

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Číslo objednatele: 29/11947/25

Číslo zhotovitele:

1. Smluvní strany

1.01. Objednatel:

zastoupeno:

ve věcech technických je oprávněn jednat:

IČ:

DIČ:

bank. spojení:

č. účtu:

(dále jen „objednatel“)

MĚSTO UHERSKÝ BROD

688 01 Uherský Brod, Masarykovo nám. 100

Ing. Miroslavem Poláškem, místostarostou

Odbor rozvoje města

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

00291463

CZ00291463

Česká spořitelna a. s., pob. Uherský Brod

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1.02. Zhotovitel:

se sídlem:

adresa provozovny:

zastoupen:

zapsaný v OR vedeném:

zástupce ve věcech technických:

kontakt – tel., email:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „zhotovitel“)

JOFAMA s.r.o.

Dolní Adršpach 7, Adršpach 549 57

Masarykovo náměstí 93, Police nad Metují 549 54

David Knill

KS Hradec Králové, oddíl C, vložka 33123

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

025 84 832

není plátcem DPH

ČSOB a.s.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Výše uvedený Objednatel a Zhotovitel uzavírají na základě vzájemné dohody tuto Smlouvu o dílo na obnovení průkazů PENB (dále jen „**Smlouva**“), a to za podmínek dále v této Smlouvě uvedených.

2. Preambule, výchozí podklady a údaje, účel smlouvy

- 2.01. Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem oprávnění k činnostem souvisejícím s předmětem této smlouvy.
- 2.02. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na vlastní nebezpečí.
- 2.03. Podkladem k uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 4.6.2025, která byla vypracována na základě výzvy objednatele k podání nabídky jako zakázka malého rozsahu na služby.
- 2.04. Účelem této smlouvy (dále taky „Smlouva“) je realizace díla v bezvadné kvalitě a dohodnutém čase.
- 2.05. Zhotovitel prohlašuje, že se s rozsahem díla seznámil, že je schopen dílo ve smluvené lhůtě dodat a že veškeré náklady spojené se zhotovením díla jsou zahrnuty v ceně díla.

3. Předmět smlouvy

- 3.01. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo, jehož rozsah a podmínky provádění jsou specifikovány touto smlouvou.
Předmětem díla je zpracování průkazu energetické náročnosti u budov (dále jen PENB), které jsou ve vlastnictví města Uherský Brod (dále jen „dílo“).
- 3.02. Zhotovitel je povinen provést dílo dle této smlouvy na svůj náklad a na své nebezpečí v době sjednané v článku 4 této smlouvy. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a dle podmínek stanovených vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.
- 3.03. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytné podklady vztahující se k předmětu smlouvy, pokud má tyto k dispozici.
- 3.04. Objednatel je oprávněn v případě potřeby dílo rozmnožovat a předat je třetím osobám.
- 3.05. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek své činnosti ani její dílčí část třetí osobě k využití.
- 3.06. Veškeré informace a dokumenty týkající se plnění díla, s nimiž bude zhotovitel v průběhu realizace přicházet do styku, jsou považovány za důvěrné a nesmějí být sdělovány nikomu kromě objednatele. Tyto informace nebudou použity k jiným účelům, než k provedení díla dle této smlouvy.
- 3.07. Zhotovitel prohlašuje, že má s plněním závazků co do obsahu i rozsahu obdobným těm, které jsou ujednány touto Smlouvou, dostatečné předchozí zkušenosti, a že disponuje dostatečnou kvalifikací pro řádné provedení díla.
- 3.08. Zhotovitel se zavazuje během zpracování díla toto průběžně konzultovat s objednatelem. Zhotovitel se zavazuje účastnit se konzultací s objednatelem dle potřeby a dohody s objednatelem po celou dobu účinnosti této smlouvy.
- 3.09. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit vady díla, které budou zjištěny během záruční doby a nahlášeny objednatelem zhotoviteli prokazatelnou formou (zejména e-mail, datová schránka).
- 3.10. Na plnění dle této Smlouvy se budou osobně podílet členové realizačního týmu uvedeni v Příloze č. 1 této Smlouvy. Případná změna v realizačním týmu oproti předložené nabídce Zhotovitele je možná pouze po předchozím souhlasu Objednatele.
- 3.11. PENB budou předány v požadovaném formátu: v tištěné podobě v počtu 1x každý PENB a 1x digitálně na nosiči dat (např. flash USB) ve formátu .doc a .pdf.
- 3.12. Objednatel se zavazuje dílo od zhotovitele převzít a zaplatit mu sjednanou cenu.

4. Doba a místo plnění

- 4.01. Předmět smlouvy se zhotovitel zavazuje provést v termínech:

Zahájení díla: do 10 dnů po podpisu smlouvy

Dokončení a předání díla: nejpozději do 5 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

- 4.02. Místem plnění pro předání díla je sídlo objednatele na adrese: Město Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod.

5. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

- 5.01. Cena za zhotovení díla v rozsahu čl. 3 je stanovena na základě nabídky uchazeče a činí:

Cena pro základní DPH	246 500 Kč
DPH 21 %	Není plátce
Cena za dílo celkem včetně DPH	246 500 Kč

- 5.02. Cena díla je stanovena jako smluvní, nejvýše přípustná a konečná pro rozsah díla podle článku 3 této smlouvy, po celou dobu realizace díla. Cena zahrnuje všechny práce, dodávky a služby, výkony, dopravy, přepravy, mzdy a ostatní nutné náklady související se zhotovením díla, vedlejší náklady související s realizací díla a dalších nákladů, kterých je třeba trvale či dočasně k provedení, dokončení a řádnému předání a převzetí díla.
- 5.03. Řádným předáním a převzetím díla se rozumí úplné dokončení díla v rozsahu čl. 3 této smlouvy bez vad, které nebrání v užívání díla formou protokolu o předání a převzetí díla.
- 5.04. Zhotovitel má nárok vystavit fakturu až po řádném předání a převzetí díla dle této smlouvy a podepsání předávacího protokolu o předání díla bez vad. Splatnost faktury je 21 dní ode dne následujícího po dni doručení faktury. Pokud se u předání vyskytnou vady, je zhotovitel oprávněn fakturu vystavit až po jejich odstranění. Zhotovitel je povinen vystavenou fakturu Objednateli doručit nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, jinak se o dobu prodloužení s doručením faktury prodlužuje i doba její splatnosti. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po jejím odeslání. Úhrada sjednané celkové ceny bude Objednatel provedena bezhotovostní formou - převodem na bankovní účet Zhotovitele uvedený v záhlaví Smlouvy.
- 5.05. Smluvní strany se dohodly, že objednatel neposkytuje zálohy.
- 5.06. U předmětu smlouvy nebude uplatněn režim přenesení daňové povinnosti dle § 92 e) zákona č. 235/2004 Sb., o daní z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.07. Všechny doklady musí být vyhotoveny dle platných právních předpisů (zejména se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů).

6. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.01. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu této smlouvy a po celou dobu trvání smlouvy bude jednat se znalostí a pečlivostí, která je s touto odborností spojena. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se seznámil s předmětem díla, dokumentací s ním související a je mu znám i účel, kterého má být dílem dosaženo.
- 6.02. Průkazy energetické náročnosti budov budou vypracovány energetickým specialistou uvedeným ve výběrovém řízení, který disponuje oprávněním energetického specialisty vydané Ministerstvem průmyslu a obchodu k provádění energetických auditů dle § 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.
- 6.03. Veškeré podklady, které byly objednavatelem zhotoviteli předány, zůstávají v jeho vlastnictví a zhotovitel za ně odpovídá od okamžiku jejich převzetí jako skladovatel a je povinen je vrátit objednavateli po splnění svého závazku (předání díla), pokud nebude ujednáno jinak.
- 6.04. Zhotovitel je povinen zajistit ochranu dokumentů a dokumentace, v datové anebo listinné podobě, které od objednatele obdržel pro potřebu plnění předmětu díla nebo které vytvořil v rámci plnění předmětu díla. Zhotovitel je povinen takové dokumenty a dokumentaci po předání díla objednateli prokazatelně předat nebo je prokazatelně zlikvidovat, či je vést a prokazatelně

evidovat. Zhotovitel je povinen zajistit, že takové dokumenty a dokumentace nebudou poskytnuty třetí straně nebo užity ve prospěch třetí strany.

- 6.05. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při plnění této smlouvy a které nejsou právním předpisem nebo jinak určeny ke zveřejnění nebo nejsou obecně známy. S informacemi poskytnutými objednatelem za účelem splnění závazků z této smlouvy je povinen zhotovitel nakládat jako s důvěrnými materiály.
- 6.06. Za důvěrné materiály se pro účel této smlouvy nepovažují: informace, které se staly obecně dostupnými veřejnosti; informace, které zhotovitel získá jako informace nikoli důvěrného charakteru z jiného zdroje, než od objednatele.
- 6.07. Zhotovitel se zavazuje použít důvěrné materiály výhradně za účelem splnění svých závazků vyplývajících ze smlouvy. Zhotovitel se zejména zavazuje, že on ani jiná osoba, která bude seznámena s důvěrnými materiály v souladu s touto smlouvou, je nezpřístupní žádné třetí osobě vyjma případů, kdy:
- zhotovitel zpřístupní důvěrné materiály osobám, které potřebují mít možnost přístupu k těmto informacím za účelem splnění závazků vyplývajících z této smlouvy;
 - zhotovitel zpřístupní důvěrné materiály s předchozím písemným souhlasem objednatele;
 - tak stanoví obecně závazný právní předpis.
- 6.08. V případě, že zhotovitel bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných materiálů neoprávněné osobě, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat objednatele.
- 6.09. Závazek ochrany důvěrných informací zůstává v platnosti i po splnění závazků dle této smlouvy.
- 6.10. Zhotovitel se zavazuje přenést svou povinnost mlčenlivosti na všechny své zaměstnance podléající se se souhlasem objednatele na plnění této smlouvy.
- 6.11. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí, a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů objednatele, dále je povinen upozornit objednatele na nevhodnost předaných dokumentací, případně nevhodnost pokynů objednatele.
- 6.12. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli provedení díla, poskytnout mu k jeho provedení obvyklou míru součinnosti spočívající zejména v umožnění vstupu do dotčených budov objednatele.
- 6.13. Pokud objednatel neposkytne zhotoviteli řádně a včas veškerou součinnost vyplývající z této smlouvy, má zhotovitel v takovém případě právo posunout termín předání díla o dobu trvající nejméně počet dní, po které zhotovitel prokazatelně nemohl řádně smlouvu plnit.

7. Sankce

- 7.01. Zhotovitel se zavazuje postupovat při plnění díla v souladu s touto smlouvou. Zhotovitel je v prodlení, jestliže neplní své smluvní závazky řádně a včas, a to až do doby řádného splnění. Zhotovitel však není v prodlení, pokud nemůže plnit svůj závazek v důsledku prodlení objednatele v plnění jeho smluvních závazků.
- 7.02. Zhotovitel v případě porušení smluvních povinností zaplatí objednateli dále uvedené smluvní pokuty:
- a) za prodlení s dokončením a předáním předmětu díla delším než 5 kalendářních dnů od termínu dokončení díla dle této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla a každý i započatý den prodlení;
 - c) za porušení povinnosti mlčenlivosti je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ, a to i v případě, že k porušení povinnosti dojde po ukončení platnosti této smlouvy;
 - d) v případě, že dílo bude realizováno jinou osobou, než je osoba energetického specialisty, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč.

- 7.03. Objednatel zaplatí zhotoviteli zákonný úrok z prodlení za každý den prodlení s úhradou odsouhlasené faktury po lhůtě splatnosti.
- 7.04. Splněním peněžitého závazku je odepsání fakturované částky z účtu objednatele nejpozději v den splatnosti, který je uvedený na faktuře.
- 7.05. Jestliže byly stranami sjednány v dodatku k této smlouvě nové lhůty, jsou pro posuzování prodlení závazné tyto sjednané nové lhůty, pokud není v dodatku ke smlouvě uvedeno jinak.
- 7.06. Uplatněním nároků ze smluvních pokut není dotčen nárok na náhradu škody.

8. Záruka za jakost, vady díla

- 8.01. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a za vady, které se vyskytnou po předání a převzetí díla v záruční době. Vady, které jsou zřejmé již při přejímání díla je zhotovitel povinen odstranit ve lhůtách dohodnutých v zápise o předání a převzetí díla.
- 8.02. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla má v době jeho předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy. Dále odpovídá za to, že dílo nemá právní vady, je kompletní a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě.
- 8.03. Zhotovitel poskytne objednateli záruku za jakost díla v délce **24 měsíců**. Záruční doba začíná běžet dnem následujícím po dni protokolárního převzetí díla úplného a bezvadného splnění předmětu Smlouvy dle čl. 3. této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že předmět díla bude mít po celou dobu záruční doby vlastnosti stanovené touto smlouvou.
- 8.04. Práva z vad lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 8.05. V případě, že se na předmětu díla v průběhu záruční lhůty projeví vada, oznámí tuto skutečnost objednatel zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. V oznámení o vadě podle tohoto odstavce (dále „reklamace“) musí být uvedeno, o jakou vadu předmětu díla se jedná. Oznámení o vadě je považováno za výzvu k jejímu odstranění.
- 8.06. Zhotovitel je povinen nejpozději do 2 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Bezplatné odstraňování uznané reklamace zhotovitel zahájí nejpozději do 3 dnů od oznámení. Vadu poté odstraní v přiměřené lhůtě dohodnuté s objednatelem. Tato lhůta však nesmí přesáhnout 10 dnů s výjimkou případů, kdy charakter, závažnost a rozsah vady neumožní tuto lhůtu splnit, v tomto případě smluvní strany sjednají lhůtu delší.
- 8.07. Uplatněním nároků z vad díla nejsou dotčeny nároky objednatele na náhradu škody a smluvní pokuty.

9. Odstoupení od smlouvy

- 9.01. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a usilovat o řešení vzniklé situace smírnou cestou.
- 9.02. Hodlá-li některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně. V odstoupení musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje, a přesná citace článku a odstavce smlouvy nebo ustanovení zákona, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- 9.03. Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit této straně nejpozději do deseti pracovních dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 9.04. Za podstatné porušení smlouvy, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
 - a) vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní ve stanové lhůtě,
 - b) prodlení zhotovitele s dokončením díla o více než 15 dnů,
 - c) úpadek zhotovitele ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení

- (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
d) vstup zhotovitele do likvidace,
e) realizace díla jinou osobou než energetickým specialistou.

9.05. Odstoupení od smlouvy z výše uvedených důvodů je účinné s účinky ex tunc dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.01. Zhotovitel je odpovědný za to, že dílo odpovídá výsledku, který je vymezen rozsahem zakázky a smluvními ujednáními.
- 10.02. Případné spory, které by z této smlouvy, nebo v souvislosti s ní vznikly, se budou obě smluvní strany snažit řešit především jednáním svých odpovědných zástupců a vzájemnou dohodou.
- 10.03. Závazkové vztahy, které nejsou upraveny touto smlouvou, se budou řídit občanským zákoníkem.
- 10.04. Tuto smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků.
- 10.05. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech stejně platných, z nichž objednatel i zhotovitel obdrží vždy jedno vyhotovení.
- 10.06. Smluvní strany prohlašují, že toto je jejich svobodná, pravá a vážně míněná vůle uzavřít tuto obchodní smlouvu a vyjadřují souhlas s celým jejím obsahem. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.
- 10.07. Objednatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.08. Podrobné informace o zpracovávání osobních údajů městem Uherský Brod jsou k dispozici na webové stránce: <https://ub.cz/stranka/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju-gdpr-17237>.
- 10.09. Smlouva je platná dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doložka dle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)	
Schváleno orgánem obce:	Rada města Uherský Brod
	97. schůze konaná dne 9.6.2025
	č. usnesení 2396/R97/25

Adršpach, dne 17.06.2025

Uherský Brod, dne 25.06.2025

Zhotovitel:
JOFAMA s.r.o.

Objednatel:

David Knill
jednatel

Ing. Miroslav Polášek
místostarosta

Příloha č. 1: Seznam členů realizačního týmu.
Příloha č. 2: Seznam budov.

SMLOUVA O DÍLO
Zpracování PENB