

## SMLOUVA O DÍLO

č. 04-16-84

dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále též „občanský zákoník“) uzavřená mezi:

### Objednatel

veřejnoprávní korporace: **město Neratovice**  
se sídlem: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice  
IČO: 00237108  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 27-0460018359/0800  
zastoupený: Mgr. Lenkou Mrzílkovou, starostkou města  
kontaktní osoba: Bohumil Koniček, vedoucí odboru správy majetku  
tel.: +420 315 650 340, e-mail: bohumil.konicek@neratovice.cz

dále jen „**Objednatel**“ na straně jedné

a

### Zhotovitel

obchodní firma: **Energy Benefit Centre a.s.**  
se sídlem: Křenova 438/3, 162 00 Praha 6  
IČO: 29029210  
DIČ: CZ29029210  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 43-6354140227/0100  
zápis v rejstříku: Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15915  
zastoupený: Ing. Miroslavem Hořejším, předsedou představenstva  
oprávněná kontaktní osoba: Ing. Libor Novák – ředitel  
tel.: +420 270 003 300, +420 724 321 332  
e-mail: libor.novak@energy-benefit.cz  
Ing. Jiří Cveček – projektový a obchodní ředitel  
tel.: +420 731 533 817, e-mail: jiri.cvecek@energy-benefit.cz

dále jen „**Zhotovitel**“ na straně druhé

Objednatel a Zhotovitel (dále společně jen „smluvní strany“) uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“)

## I.

### Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje a Objednateli předá projektovou dokumentaci a poskytne související služby k stavbě „**Snížení energetické náročnosti budovy Na Výsluní č. p. 1234**“ (dále jen „Stavba“) v rozsahu specifikovaném v čl. II. odst. 1 této Smlouvy (dále společně též jako „Dílo“). Objednatel se zavazuje, že Dílo od Zhotovitele převezme a zaplatí za něj Zhotoviteli cenu ve výši sjednané v této Smlouvě.

2. Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 2307 v katastrálním území Neratovice, na kterém se bude Stavba dle projektové dokumentace vypracované podle této Smlouvy realizovat (dále též „Pozemek“).
3. Účelem zhotovení Díla je získání projektové dokumentace pro stavební povolení a výběr zhotovitele v úrovni pro provedení stavby včetně rozpočtu a soupisu prací.

## II.

### Předmět Díla

1. Předmětem Díla je zpracování jednostupňové projektové dokumentace pro stavební povolení a výběr zhotovitele v úrovni pro provedení stavby (dále také jen „DPS“) v následujícím rozsahu:
  - Projektová dokumentace (DPS) zahrnující stávající i navrhovaný stav, přičemž navrhovaný stav odpovídá řešení navrženému v energetickém posudku vypracovaném Zhotovitelem dne 23. 12. 2015 pod evidenčním číslem 2015/48, hodnotícím úsporná opatření zvolená pro realizaci Stavby (dále jen „EP“);
  - DPS bude členěná dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb. (dále též „vyhláška o dokumentaci staveb“), tzn.:
    - Průvodní zpráva,
    - Souhrnná technická zpráva,
    - Situace stavby,
    - Architektonicko-stavební řešení zahrnující technickou zprávu, výkresovou část v měřítku 1:100 pro stávající i navrhovaný stav (půdorysy jednotlivých podlaží, půdy a střechy, řezy, pohledy), výpisy vnějších výplní otvorů,
    - Řešení hromosvodu a souvisejících elektrorozvodů,
    - Požárně bezpečnostní řešení stavby,
    - Průzkum výskytu azbestu, návrh řešení k jeho likvidaci případně zakonzervování.
  - Statické posouzení;
  - Vypracování kontrolního rozpočtu a slepého soupisu prací dle prováděcí dokumentace Stavby, v souladu s požadavky zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměř;
  - Podání žádosti o vyjádření dotčených orgánů státní správy a dalších organizací a osob (dále též „DOSS“) nezbytných pro zajištění stavebního povolení;
  - DPS bude vypracována tak, aby Státnímu fondu životního prostředí České republiky (dále též „SFŽP“) umožnila posouzení opatření a posouzení možnosti poskytnutí podpory při realizaci Stavby;a to v rozsahu a obsahu určeném v příloze č. 6 vyhlášky o dokumentaci staveb (dále souhrnně také „Projektová dokumentace“).
2. Předmětem této Smlouvy nejsou dodatečné průzkumy a expertizy, vizualizace, záměny a přepracování Projektové dokumentace, výkon stavebního managementu a technického dozoru investora a jakékoli jiné práce, činnosti či výkony, které nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě.

## III.

### Podklady k provedení Díla a další součinnost Objednatele

1. K provedení Díla je Objednatel povinen na své náklady obstarat a na vyzvu Zhotovitele mu předat podklady nezbytné k provedení Díla, a to zejména:
  - Původní projektová dokumentace Stavby;
  - Situace se zakreslením stávajících inženýrských sítí;
  - Upřesňující údaje ke zhotovované Stavbě.

2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou další součinnost nezbytnou k řádnému splnění Díla dle této Smlouvy. Další součinnost Objednatele zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů, aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a jinými právníckými a fyzickými osobami a informování Zhotovitele o všech jednáních, která mají zásadní vliv na plnění závazků Zhotovitele dle této Smlouvy. Objednatel se dále zavazuje bezodkladně, nejpozději však do tří pracovních dnů od písemného vyžádání Zhotovitele vyjádřit se závazně ke všem skutečnostem, které jsou nezbytné pro pokračování v řádném a včasném provádění předmětu Díla dle této Smlouvy.
3. Pokud v průběhu provádění Díla vyvstane potřeba jiné součinnosti Objednatele, než která je výslovně uvedena v tomto článku, je Objednatel povinen na základě písemného požadavku Zhotovitele takovou součinnost poskytnout v termínu odpovídajícím plynulému pokračování provádění Díla.
4. Nebude-li Objednatel moci zajistit podklady a součinnost dle tohoto článku v čase umožňujícím plynulé plnění předmětu Díla podle této Smlouvy, prodlužuje se o příslušnou dobu i termín předání Díla dle čl. VI. této Smlouvy. Na tuto skutečnost je Zhotovitel povinen Objednatele předem písemně upozornit.
5. Pokud Zhotovitel vyzve Objednatele písemně elektronickou poštou k vyjádření nebo jiné součinnosti dle odst. 2 až 4 tohoto článku, je Objednatel povinen se k daným skutečnostem bez průtahů a písemně (opět elektronickou poštou) vyjádřit. V případě neposkytnutí součinnosti ze strany Objednatele dle tohoto článku neodpovídá Zhotovitel za případnou škodu, která Objednateli vznikne.

#### IV.

##### Způsob provádění Díla

1. Projektová dokumentace, která je předmětem Díla dle této Smlouvy, bude vypracována na základě podkladů a informací předložených Objednatelem dle čl. III. této Smlouvy.
2. Projektová dokumentace bude vypracována osobou (osobami) odborně způsobilou ke zpracování Projektové dokumentace, která je předmětem Díla dle této Smlouvy.
3. Projektová dokumentace bude vypracována v českém jazyce.
4. Při zpracování Projektové dokumentace bude Zhotovitel dodržovat obecně závazné právní předpisy, ujednání této Smlouvy a bude se řídit předanými výchozími podklady Objednatele a vyjádřeními příslušných správních orgánů a organizací.
5. Projektová dokumentace bude vypracována v rámci sjednané ceny v počtu šesti (6) tištěných kompletních autorizovaných vyhotoveních (paré). Projektová dokumentace bude rovněž předána v elektronické podobě na nosiči elektronických dat (CD/DVD) ve formátu PDF.

#### V.

##### Cena Díla a platební podmínky

1. Cena za provedení Díla v rozsahu dle čl. II., odst. 1. této Smlouvy je smluvními stranami sjednána ve výši 162 000,- Kč (slovy: sto šedesát dva tisíce korun českých). K této ceně bude připočítána DPH dle aktuálně platných právních předpisů.
2. Podkladem pro úhradu ceny Díla bude daňový doklad (faktura) vystavený Zhotovitelem po vydání pravomocného stavebního povolení pro Stavbu.
3. Faktury vystavené Zhotovitelem musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle aktuálně platných právních předpisů. Faktury jsou splatné do 14 dnů od jejich odeslání Objednateli.

4. Objednatel je oprávněn fakturu Zhotoviteli vrátit v případě, že faktura obsahuje nesprávné nebo neúplné náležitosti nebo údaje. Objednatel je povinen písemně informovat Zhotovitele o důvodech vrácení faktury. V případě oprávněného vrácení faktury musí Zhotovitel podle povahy nedostatků vrácenou fakturu opravit nebo nově vystavit; v takovém případě se původní lhůta splatnosti ruší a lhůta splatnosti dle odst. 3 běží znovu ode dne odeslání opravené nebo nově vystavené faktury Objednateli.
5. Pro případ prodloužení Objednatele s úhradou faktury se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodloužení. Smluvní strany se dohodly na tom, že nárok na smluvní pokutu nevyklučuje nárok Zhotovitele na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
6. V případě, že Zhotovitel nedodrží termín předání díla bez vad a nedodělků ve smluveném rozsahu, zavazuje se zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny té části díla, s níž je v prodloužení za každý den prodloužení, maximálně 50 % z ceny díla, s jehož předáním je v prodloužení.
7. Objednatel má právo odepřít úhradu faktury, jestliže dílo bylo předáno s vadami a nedodělků; v takovém případě není objednatel v prodloužení se svojí povinností zaplatit smluvenou cenu za dílo. V takovém případě nevzniká zhotoviteli právo na zákonné úroky z prodloužení, ani právo na úhradu smluvní pokuty dle bodu 5.
8. Smluvní pokutou není dotčeno právo strany, která uplatňuje nárok na smluvní pokutu, požadovat po druhé straně náhradu škody, i když její výše nepřevyšuje výši smluvní pokuty. Smluvní pokutou rovněž není dotčena povinnost strany, která tuto poruší, splnit povinnost, která je smluvní pokutou zajištěna.

## VI.

### Předání Díla

1. Povinnost Zhotovitele provést Dílo je splněna jeho dokončením a předáním ve sjednaném místě, kterým je sídlo Objednatele, a to nejpozději do 15. 4. 2016. Objednatel se zavazuje provedené a dokončené Dílo od Zhotovitele převzít. Provedeným a dokončeným dílem se rozumí Dílo, které je bez vad a nedodělků. Objednatel je povinen Dílo převzít, jestliže obsah jednotlivých výstupů nevykazuje zřejmé vady, logické chyby nebo vnitřní rozpory.
2. O předání a převzetí Díla bude smluvními stranami sepsán zápis (předávací protokol).

## VII.

### Závazky smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat Objednatele o všech skutečnostech, které by mohly Objednateli způsobit finanční nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto Smlouvou a o vadách a nevhodnosti podkladů a pokynů předaných mu Objednatelem. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele rovněž na následky takových Objednatelových rozhodnutí a úkonů, které jsou zjevně neúčelné nebo samého Objednatele poškozující nebo které jsou ve zjevném rozporu s chráněným veřejným zájmem.
2. Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli součinnost při jednání s DOSS při obstarávání stavebního povolení pro Stavbu.
3. Zhotovitel je povinen být po celou dobu trvání této Smlouvy pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou činností v souvislosti s plněním této Smlouvy a zavazuje se na požádání Objednatele kdykoli během provádění Díla předložit Objednateli potvrzení o trvajícím pojištění.
4. Objednatel se zavazuje umožnit Zhotoviteli prohlídku Pozemku, na němž má být Stavba umístěna.

- Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli Cenu Díla dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy.

### VIII.

#### **Autorská práva**

- Pro případ, že by Dílo nebo některá jeho část naplnila znaky autorského díla podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, touto Smlouvou poskytuje Zhotovitel Objednateli oprávnění (licenci) k výkonu práva Dílo užit ke všem způsobům užití známým v době uzavření této Smlouvy v rozsahu neomezeném, co se týká času, množství užití díla a územního rozsahu.
- Zhotovitel tímto dává Objednateli svolení ke zveřejnění Díla i jeho případně změněných verzí, úpravám Díla, zpracování Díla, spojení Díla s jiným dílem, zařazení Díla beze změny nebo po zpracování do libovolného souborného díla, k užití Díla, a to i upraveného či zpracovaného, při užití libovolného souborného díla, ve spojení s jiným dílem, to vše způsobem a v rozsahu uvedeném shora v tomto článku, a dále k tomu, aby Objednatel uváděl Dílo na veřejnost pod svým jménem s tím, že si za žádných okolností nebude osobovat autorství k Dílu.
- Licence k užití Díla dle této Smlouvy se sjednává jako nevýhradní.
- Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn v uvedeném rozsahu licenci Objednateli poskytnout.
- Zhotovitel je oprávněn uveřejnit Dílo dle této Smlouvy při zachování zájmů Objednatele a má při zveřejnění právo uvést svou firmu a rovněž místo Stavby, případně další údaje o Stavbě.

### IX.

#### **Odpovědnost Zhotovitele**

- Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo splňuje podmínky stanovené platnými právními předpisy a podmínky dohodnuté v této Smlouvě. Zhotovitel odpovídá za vady Díla, které má Dílo v čase jeho předání Objednateli. Za vady Díla vzniklé po jeho předání Objednateli Zhotovitel odpovídá jen tehdy, pokud vady byly způsobeny porušením povinností Zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy.
- Dílo je vadné, jestliže nemá vlastnosti sjednané v této Smlouvě.
- Objednatel má právo požadovat po Zhotoviteli odstranění zjevných vad Díla, které byly uvedeny v zápisu o předání a převzetí Díla (viz čl. VI. odst. 2 této Smlouvy) nebo byly Objednatelem uplatněny v době 30 pracovních dnů od předání Díla. Odstranění skrytých vad Díla musí Objednatel u Zhotovitele uplatnit bez zbytečného odkladu poté, co je mohl zjistit při vynaložení dostatečné péče, nejpozději však do 1 roku od předání a převzetí Díla, nebude-li dohodnuto jinak.
- Zhotovitel je povinen odstranit vadu Díla do 20 pracovních dnů po obdržení písemné reklamace Objednatele, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Není-li odstranění vady Díla v této lhůtě možné, zavazuje se Zhotovitel informovat Objednatele neprodleně o termínu odstranění vady Díla. Za účelem nápravy vady Díla poskytne Objednatel Zhotoviteli v rozsahu svých možností veškerou potřebnou součinnost.
- Smluvní strany se dohodly na tom, že Objednatel nemůže požadovat slevu z ceny Díla, pokud je vada Díla odstranitelná a Zhotovitel je: a) připraven takovou vadu odstranit, b) bez zbytečného odkladu začne vyvíjet činnost k odstranění této vady, c) v takové činnosti řádně pokračuje, d) vadu odstraní v termínu dle odst. 4 tohoto článku.

6. Zhotovitel neodpovídá za vady jiné stavební dokumentace, které nejsou předmětem Díla dle této Smlouvy.
7. Zhotovitel je odpovědný pouze za škody vzniklé v přímé souvislosti s činností Zhotovitele, která je předmětem této Smlouvy. Zhotovitel nenese odpovědnost za dodatečné ztráty, zranění nebo škody způsobené jinak než v důsledku chyb v Projektové dokumentaci, která je předmětem Díla dle této Smlouvy.
8. Zhotovitel není odpovědný za škody způsobené:
  - a) v důsledku použití Díla v rozporu s účelem, pro který je Dílo určeno,
  - b) použitím podkladů a pokynů od Objednatele k provedení Díla, u kterých Zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na tuto nevhodnost Objednatele upozornil, ale Objednatel na použití nevhodných podkladů trval,
  - c) vadou jakéhokoli výrobku nebo vyráběného nebo továrně sestaveného systému nebo prvku nebo tím, že tyto výrobky nespĺňují zvláštní pokyny výrobce nebo neodpovídají písemné dokumentaci či literatuře, na kterou se Zhotovitel odvolal během provádění Díla,
  - d) v důsledku mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli Zhotovitele,
  - e) prodlením, opomenutím či rozhodnutím orgánů veřejné správy učiněným v rozporu s právními předpisy.

## X.

### Odstoupení od Smlouvy

1. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, jestliže nastane jakákoli z těchto skutečností:
  - a) Objednatel neposkytne Zhotoviteli součinnost ve smyslu čl. III. této Smlouvy ani v přiměřené lhůtě určené mu Zhotovitelem.
  - b) Objednatel poskytne pro provedení Díla podklady nebo pokyny, které jsou nevhodné, a trvá na provedení Díla podle těchto nevhodných podkladů nebo pokynů přestože byl na jejich nevhodnost Zhotovitelem písemně upozorněn, spolu s objasněním důvodu nevhodnosti.
2. V případě odstoupení od Smlouvy dle tohoto článku provede Zhotovitel soupis veškerých činností provedených na předmětu Díla ke dni odstoupení od Smlouvy a vystaví Objednateli konečnou fakturu. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli veškeré provedené práce v poměru rozpracovanosti Díla ke sjednané ceně Díla dle čl. V. této Smlouvy.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Nebude-li doručení zásilky prokázáno jinak, má se za to, že zásilka odeslaná prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, o které smluvní strana písemně informovala druhou smluvní stranu, došla adresátovi třetí pracovní den po odeslání. Doručením prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se rozumí i odchozí a příchozí dokumenty doručované způsobem předvídaným zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, včetně zákonné domněnky doručení.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek kterékoli

smluvní strany. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany výslovně sjednávají, že žádný závazek z této Smlouvy není fixním závazkem dle ust. § 1980 občanského zákoníku.

3. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
4. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené, jakož i právní poměry z ní vznikající a vyplývající, se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy, zejména stavebním zákonem a jeho prováděcí předpisy, autorským zákonem aj. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti s uzavřením této Smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení případného sporu, bude tento předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky, kterým je obecný soud Zhotovitele.
5. Měnit nebo doplňovat text této Smlouvy lze jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu dodatků není považována výměna e-mailových zpráv mezi smluvními stranami.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o stejné právní síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení (paré).
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zaniká splněním všech závazků touto Smlouvou založených či z ní plynoucích.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si Smlouvu před jejím podpisem pečlivě přečetly, že se s jejím obsahem řádně seznámily a plně mu rozumí a dále prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, že ji neuzavírají v tísní či za jiných nevýhodných podmínek, že s ní bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Neratovicích dne 3.3. 2016

V Praze dne 18.2. 2016

**město Neratovice**

Mgr. Lenka Mrzilková, starostka  
Objednatel

**Energy Benefit Centre a.s.**

Ing. Miroslav Hořejší, předseda představenstva  
Zhotovitel