

## Smlouva o dílo č. OR/16/25612

na Energetické posudky a studie pro projekty úspor energie 2017

### Smluvní strany

1. Objednatel: **Pardubický kraj**  
**Komenského náměstí 125**  
**532 11 Pardubice**  
zastoupen: JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmanem  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:  
Ing. Tomáš Ostruszka  
Bankovní spojení: ČSOB a.s.  
č.ú: 222907724/0300  
IČ: 708 92 822  
DIČ: CZ70892822 neplátce DPH
2. Zhotovitel: **Energetická agentura s.r.o.**  
**Strážovská 343/17, 153 00 Praha 5**  
zastoupen: Ing. Petra Studecká, Ph.D.  
Osoby oprávněné jednat ve věcech technických:  
Ing. Lukáš Holub, Ing. Vodičková  
Bankovní spojení: Raiffeisen Bank, a.s.  
č. ú.: 5968284001/5500  
IČ: 24678112  
DIČ: CZ24678112  
spisová značka rejstříkového soudu: Městský soud v Praze, oddíl  
C, vložka 165435

uzavírají tuto smlouvu o dílo, kterou se zhotovitel zavazuje řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí, provést pro objednatele dílo dle podmínek této smlouvy a objednatel se zavazuje za podmínek této smlouvy dílo převzít a zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu za jeho provedení. Tato smlouva je uzavřena na základě zadávacího řízení k podlimitní veřejné zakázce na služby, ev. číslo P16V00000137 s názvem „**Energetické posudky a studie pro projekty úspor energie 2017**“ pro část 5 „**Gymnázium a SOŠ Přelouč, hlavní budova školy včetně tělocvičny, jídelna, budova praktické výuky, domov mládeže a samostatně stojící tělocvična**“ zadávané dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

## Článek I. Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje za podmínek této smlouvy pro objednatele zhotovit podklady nezbytné pro přípravu projektů zaměřených na snižování energetické náročnosti veřejných budov a zvyšování využití obnovitelných zdrojů energie v rozsahu části 5 „**Gymnázium a SOŠ Přelouč, hlavní budova školy včetně tělocvičny, jídelna, budova praktické výuky, domov mládeže a samostatně stojící tělocvična**“, které lze spolufinancovat za podpory z OPŽP poskytované za podmínek 39. výzvy, a to:

a) Energetický posudek.

Energetický posudek bude vypracován pro každou budovu zvlášť. Energetický posudek musí být vypracován v souladu s ust. § 9a odst. 1, písm. e) zákona č.406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a podle aktuálně platného závazného vzoru energetického posudku zveřejněného Státním fondem životního prostředí pro projekty naplňující specifický cíl 5.1 - Snižit energetickou náročnost veřejných budov a zvýšit využití obnovitelných zdrojů energie. Aktuálně platný je vzor zveřejněný pro 39. výzvu OPŽP na webových stránkách <http://www.opzp.cz/vyzvy/39-vyzva/dokumenty>.

Energetický posudek musí být členěn do kapitol podle vzoru a obsahovat stejné tabulky jako vzor. Tabulky musí být vyplněny ve všech řádcích a sloupcích.

Energetický posudek se musí vyjádřit ke vhodnosti a možnosti realizace následujících energeticky úsporných opatření:

1. Zateplení obvodových stěn
2. Výměna a renovace otvorových výplní
3. Zateplení střechy nebo podlahy půdy
4. Výměna zdroje tepla
5. Instalace fotovoltaického systému
6. Instalace solárně-termických kolektorů
7. Nucené větrání s rekuperací odpadního tepla
8. Systém využívající odpadní teplo
9. Energetický management.

U každého z uvedených opatření porovná investice a úspory a stanoví vhodnost opatření pro projekt EPC dle pravidel uvedených v závazném vzoru energetického posudku.

Energeticky úsporná opatření budou navržena tak, aby splnila kritéria přijatelnosti projektu stanovená v Pravidlech pro žadatele a příjemce podpory a získala nejméně 30 bodů v hodnocení podle dokumentu Hodnoticí kritéria specifického cíle 5.1 OPŽP 2014-2020. V případě, že bodovou hranici nebude možno dosáhnout za výhodných ekonomických podmínek, svolá zhotovitel jednání ke stanovení dalšího postupu.

Zhotovitel energetického posudku si zajistí zaměření budov v rozsahu nezbytném pro vypracování energetického posudku.

Energetický posudek musí být zpracovaný energetickým specialistou (oprávněnou osobou podle zákona č.406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů) nebo osobou usazenou v jiném členském státě Unie, pokud je oprávněna k výkonu uvedené činnosti.

b) Studie.

Studie musí obsahovat stručný popis technického řešení a odhad nákladů na energeticky úsporná opatření v rozsahu stanoveném energetickým posudkem. Půjde například o zateplení obvodových stěn, podlahy půdy nebo střechy, výměnu nebo repasi otvorových výplní, úpravy otopných systémů, instalaci tepelných čerpadel, instalaci systémů solárního ohřevu teplé užitkové vody a instalaci systémů výměny vzduchu s rekuperací tepla.

Studie musí obsahovat zdůvodnění, stručný popis technického řešení a odhad nákladů souvisejících investic zaručujících udržitelnost projektu nejméně po dobu 5 let a kompletnost modernizace pláště budovy. Půjde například o statické zajištění zateplováných budov, sanace vlhkosti v nezbytném rozsahu, opravy střech, fasád, říms, balkónů, okapů, antén, hromosvodů, osvětlení, elektroinstalace, přístřešků, zábradlí, žebříků a plotů v rozsahu stanoveném seznamem souvisejících investic a úpravy okolí budov v nezbytném rozsahu.

U všech dotčených systémů bude navrženo uvedení do stavu, který odpovídá současně platné legislativě.

Studie dále bude obsahovat stručný popis technického řešení a odhad nákladů na očištění vnitřních teplosměnných ploch otopného systému a jeho naplnění vhodným médiem, hydraulické vyregulování otopné soustavy zateplené budovy a obnovu tepelné izolace potrubních rozvodů a armatur.

Studie musí být zpracovaná autorizovaným inženýrem v oboru Pozemní stavby.

c) Průkazy energetické náročnosti budov

Průkazy energetické náročnosti budov (dále jen *PENB*) budou vypracovány pro výsledný stav, tzn. budou popisovat stav po provedení energeticky úsporných opatření popsaných v energetickém posudku. *PENB* není požadován u památkově chráněných budov. *PENB* bude vypracován pro každou budovu zvlášť.

Průkaz energetické náročnosti budovy musí být zpracovaný energetickým specialistou (oprávněnou osobou podle zákona č.406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů) nebo osobou usazenou v jiném členském státě Unie, pokud je oprávněna k výkonu uvedené činnosti.

Před zahájením prací svolá zhotovitel poradu s objednatelem a s uživatelem v posuzované budově a projedná požadavky všech zainteresovaných stran vztahující se k energeticky úsporným opatřením.

2. Dokumenty vypracované dle ust. čl. 1 odst. 1 písm. a) až c) budou objednateli předány 1x v elektronické podobě na CD/DVD a 1 x v písemné podobě. Energetický posudek v elektronické podobě bude ve formátu PDF. Na patřičných stránkách energetického posudku a *PENB* budou vlastnoruční podpisy energetického specialisty.
3. Zpracované podklady budou dále objednateli sloužit pro zpracování projektové dokumentace.

## Článek II.

### Cena díla, platební a fakturační podmínky

1. Cena, kterou je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli za řádně provedené dílo činí celkem:

**310 000,-** Kč bez DPH (dále jen „smluvní cena“).

DPH 21 % činí **65 100,-** Kč.

Cena včetně DPH činí **375 100,-** Kč.

Uvedená smluvní cena je cenou nejvýše přípustnou a zahrnuje veškeré dodávky, služby, práce a náklady zhotovitele vzniklé v souvislosti s prováděním díla popsaného v této smlouvě (mimo vyžádaných vícetisků). Smluvní strany ujednávají, že při změně sazby DPH se cena díla vč. DPH navyšuje/snižuje v souladu s touto změnou sazby.

2. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli celkovou cenu díla uvedenou v bodě 1. tohoto článku na základě jeho faktury a na základě předávacích protokolů v souladu s dalšími podmínkami uvedenými v této smlouvě.
3. Právo zhotovitele na fakturaci, včetně fakturace DPH, vzniká dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu díla oběma smluvními stranami. Kopie uvedeného protokolu bude přílohou faktury.
4. Faktura bude adresována:  
Pardubický kraj  
Komenského náměstí 125  
532 11 Pardubice
5. Faktura bude splňovat náležitosti daňového dokladu v souladu s právními předpisy a zvyklostmi (včetně správně uvedeného názvu, sídla a čísla smlouvy objednatele). Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli bez zaplacení fakturu, která nemá náležitosti uvedené v tomto ustanovení nebo vykazuje jiné vady. Současně s vrácením faktury sdělí objednatel zhotoviteli důvody vrácení. V závislosti na povaze vady je zhotovitel povinen fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti faktury. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ode dne doručení objednateli doplněné, opravené nebo nově vyhotovené faktury s příslušnými náležitostmi, splňující podmínky této smlouvy.
6. Faktura je splatná do 30 kalendářních dnů ode dne prokazatelného doručení faktury objednateli.
7. Úhradou se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

### **Článek III.** **Termín plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje řádně dokončené dílo dle čl. I. této smlouvy předat objednateli nejdéle do **4 měsíců** od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

### **Článek IV.** **Provádění díla**

1. Zhotovitel bude při provádění díla postupovat s odbornou péčí. Dodávky, práce a služby, které jsou předmětem této smlouvy, zhotovitel dodá nebo provede v takovém rozsahu a jakosti, aby výsledkem bylo kompletní dílo odpovídající podmínkám stanoveným touto smlouvou a účelu použití.
2. Zhotovitel je povinen dílo provést ve sjednané době a v souladu s dalšími podmínkami stanovenými touto smlouvou. Zhotovitel se zavazuje zajistit v rámci provádění díla úplné a včasné provedení všech prací nutných pro řádné dokončení díla bez vad a další plnění, jejichž provedení je pro řádné a včasné dokončení díla nezbytné.
3. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré předpisy, pokud se vztahují k prováděnému dílu. Pokud porušením těchto předpisů zhotovitelem vznikne škoda, nese náklady zhotovitel.
4. Předmět díla musí vyhovovat technickým a právním normám a ostatním předpisům platným v České republice.
5. Zhotovitel prohlašuje, že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky za nichž se má dílo realizovat.
6. Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

### **Článek V.** **Záruky, odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost provedení předmětu díla, provedení prací uvedených v čl. I. této smlouvy podle této smlouvy a souvisejících platných předpisů. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené případnými technickými nebo jinými nedostatky předaného díla. Zhotovitel dále odpovídá za to, že řešení díla je navrženo s přihlédnutím k objednatelům stanovenému účelu ekonomicky přiměřeně.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že celé dílo (a každá jeho část) bude prosto jakýchkoliv vad, zj. věcných, právních i ostatních ke dni předání díla. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže zejména neodpovídá výsledku určenému ve

smlouvě, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené smlouvou, objednatel, platnými předpisy nebo nemá vlastnosti obvyklé.

3. Zhotovitel poskytuje po uvedené záruční dobu záruku za bezvadnost předmětu díla, tj. záruku za všechny vlastnosti, které má mít předmět díla zejména dle této smlouvy, dle jednotlivých požadavků a pokynů objednatele, případně ostatních pověřených osob, dle norem a ostatních předpisů, pokud se na prováděný předmět díla či jeho části vztahují.
4. Zhotovitel odpovídá za vady díla uvedené v bodě 1., 2. a 3. tohoto článku této smlouvy, které budou zjištěny v záruční době. Záruční doba činí **60** měsíců ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu díla oběma smluvními stranami.
5. Vada na díle, která se vyskytne v průběhu záruční doby, bude objednatel oznámena bez zbytečného odkladu písemně zhotoviteli a tento odstraní závadu neprodleně, nejpozději však odstraní závadu ve lhůtě 10 pracovních dnů, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou písemně jinak.
6. Zhotovitel bez zbytečného prodlení a na své vlastní náklady provede znovu činnost a dodá znovu části díla v míře potřebné k odstranění vad zjištěných objednatel během záruční doby.
7. Zhotovitel je povinen vadu odstranit na vlastní náklady; to neplatí, pokud zhotovitel prokáže, že vadu nezavinil.
8. Neodstraní-li zhotovitel vady díla ve lhůtě podle bodu 5. tohoto článku této smlouvy nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, může objednatel odstoupit od smlouvy, požadovat přiměřenou slevu z ceny díla nebo po předchozím vyrozumění zhotovitele vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a sice na náklady zhotovitele, aniž by tím objednatel omezil jakákoliv svá práva daná mu touto smlouvou. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli výdaje a ušlý zisk, které souvisejí s odstraňováním vad zajišťovaným objednatel, a to do 30 dnů po obdržení příslušného platebního dokladu objednatele.
9. V případě, že se jedná o vady, které brání užití díla k sjednanému účelu, může objednatel od smlouvy odstoupit.
10. Nároky z vadného plnění lze uplatnit do posledního dne záruční doby, přičemž i výzva k odstranění vad odeslaná objednatel v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
11. V případě odpovědnosti zhotovitele za vady platí v ostatním § 2615 a násl. občanského zákoníku.

## **Článek VI.** **Zajištění plnění povinností**

V případě porušení povinností daných zhotoviteli touto smlouvou má objednatel nárok, aniž by tím omezil svá ostatní práva vyplývající z této smlouvy, včetně práva na náhradu škody, vůči zhotoviteli uplatnit a zhotovitel má povinnost zaplatit smluvní pokutu. Povinnosti podléhající smluvní pokutě, podmínky a výše smluvní pokuty jsou, kromě ostatních ujednání o smluvních pokutách výslovně uvedených na jiných místech této smlouvy, následující:

1. Bude-li zhotovitel v prodlení s předáním řádně dokončeného díla dle čl. III. této smlouvy, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 % ze smluvní ceny uvedené v bodu 1. článku II. této smlouvy s tím, že tuto smluvní pokutu má právo objednatel odečíst od částky uvedené ve faktuře zhotovitele.
2. Neodstraní-li zhotovitel vady díla ve lhůtě podle bodu 5. článku VI. této smlouvy, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Zhotovitel zaplatí smluvní pokutu podle této smlouvy na účet objednatele do 15 dnů po obdržení vyúčtování smluvní pokuty. Objednatel je oprávněn, zejména v případě, kdy zhotovitel ve stanovené lhůtě neuhradí smluvní pokutu, započítat své finanční nároky vůči zhotoviteli.
4. Zaplacením smluvní pokuty zhotovitelem není dotčen nárok objednatele na náhradu případných škod vzniklých prodlením či vadným plněním zhotovitele.
5. Pokud není v ostatních ustanoveních smlouvy uvedeno jinak, zaplacení smluvní pokuty zhotovitelem objednateli nezbavuje zhotovitele závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou.
6. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony ze strany objednatele.
7. Celková výše smluvních pokut, které mohou být zaplacený zhotovitelem, je omezena částkou 20 % ze smluvní ceny.

## **Článek VII.** **Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy.
2. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, kterým kromě případů odstoupení objednatele výslovně uvedených v ostatních článcích této smlouvy je, když:

- a) Zhotovitel se přes opakované upozornění objednatelem zpozdil o více než 30 dnů s plněním jakékoliv ze svých povinností (zejména nedodržel termín předání dokončeného díla uvedený v článku III. této smlouvy) stanovených touto smlouvou, pokud pro danou povinnost tato smlouva výslovně nestanoví jinak.
- b) Zhotovitel opakovaně nerealizuje dílo podle smlouvy nebo opakovaně zanedbává realizaci svých povinností daných smlouvou.
- c) Zhotovitel neobstarává, zanedbává obstarávání, odmítá nebo není schopen obstarat potřebné věci, služby nebo pracovní síly na realizaci a dokončení díla v souladu se smlouvou.
- d) Zhotovitel je v insolvenčním řízení a bylo rozhodnuto o jeho úpadku nebo je v likvidaci.

V případě odstoupení objednatele od smlouvy ve výše uvedených případech je objednatel oprávněn sám nebo prostřednictvím třetí osoby dílo nebo jeho část dokončit, případně opravit nebo jinak uvést do souladu s podmínkami smlouvy. V takovém případě všechny náklady převyšující cenu díla dle této smlouvy spojené s dokončením nebo uvedením díla či jeho části do souladu se smlouvou uhradí zhotovitel na účet objednatele do 30 dnů po obdržení platebního dokladu objednatele. Objednatel je oprávněn odečíst ze svých finančních závazků vůči zhotoviteli své finanční nároky na úhradu výše uvedených nákladů, které zhotoviteli účtuje.

3. Zhotovitel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy objednatelem, kterým kromě případů odstoupení zhotovitele výslovně uvedených v ostatních člácích této smlouvy je, když:

Objednatel se přes opakovaná upozornění zpozdil o více než 45 dnů s úhradou faktury, kterou přijal a nevrátil v souladu s článkem II. a ostatními podmínkami této smlouvy. V případě zpoždění uhradí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

4. V případě odstoupení objednatele od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy zhotovitelem nemá zhotovitel nárok na zaplacení ceny podle článku II. této smlouvy, a to ani na její poměrnou část, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou písemně jinak. Zhotovitel je pouze oprávněn žádat po objednateli to, o co se objednatel zhotovováním předmětu díla obohatil. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok objednatele na náhradu případné škody a zaplacení smluvní pokuty.
5. V případě odstoupení zhotovitele od smlouvy, z důvodu podstatného porušení smlouvy objednatelem, má zhotovitel nárok na zaplacení poměrné části ceny díla odpovídající rozsahu provedeného díla. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok zhotovitele na náhradu případné škody a zaplacení smluvní pokuty.



## **Článek VIII.** **Přechod vlastnického práva**

Vlastnické právo k předmětu díla přechází ze zhotovitele na objednatele dnem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu díla oběma smluvními stranami.

## **Článek IX.** **Předání a převzetí předmětu díla**

1. Předmět díla bude předán objednateli v dohodnutém místě, kterým je sídlo objednatele.
2. Zhotovitel je povinen včas objednatele vyzvat k převzetí předmětu díla. Důkazní břemeno prokazující vyzvání objednatele k převzetí předmětu díla a prokazující včasnost takové výzvy nese zhotovitel.
3. Předmět díla je považován za řádně provedený tehdy, došlo-li k včasnému plnění bez vad a nedodělků a došlo-li k předání předmětu díla objednateli v místě plnění.
4. Objednatel je povinen převzít pouze řádně (bezvadně) provedený předmět díla. O předání a převzetí předmětu díla se sepíše protokol o předání a převzetí předmětu díla, který podepíše obě smluvní strany. Jestliže objednatel odmítl předmět díla převzít, neboť při převzetí zjistil, že předmět díla nebyl proveden řádně, protokol o předání a převzetí díla nepodepíše, ale pouze zaznamená důvody odmítnutí převzetí do protokolu. Po odstranění vad díla se opakuje předávací řízení v nezbytně nutném rozsahu.
5. Dílo se považuje za dokončené v okamžiku podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu díla oběma smluvními stranami. Předpokladem pro vystavení protokolu o předání a převzetí předmětu díla je řádné splnění díla dle článku I. této smlouvy.

## **Článek X.** **Licenční ujednání**

Objednatel je oprávněn použít dílo – předmět této smlouvy – pouze pro účely vyplývající z této smlouvy, zejména pro účely poskytnutí této dokumentace účastníkům výběrových řízení na zhotovitele projektových dokumentací a na zhotovitele souvisejících staveb, pro účely oprav, úprav a změn této dokumentace a všech stupňů navazujících projektových dokumentací, pro účely rozvedení dokumentace v dalších stupních projektových dokumentací, pro účely dalšího rozpracování a realizování dokumentace, pro účely oprav, úprav, rekonstrukcí a změn souvisejících staveb, to vše vždy i prostřednictvím třetích osob. K použití díla pro jiné účely, než jak vyplývají z této smlouvy a příkladmo jsou uvedeny v tomto odstavci, je třeba souhlasu zhotovitele.

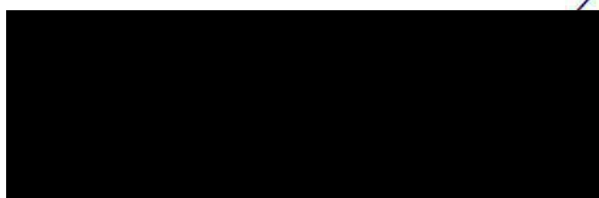


## **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv změny této smlouvy jsou platné pouze tehdy, jestliže byly dohodnuty formou číslovaného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami. Tyto dodatky budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží stejnopisy dva a zhotovitel stejnopis jeden.
5. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů).
7. Schváleno na jednání Rady Pardubického kraje dne 21. 11. 2016, usnesením č. R/53/16.

V Pardubicích dne: 04. 01. 2017

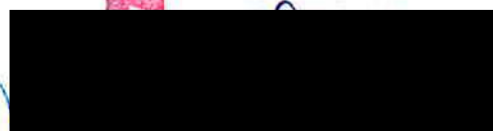
Za objednatele:



Pardubický kraj  
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.  
hejtman



Za zhotovitele:



Číslo účtu: IČ: 246 78 112, DIČ: CZ 246 78 112

Ing. Petra Studecká, Ph.D.  
jednatelka společnosti