. Návrhy dodatků, respektive změn smlouvy jsou oprávněny podávat obě strany. Každý dodatek musí být po projednání a vzájemném odsouhlasení podepsán oběma smluvními stranami.
- 11.5 Tato smlouva se vyhotovuje elektronicky ve formátu PDF, přičemž dokument je elektronicky podepsán důvěryhodným elektronickým certifikátem obou smluvních stran.
- 11.6 Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost jejím podpisem oběma smluvními stranami, resp. poslední smluvní stranou.

Přílohy: Cenová nabídka č. 14/2025/03 ze dne 10.11. 2025

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Tato smlouva byla projednána a odsouhlasena Radou města Kolína dne 24.11.2025 usnesením č. 7364/120/RM/2025.

V Kolíně dne 2025

za objednatele:

Digitálně podepsal Bc. Roman Šulc
Datum: 25.11.2025 13:26:54 +01:00

město Kolín
zast. Bc Romanem Šulcem
místostarostou města

V Kolíně dne..... 2025

za zhotovitele:

Ing. Václav
Hošek

Digitálně podepsal
Ing. Václav Hošek
Datum: 2025.11.25
10:28:14 +01'00'

Ing. Václav Hoškem
Energie AG Kolín a.s.
zast. Ing. Václavem Hoškem
předsedou představenstva

Jan
Hladík

Digitálně podepsal
Jan Hladík
Datum: 2025.11.25
10:06:05 +01'00'

Energie AG Kolín a.s.
zast. Janem Hladíkem
člen představenstva

Příloha č. 1 ke smlouvě o dílo ze dne

Energie AG Kolín a.s.
Orebitská 885, 280 02 Kolín IV

Cenová nabídka č. 14/2025/03

Zákazník: **Město Kolín, OSBN**
Stavba: **Plynová kotelna V Kasárnách 1021**
Poč. listů **2**

Obsah cenové nabídky :

Podkladem pro vytvoření cenové nabídky byla osobní prohlídka a konzultace se zákazníkem. Jedná se o modernizaci plynové kotelny spočívající ve výměně 2 stávajících kotlů (jeden nefunkční - havarijní stav) za nové moderní.

REKAPITULACE		
KO V Kasárnách 1021	499 910 Kč	
C E L K E M bez DPH	499 910 Kč	
DPH bude účtováno v zákonné výši		

Cenovou nabídku předložil :

Jan Hladík
provozní ředitel divize teplo

Těšíme se na další spolupráci

V Kolíně dne:
Vypracoval:

Platnost nabídky: do 30.11.2025

Plynová kotelna V Kasárnách 1021		č. nab.:		0	
Popis	Mn.	J.	J. cena	Celkem	
Montáže a demontáže :					
plynový kotel 85 kW Baxi	2	ks	99 950 Kč	199 900 Kč	
příslušenství kotlů	1	ks	115 000 Kč	115 000 Kč	
spalinová cesta - vložkování, revize	1	ks	56 760 Kč	56 760 Kč	
rozvody technologie	1	ks	4 750 Kč	4 750 Kč	
izolace rozvodů	1	ks	1 500 Kč	1 500 Kč	
elektroinstalační práce, spuštění regulace	1	ks	6 500 Kč	6 500 Kč	
demontážní práce a likvidace odpadů	1	ks	24 000 Kč	24 000 Kč	
topenářské, instalační a servisní práce	1	ks	75 000 Kč	75 000 Kč	
pomocný materiál, režie	1	ks	16 500 Kč	16 500 Kč	
				499 910 Kč	
			celkem:	499 910 Kč	

V Kolíně dne

město Kolín
zast. Bc. Romanem Šulcem
místostarostou

Ing. Václav
Hošek

Digitálně podepsal
Ing. Václav Hošek
Datum: 2025.11.25
11:18:25 +01'00'

Energie AG Kolín a.s.
zast. Ing. Václavem Hoškem
předsedou představenstva

Energie AG Kolín a.s.
zast. Janem Hladíkem
členem představenstva

Jan
Hladík

Digitálně podepsal
Jan Hladík
Datum: 2025.11.25
10:39:22 +01'00'

