

Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Obvodní soud pro Prahu 2

Sídlo: Francouzská 808/19, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČ: 00024392
DIČ: CZ00024392 – není plátce DPH
Statutární orgán: Mgr. Magdaléna Kubrychtová, předsedkyně soudu
Peněžní ústav: ČNB
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

EA-Partneři s.r.o.

Sídlo: K Horoměřicům 1115/33, CZ-165 00 Praha 6 - Suchbát
IČ: 07121369
DIČ: CZ07121369
Statutární orgán: Ing. Daniel Bubenko, jednatel; [REDACTED] tel. [REDACTED]
Zapsáno: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 294982
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

Uzavřením této smlouvy se zhotovitel zavazuje k provedení díla, jehož předmět je určen v článku II. smlouvy. Objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení, a to za podmínek dále uvedených.

II. Předmět díla

1. Vypracování povinné dokumentace dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů pro energetického hospodářství ve vlastnictví objednatele specifikované v čl. II. odst. 2, a to jmenovitě:
 - a. Energetický audit a Zpráva z energetického auditu podle §9 odst. 3 a vyhlášky č. 140/2021 Sb., o energetickém auditu, ve znění pozdějších předpisů, veškerého energetického hospodářství vč. dopravních prostředků,
 - b. Průkaz energetické náročnosti budovy podle §7a odst. 1 a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších úprav,
 - c. Kontrola systému vytápění podle §6a odst. 1 a vyhlášky č. 38/2022 Sb., o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání, ve znění pozdějších úprav,
 - d. Kontrola systému klimatizace podle §6a odst. 2 a vyhlášky č. 284/2022 Sb., o kontrole provozovaného systému klimatizace a kombinovaného systému klimatizace a větrání, ve znění pozdějších úprav.
2. Specifikace energetického hospodářství, objektů a umístění: stavba pro administrativu, na adrese Francouzská 808/19, 120 00 Praha 2.

3. Zhotovitel je z hlediska svého předmětu podnikání oprávněn provádět uvedené činnosti a disponuje potřebnou kapacitou a odborností.

III. Doba zhotovení díla

1. Termín podpisu smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem je sjednaným termínem zahájení prací na díle zhotovitelem.
2. Termín odevzdání hotového díla je stanoven maximálně do 25. listopadu 2024.
3. Stanovený termín odevzdání díla je podmíněn předáním úplných podkladů, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. V případě nedodání či opožděného dodání podkladů či části podkladů bude termín odevzdání díla prodloužen o adekvátní lhůtu.
4. Objednatel se zavazuje poskytnout potřebné podklady zhotoviteli, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů od zahájení prací na díle.

IV. Cena za dílo a platební podmínky

1. Celková cena za dílo je dohodnuta ve výši 250 000,- Kč bez DPH, tj. 302 500,- Kč včetně DPH.
2. Cena zahrnuje veškeré náklady, které zhotoviteli vzniknou dle čl. II. této smlouvy. V případě odstoupení objednatele od smlouvy kdykoliv v průběhu zpracování díla budou provedené práce doúčtovány podle skutečnosti sazbou 850 Kč/hod., maximálně však do výše částky dle čl. IV odst. 1.
3. Platba za dílo proběhne po ukončení prací a protokolárním předání kompletního díla na základě řádně vystavené faktury splňující podmínky této smlouvy a mající náležitosti daňového dokladu vyžadované platnou právní úpravou.
4. K částce bude připočítána DPH v zákonné sazbě.
5. Splatnost faktury se sjednává na 30 dní od jejich doručení objednateli. Za okamžik zaplacení se pokládá odepsání částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
6. Po zaplacení dohodnuté ceny se dílo stává vlastnictvím objednatele.

V. Povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel provede dílo osobně. Svěří-li provedení díla nebo části díla subdodavateli, odpovídá za provádění díla, jako by jej prováděl sám.
2. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech údajích, které jsou obsaženy v projektových, technických a realizačních podkladech, nebo o jiných skutečnostech, se kterými se plněním této smlouvy seznámí. Tyto údaje jsou považovány za předmět obchodního tajemství objednatele ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.
3. Zhotovitel se zavazuje, že data a informace poskytnuté ze strany objednatele, ani další informace z díla samotného, nebude předávat jiným osobám, s výjimkou objednatelem předem schválených subdodavatelů ani je sám nezneužije ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby.
4. Objednatel poskytne zhotoviteli v průběhu zpracovávání díla veškerou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, spočívající zejména v povinnosti zajistit pro zhotovitele podklady a informace, které jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

5. Objednatel souhlasí s uvedením zpracovaného projektu v referenční listině zhotovitele. Zavazuje se zachovávat obchodní tajemství o skutečnostech souvisejících se zhotovitelem a jeho činností, které se dozví v souvislosti se zpracováním díla a které nejsou veřejně známy.

VI. Záruky na dílo a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za řádné a včasné provedení díla.
2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude vyhotoveno v souladu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě a příslušnou legislativou vymezenou zejména zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších úprav.
3. Práva z vad díla se řídí podle § 2615 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, pokud není touto Smlouvou stanoveno jinak.

VII. Sankce

1. V případě nedodržení termínu předání hotového díla sjednaného touto smlouvou se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu v sazbě 0,05 % z ceny díla, a to za každý (i započatý) den prodlení.
2. V případě prodlení s úhradou ceny vzniká zhotoviteli právo účtovat zákonný úrok z prodlení.
3. Lhůta pro splnění povinnosti zaplatit smluvní pokuty podle tohoto článku se sjednává na 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy oprávněné smluvní strany k zaplacení smluvní pokuty povinné smluvní straně.

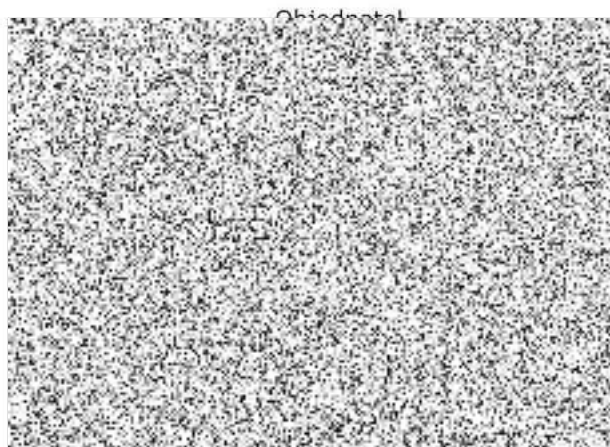
VIII. Závěrečná ujednání

1. Vyhotovené dílo – jednotlivé dokumenty dle čl. II odst. 1 bude předáno objednateli v tištěné formě ve dvou paré a v elektronické formě ve formátu PDF elektronickou poštou nebo přes webové úložiště.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech v českém jazyce, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 (jedno) vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo zrušit pouze oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním (dodatkem), podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany pro tyto případy sjednávají, že za písemnou formu nebude považována výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv a ani telefonická sdělení.
4. Tato smlouva se řídí českým právem. Otázky, které nejsou upraveny touto smlouvou nebo jejími přílohami, se řídí Občanským zákoníkem v platném a účinném znění.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
6. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a v účinnost dnem uveřejnění v registru smluv. Platnost smlouvy může být ukončena pouze písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 30 kalendářních dnů. Veškerá případná sankční ujednání zůstávají v platnosti 1 rok od ukončení platnosti smlouvy.

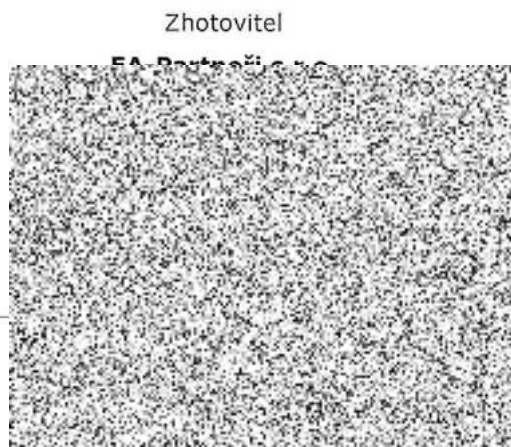
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- č. 1 Seznam podkladů

V Praze, dne dle el. podpisu



V Praze, dne dle el. podpisu



Přílohy smlouvy o dílo – příloha č. 1 Seznam podkladů

1. Pro provedení energetického auditu

1. Rok výstavby a informace o větších změnách dokončených budov (např. dostavby, přestavby, nástavby, výměna oken, zateplení pláště, změna způsobu vytápění a přípravy TV – nové kotle, zásobníky apod., osvětlení LED či jiné atd.) včetně data provedení (zásadní a podstatné rekonstrukce).
2. Způsob využití a provoz objektu, tzn. směnnost, počet pracovních dní.
3. Počet zaměstnanců a osob v objektu (běžný stav).
4. Nastavení topné křivky + útlumy v jednotlivých objektech/okruzích
5. Spotřeba paliv a energií (elektřina, zemní plyn, teplo) a náklady za ně (za 3 poslední roky, tj. 2021 až 2023), jakékoliv údaje o podružných elektroměrech, kalorimetrech, plynoměrech, vodoměrech a naměřených spotřebách alespoň za 1 ucelený rok v měsíčním kroku, údaje o dodavateli energie a paliv:
 - ideálně měsíční faktury, popřípadě vlastní přehledy, dále aktuální faktury za elektřinu a zemní plyn leden–aktuální měsíc 2024,
 - smluvní podmínky odběru elektřiny a zemního plynu – odběrový tarif, rezervovaná kapacita měsíční/roční, ¼ hodinová maxima za rok 2023,
 - smlouvy o připojení jednotlivých odběrných míst,
 - způsob výběru dodavatelů elektřiny a zemního plynu,
 - informace o vyjednávaných dodávkách v roce 2025–2026, pokud probíhá
6. Stavební projektová dokumentace (půdorysy, pohledy, řezy, technické zprávy), ideálně v elektronické podobě.
7. Údaje ke zdrojům tepla – předávací stanice, kotelny (výkon, rok výroby, výrobce, čerpadlo, regulace atd.).
8. Popis a provozní schéma otopného systému a parametry rozvodů (typ zapojení, teplotní spád, typ a regulace otopných těles, podlahové topné smyčky) pro jednotlivé budovy/přístavby.
9. Údaje o přípravě teplé vody (dříve TUV) (cirkulace teplé vody – útlumy, objem zásobníků, výrobce, typ atd.) pro jednotlivé budovy/přístavby.
10. Popis a provozní schéma chladicího systému (údaje o chladicích jednotkách, počty, typy, příkony, doba využití) pro jednotlivé budovy/přístavby.
11. Popis a provozní schéma vzduchotechnických (VZT) zařízení (výkon, ovládání, regulace, provozní doba, účinnost rekuperace, popis jednotlivých VZT zařízení: filtr – ventilátor – rekuperační výměník – ohřev – chlazení – ventilátor – filtr) pro jednotlivé budovy/přístavby.
12. Popis osvětlovací soustavy, celkový světelný příkon osvětlení, způsob ovládání svítidel v budovách s původními tělesy, cenové nabídky na výměnu osvětlení pro jednotlivé budovy/přístavby.
13. Soupis venkovních osvětlovacích těles (typ, příkon, počet, provozní hodiny)
14. Aktuální revize elektrických zařízení a spotřebičů pro jednotlivé budovy/sektory
15. Aktuální revize plynových zařízení (tzn. od HUP a plynoměru veškeré rozvody + plynové spotřebiče).
16. V případě, že jsou v objektech instalovány obnovitelné zdroje energie (termické solární panely, fotovoltaické panely, tepelné čerpadlo apod.) dokumentaci o této instalaci.
17. Informace o prováděném energetickém managementu (ISO 50001, či vlastní systém) a výstupy z tohoto systému, pokud je zavedeno.
18. Soupis významných plánovaných investic v oblasti energetiky (zateplení, rekonstrukce/ doplnění osvětlení, výměna zdroje tepla atd....), vč. případných cenových nabídek.
19. V případě, že existují jakékoliv dříve zpracované energetické audity a studie, investiční záměry, průkazy energetické náročnosti (PENB), Energetické štítky obálek budov (EŠOB).

2. Pro zpracování průkazu energetické náročnosti budovy

1. Rok výstavby a informace o větších změnách dokončených budov (např. dostavby, přestavby, nástavby, výměna oken, zateplení pláště, změna způsobu vytápění a přípravy TV – nové kotle, zásobníky apod., osvětlení LED či jiné atd.) včetně data provedení (zásadní a podstatné rekonstrukce).
2. Způsob využití a provoz jednotlivých objektů, tzn. směnnost, počet pracovních dní.
3. Počet zaměstnanců a osob v objektu (běžný stav).
4. **Stavební projektová dokumentace (půdorysy, pohledy, řezy, technické zprávy) stávajícího stavu, popř. nového plánovaného stavu, ideálně v elektronické podobě.**
5. Aktuální revize elektrických zařízení a spotřebičů pro jednotlivé budovy/sektory
6. Aktuální revize plynových zařízení (tzn. od HUP a plynoměru veškeré rozvody + plynové spotřebiče).
7. V případě, že jsou v objektech instalovány obnovitelné zdroje energie (termické solární panely, fotovoltaické panely, tepelné čerpadlo apod.) dokumentaci o této instalaci.

3. Pro kontrolu systému vytápění

Uvedené podklady nutno zajistit pro každý zdroj tepla pro vytápění zahrnutý do kontroly a příslušný vytápěný/větráný prostor v budově! Předkládat pouze relevantní dokumenty.

Seznam podkladů ke kontrole	Obdrženo ze strany zadavatele
Základní identifikační údaje – IČO vlastníka/provozovatele budovy/zdroje tepla, adresa/umístění budovy.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Datum výstavby budov a všech větších změn dokončených budov (zateplování, výměna oken, vytápění, větrání). Záznamy o výměnách kotlů (zdrojů) a jeho částí a rekonstrukcích rozvodů tepelné energie.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Průkazy energetické náročnosti budov, energetický audit, energetické posudky vytápěcích a VZT zařízení	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Datum uvedení zdroje tepla/vytápěcího a větracího systému do provozu	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Informace o MaR zdroje – vnitřních teplotách, nastavení topných křivek, teplotních útlumů, trvalém monitoringu, dálkovém řízení z PC	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Návod na provoz, obsluhu, údržbu a užívání tepelné soustavy podle příslušných technických norem	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Projektová dokumentace včetně technické zprávy „vytápění a větrání“ budovy nebo částí budovy – větráných prostor, zapojení kotelny, schéma vytápěcího systému	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Protokol o autorizovaném měření emisí/účinnosti (dle 415/2012 Sb. – 1 x za 3 roky u kotlů s příkonem od 1 do 5 MW), případně Protokol o výpočtu emisí (u kotlů s příkonem do 1 MW)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Jednorázové měření emisí po prvním uvedení stacionárního zdroje do provozu, případně po změně paliva či zásahu do konstrukce nebo vybavení stacionárního zdroje.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Zápis o odborné prohlídce kotelny (dle vyhl. 91/1993 Sb. – 1 x za rok)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Zpráva o provedení čištění a kontroly spalínové cesty (dle vyhl. 34/2016 Sb. – 1 x za rok)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Revize spalínové cesty (dle vyhl. 34/2016 Sb. – před uvedením komína do provozu)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Odborná kontrola technického stavu a provozu spalovacího stacionárního zdroje na pevná paliva o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 10 do 300 kW včetně.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Záznamy/zprávy o údržbě a servisu zdroje tepla a rozvodů tepelné energie	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Kontrola provozuschopnosti podle vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti (o požární prevenci)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Zprávy z předchozí kontroly podle zákona č. 406/2000 Sb.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Místní provozní řád kotelny a provozní předpis výrobce kotle	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Provozní deník kotle nebo kotelny	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Provozní revize dle ČSN 070703 Kotelny se zařízeními na plynná paliva	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Provozní revize (1 x za 3 roky) a Záznam o kontrole zařízení, popřípadě Protokol o seřízení a předání spalovacího zařízení dle nařízení vlády č. 191/2022 Sb. (dříve vyhl. 85/1978 Sb.)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Provozní revize, vnitřní revize a zkouška těsnosti podle ČSN 690012 – Tlakové nádoby stabilní	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně

Údaje ze všech podružných měřidel týkající se vytápění a větrání za poslední celý rok (spotřeba paliva zdroje tepla, množství vyrobeného tepla, spotřeba elektřiny ventilátorů, čerpadel ...)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Pokud je systém vytápění vybaven automatizačním a řídicím systémem schopným regulace, následného sběru a vyhodnocování dat, soupis provozních parametrů včetně veškerých měřených údajů.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Protokol z provedení termohydraulického vyvážení systému vytápění, jestliže bylo od poslední kontroly provedeno	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Laboratorní rozbor otopné vody – pH, konduktivita a obsah rozpuštěného kyslíku	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Kontrola těsnosti chladicího okruhu tepelného čerpadla podle nařízení evropského parlamentu a Rady (EU) č. 517/2014	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně

4. Pro kontrolu systému klimatizace

Uvedené podklady nutno zajistit pro každý zdroj chladu zahrnutý do kontroly a příslušný klimatizovaných prostor v budově!

Seznam podkladů ke kontrole	Obdrženo ze strany zadavatele
Základní identifikační údaje – IČO vlastníka/provozovatele budovy/chladicího zařízení, adresa/umístění budovy	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Datum výstavby budov a všech větších změn dokončených budov (zateplování, výměna oken, kotelna, vzduchotechnika, chlazení)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Průkazy energetické náročnosti klimatizovaných/vzduchotechnikou větraných budov, energetický audit, energetické posudky klimatizačních zařízení a VZT zařízení	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Datum uvedení klimatizace/zdroje chlazení do provozu	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Projektová dokumentace včetně technické zprávy „větrání a chlazení“ budovy nebo částí budovy – klimatizovaných prostor.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Evidenční kniha zařízení s chladičem/s obsahem fluorovaných skleníkových plynů dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 517/2014 či jiné záznamy o kontrolách těsnosti / úniku chladiva	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Záznamy/zprávy o údržbě a servisu zařízení	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Tabulka s technickými daty konkrétního klimatizačního zařízení/zdroje chladu (výrobce, konkrétní typ, model, elektrický příkon, chladicí výkon, EER, ESEER, typ chladiva ...). Bývá uvedeno v průvodní technické dokumentaci, návodu k instalaci a použití, manuálu, popř. provozní dokumentaci.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Zprávy z předchozí kontroly podle zákona č. 406/2000 Sb.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Provozní řád a provozní předpis výrobce klimatizačního zařízení/zdroje chladu	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Revize elektrického zařízení podle ČSN 33 2000-1 (poslední platná revize zahrnující klimatizační zařízení/zdroj chladu)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Údaje ze všech podružných měřidel týkající se klimatizace a větrání za poslední celý rok (spotřeba elektřiny kompresoru, ventilátorů, čerpadel, výroba chladu, spotřeba vody ...)	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně
Pokud je systém klimatizace vybaven automatizačním a řídicím systémem schopným regulace, následného sběru a vyhodnocování dat, soupis provozních parametrů včetně veškerých měřených údajů.	☐ ANO ☐ NE ☐ Částečně

Dodatek č. 1 smlouvy o dílo

40 Spr 176/2024

uzavřené podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník (dále jen „OZ“)

I.

Smluvní strany

1. Česká republika – Obvodní soud pro Prahu 2

se sídlem Francouzská 808/19, 120 00 Praha 2

zastoupená Mgr. Magdalénou Kubrychtovou, předsedkyní soudu

IČO: 00024392

DIČ: CZ00024392 - není plátcem DPH

bankovní spojení: ČNB

č.ú.: 

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

a

2. EA-Partneři s.r.o.

se sídlem K Horoměřicům 1115/33, CZ-165 00, Praha 6 - Suchbát

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
294982

zastoupená Ing. Danielem Bubenkem, jednatelem společnosti

IČO: 07121369

DIČ: CZ07121369

bankovní spojení Komerční banka, a.s.

č.ú.: 

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

II.

V souladu s ustanovením článku VIII. odstavce 3. Smlouvy o dílo ze dne 14.10.2024 se smluvní strany dohodly na následujících změnách:

Termín dokončení díla se posouvá z 25.11.2024 na 16.12.2024 z důvodu časového posunu mezi projednaným návrhem smlouvy a skutečným datem podpisu a **Článek III. Doba zhotovení díla, odstavec 2.**, se proto mění takto:

2. Termín odevzdání hotového díla je stanoven maximálně do 16. prosince 2024.

III.

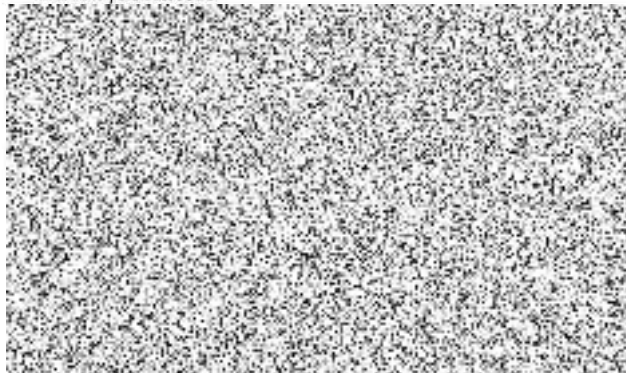
Ostatní ujednání ve smlouvě o dílo zůstávají beze změn.

Dodatek č. 1. ke smlouvě o dílo je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Praze dne:

Za objednatele



V Praze dne:

Za zhotovitele

