

# SMLOUVA O DÍLO

č. 12/B/25

Rozsah a obsah vzájemných práv a povinností smluvních stran z této smlouvy vyplývajících se bude řídit příslušnými ustanoveními smlouvy o dílo zákona č. 89/2012 Sb. nový občanský zákoník v platném znění (dále též „NOZ“), konkrétně ustanoveními § 2586 a následujícími.

## Smluvní strany:

### **Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace**

Zapsaná v: **OR vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu Pr., vložce 33**  
Sídlo: **Pod Vinicemi 928/9, 301 00 Plzeň**  
Zastoupená: Ing. Jiří Trávníčkem, ředitelem příspěvkové organizace  
IČ: 00377015  
DIČ: CZ00377015  
Bankovní spojení: .....  
Číslo účtu: .....

Osoby oprávněné k jednání po stránce:

Smluvní: Ing. Jiří Trávníček, ředitel příspěvkové organizace  
Realizační: ....., provozní náměstek

***Dále jen „objednatel/ZOO a BZ“***

**a**

### **Elprocon 21, s.r.o.**

zapsaná v: **OR vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložce 80568**  
Sídlo: **Kolejní 1323/12 Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava**  
Zastoupená: Jiřím Szotkowskim, prokuristou a výkonným ředitelem  
IČ: 08730504  
DIČ: CZ08730504  
Bankovní spojení: .....  
Číslo účtu: .....

Osoby oprávněné k jednání po stránce:

Smluvní: Jiří Szotkowski, prokurista a výkonný ředitel  
Realizační: .....

***Dále jen „zhotovitel“***

**uzavírají tuto**

**SMLOUVU O DÍLO**

**„Zpracování energetického auditu pro ZOO a BZ Plzeň“**

(dále i „smlouva“)

## **Článek I. Účel smlouvy**

1. Účelem smlouvy je zpracování energetického auditu dle požadavků zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 140/2021 Sb., o energetickém auditu pro celkové energetické hospodářství, včetně Plánu energetického auditu.
2. Účelem tohoto auditu je plnění podmínek provozování budov a zařízení a energetického hospodářství dle zákona č. 406/2000 Sb.

## **Článek II. Předmět díla, podklady pro řádnou realizaci díla**

1. Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo specifikované v bodě 2 tohoto čl. II. a objednatel se zavazuje dílo převzít dle podmínek stanovených v čl. VI. této smlouvy a za provedení tohoto díla se zavazuje zaplatit cenu dle čl. III. této smlouvy.
2. Předmětem díla je závazek zhotovitele zpracovat dílo tak, aby finálním produktem zhotovitele byla zpráva s názvem „Energetický audit ZOO Plzeň“ v obsahu a formě podkladu požadované platnými právními předpisy a v souladu s harmonizovanou technickou normou upravující energetické audity.

Níže specifikováno energetické hospodářství, které je předmětem zpracování energetického auditu, katastrální území Plzeň (721981), LV 1:

- Energetické hospodářství areálu Zoologické a botanické zahrady na adrese Pod Vinicemi 928/9, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň
  - Areál Radčická 60/40, 301 00 Plzeň 3 – Jižní předměstí
  - Služební byty na adrese Na průtahu 251/21, 326 00 Plzeň 2-Slovany – Koterov
  - Areál bývalého psince sousedící s areálem ZOO (areál o výměře cca 1 ha, bývalý výcvikový areál Policie ČR)
  - Detašovaná expozice Akva-tera, Palackého 5, 301 00 Plzeň 3 - Jižní Předměstí (ověří se zdali budou předmětem energetického auditu)
3. Dílo bude zpracováno 1x v elektronické podobě a 2x v tištěné podobě.
  4. Předané podklady ze strany objednatele (předáno v rámci zpracování nabídky zhotovitele):
    - Průkazy energetické náročnosti budovy k 7 objektům dle Protokolu o zapůjčení dokumentace pro potřeby posouzení energetické náročnosti budov
    - Zprávy o kontrole kotlů a rozvodů tepelné energie k 20 objektům
    - Zpráva energetického auditu k Tropickému pavilonu „Z“ z roku 2013
    - Situační mapa areálu
    - Údaje o ročních/měsíčních spotřebách a nákladech na zemní plyn, elektřinu a vodu (fakturační údaje za rok 2022 a 2023, členěno na areál zahrady, přírodní divadlo a zbývající objekty)
    - Údaje o ročních podružně měřených spotřebách zemního plynu a nákladech na zemní plyn v roce 2017-2023
    - Revize generelu budov ZOO Plzeň (návrh rozšíření)
    - Studie Sloni na Mži
    - Půdorysy a řezy - koncept nového VZT zařízení pro žirafy a nosorožce

- Projekt ZOO – zateplení budovy ředitelství
  - Projekt ZOO trafo PD
  - Projekt zateplení budovy ředitelství – amfiteátr
  - Projektová dokumentace, včetně výkresové dokumentace pro stavební úpravy budovy Vila – šatny
5. Podklady, které dodá objednatel, případně budou získány místním šetřením v průběhu trvání smlouvy:
- Měsíční spotřeby všech forem energie za kalendářní roky (roky 2022, 2023, 2024), pokud existuje více odběrných míst, uvádět odděleně za jednotlivá odběrná místa;
  - Roční náklady na energii po jednotlivých druzích energie za kalendářní roky, (roky 2022, 2023, 2024), (zjištění technických a obchodních podmínek odběru jednotlivých forem energie, tarifní a platební podmínky, fakturační měření), popř. přidat scany faktur za energie v roce 2024;
  - Přehled užití energie ucelených částí energetického hospodářství – tabulky spotřeb energií rozdělit podle fakturačních měření/odběrných míst;
  - Technické údaje o zdrojích tepla a rozvodech – myslí se pouze vlastní zdroje tepla jako jsou například kotle nebo plynové zásobníkové ohřívače TV, pokud existují;
  - Seznam a specifikaci zařízení nebo souboru zařízení – významné spotřebiče energie;
  - Specifikace budov – výkresová dokumentace skutečného provedení k budovám;
  - Údaje o vozovém parku v letech 2022, 2023 a 2024 (v členění na osobní a nákladní automobily, technický vozový park, roční nájezd v km - příslušná spotřeba PHM, motohodiny apod.)
  - Údaje o nákupu pohonných hmot, jednotkové ceny, popř. faktury (roky 2022, 2023, 2024);
  - Údaje o významných spotřebičích energie stlačeného vzduchu (druh spotřebiče, roční provozní hodiny, energetický příkon, spotřeba energie atd.), včetně nakoupeného množství stlačeného vzduchu (pokud spotřeby existují);
  - Dostupné údaje z podružných měřičů energie a návštěvnost nejlépe v měsíčním intervalu, pokud existují (roky 2022, 2023 a 2024);
  - Údaje o otopných soustavách, úrovni regulace, přípravě teplé vody (spotřeba tepla na vytápění a přípravu TV, měrné ukazatele atd.);
  - Údaje o významnějších změnách energetického hospodářství – např. zahájené rekonstrukce nebo již implementované/plánované dotační projekty;
  - Dostupnou výkresovou a technickou dokumentaci k budovám (zpracované PENB – průkazy energetické náročnosti pro budovy), schémata energetických a technologických systémů (rozvody stlačeného vzduchu, schéma umístění trafostanic, schematické rozvody chlazení atd.);
  - Struktura stávajících měřících míst (přehled podružných měřících míst s vazbou na nadřazená měřící místa včetně frekvence sběru dat a grafického znázornění);
  - Provozní režimy (od – do, směnnost);
  - Počet zaměstnanců (členěno dle objektů na administrativní, chovatelé);
  - Dostupnou projektovou dokumentaci o již provedených úspěšných opatřeních;
  - Informace o počtu a typech svítidel v budovách a době svícení, elektrovevizní zprávy;
  - Další informace o významných spotřebičích energie a vody;
  - Výše nákladů související se servisem a údržbou zařízení (alespoň orientačně v tis. Kč/rok):
    - servis, údržba zdrojů tepla;
    - údržba osvětlení;
    - jiné významné náklady.

Objednatel se zavazuje pro získání výše uvedených podkladů poskytnout zhotoviteli plnou a odbornou součinnost.

6. Podkladem pro uzavření této smlouvy o dílo je nabídka zhotovitele z 12.02.2025, jež tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

### **Článek III. Cena za dílo**

1. Cena za provedení díla je cena pevná a obsahuje veškeré náklady dodavatele nezbytné pro realizaci díla.

Cena bez DPH

568.000,- Kč

K ceně bude připočtena výše DPH dle příslušných právních předpisů.

2. Cenu za dílo v Kč bez DPH uvedenou v bodě 1 tohoto článku smlouvy, lze měnit pouze v případě tzv. „víceprací nebo méněprací“ vzájemně odsouhlasených oběma smluvními stranami.

### **Článek IV. Doba plnění, místo předání díla**

1. Zahájení přípravných prací: ke dni podpisu smlouvy
2. Doba dokončení díla: do 5 měsíců od podpisu smlouvy o dílo.  
Termín dokončení díla je podmíněn včasným předáním/získáním podkladů dle čl.II. bodu 5. smlouvy, předání kompletních vyžádaných podkladů bude Zhotovitelem písemně potvrzeno.
3. Místo předání díla: sídlo objednatele

### **Článek V. Podmínky provedení díla**

1. Zhotovitel plní své závazky ze smlouvy na své náklady a svou odpovědnost s odbornou péčí a splní je řádným ukončením a předáním díla. Zhotovitel provede dílo v kvalitě stanovené ujednáními této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se k realizaci díla.
2. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo subdodavatelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit. Zhotovitel je plně zodpovědný za koordinaci prací svými subdodavateli.
3. Zhotovitel je povinen dodat objednateli dílo v českém jazyce. Při použití průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví třetích osob (patenty, vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky apod.), zhotovitel plně odpovídá za dodržení právních podmínek použití tohoto vlastnictví a v případě jejich porušení nese právní důsledky z toho vyplývající.
4. Dílo, které v průběhu provádění vykazuje nedostatky nebo odporuje smlouvě, musí zhotovitel nahradit na vlastní náklady bezvadným provedením. Vznikne-li tímto objednateli škoda, hradí ji zhotovitel.

### **Článek VI. Předání a převzetí díla**

1. Předání díla proběhne v místě plnění v souladu s čl. IV. bodu 3 smlouvy.

2. Po kontrole předmětu díla, v případě, bude-li předmět díla bez vad, objednatel nebo osoba jím pověřená k převzetí předmětu díla podepíše „*Protokol o předání a převzetí díla*“, kterým se potvrdí úplnost provedeného díla a jeho předání bez vad. Na protokolu musí být uvedeno jméno odpovědné osoby objednatele a zhotovitele, jejich podpis, datum předání a razítko.
3. Objednatel není povinen převzít provedené dílo, které vykazuje nedostatky nebo odporuje smlouvě. V případě jejího nepřevzetí sepiší a podepíší zástupci zhotovitele a objednatele „*Protokol o předání a převzetí díla*“, kde se uvedou důvody nepřevzetí (vady) a budou stanoveny termíny k jejich odstranění. Nedostatky musí zhotovitel odstranit na vlastní náklady bezvadným provedením. Nepřevzetím předmětu díla není dotčen termín ukončení plnění dle čl. IV. bodu 2 smlouvy a ustanovení o smluvních pokutách a úrocích dle čl. XI. smlouvy. Vznikne-li tímto objednateli škoda, hraď ji zhotovitel.
4. Dílo bude předáno v provedení a formě dle čl. II. odst. 3.

## **Článek VII. Fakturační a platební podmínky**

1. Celková cena díla je sjednána jako nejvýše přípustná, včetně veškerých dalších nákladů spojených se zhotovením a předáním díla dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že v ceně díla jsou zahrnuty veškeré jeho náklady, které při plnění svých závazků dle této smlouvy nebo v souvislosti s tím vynaloží. V dohodnuté ceně jsou zahrnuty i režijní náklady, doprava, cestovné, ubytování, licence a další náklady, které patří k úplnému a bezvadnému provedení díla dle této smlouvy.
2. Cena za dílo bude objednatelem zhotoviteli uhrazena v české měně na základě daňového dokladu – faktury.
3. Fakturu zhotovitel vystaví po vzniku práva fakturovat, tj. po podpisu „*Protokolu o předání a převzetí díla*“ a do 5 pracovních dnů jej doručí objednateli ve dvojím vyhotovení. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle ust. § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti NOZ. Faktura musí dále obsahovat číslo smlouvy o dílo, variabilní symbol bude číslo nabídky. K faktuře musí být jako příloha připojen „*Protokol o předání a převzetí díla*“.
4. Faktura vystavená zhotovitelem, musí obsahovat označení objednatele: Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace, Pod Vinicemi 9, 301 00 Plzeň a bude zhotovitelem zaslána doporučeně poštou, resp. emailem, případně osobně předána.
5. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky ve prospěch účtu zhotovitele.
6. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit před uplynutím její splatnosti, neobsahuje-li některý údaj nebo doklad uvedený ve smlouvě nebo má jiné závady v obsahu nebo nedostatečný počet vyhotovení nebo neodpovídá-li cena údajům uvedeným ve smlouvě o dílo. Při vrácení faktury objednatel uvede důvod jejího vrácení a v případě oprávněného vrácení zhotovitel vystaví fakturu novou. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a běží znovu ode dne doručení nové bezvadné faktury objednateli. Zhotovitel je povinen novou fakturu doručit objednateli do 10 pracovních dnů ode dne doručení vrácené faktury zhotoviteli.

## **Článek VIII. Vlastnické právo a odpovědnost za škody**

1. Vlastnické právo k provedenému dílu přechází na objednatele okamžikem podpisu „*Protokolu o předání a převzetí díla*“ zástupci obou smluvních stran. Za nebezpečí škody až do podpisu tohoto protokolu odpovídá zhotovitel.

## **Článek IX. Záruka a reklamační podmínky**

1. V souladu s ustanoveními NOZ zhotovitel přejímá závazek záruky za jakost a úplnost díla po celou dobu od předání díla objednateli až do jeho následného využití a použití v následných procesech.
2. Reklamacie uplatňuje objednatel u zhotovitele e-mailem, datovou schránkou bezodkladně po zjištění vady (dále jen „vada“) písemnou formou „Oznámení reklamace“. V oznámení reklamace musí být vada popsána a uvedeno, jak se vada projevuje, dále může oznámení obsahovat i návrh objednatele, jakým způsobem navrhuje zhotoviteli vadu odstranit.
3. Zhotovitel se vyjádří k reklamaci do 5 pracovních dnů po obdržení písemného „Oznámení reklamace“. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci uznal v plném rozsahu. Odstranění vady zahájí zhotovitel do 5 pracovních dnů po obdržení písemného „Oznámení reklamace“, a to i v případě, že reklamaci neuznává. V součinnosti s objednatelem stanoví i termín odstranění reklamované vady, který prokazatelně oznámí objednateli. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech, a to až do případného rozhodnutí soudu. O odstranění vady bude sepsán a podepsán zástupci zhotovitele a objednatele „Protokol o odstranění vady“.
4. Nezhájí-li zhotovitel odstranění řádně reklamované vady ani do 10 pracovních dnů od obdržení písemného "Oznámení reklamace", je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný odborně způsobilý subjekt. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

## **Článek X. Vady**

Odpovědnost za vady a nároky z vad na provedeném a předaném díle se řídí ustanoveními NOZ.

## **Článek XI. Smluvní pokuty a úroky z prodlení**

1. Zhotovitel zaplatí objednateli v případě prodlení s provedením díla v termínu uvedeném v bodu 2 čl. IV. smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla (včetně DPH) za každý započatý den prodlení, a to až do úplného splnění závazku nebo do zániku smluvního vztahu. Tím nejsou dotčena ustanovení čl. XIII. smlouvy. Okamžik práva fakturace této smluvní pokuty vzniká prvním dnem prodlení.

2. V případě, nedodá-li zhotovitel objednateli dílo ani do 10 kalendářních dnů po uplynutí lhůty stanovené dle bodu 2 čl. IV. smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli za nedodané dílo jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč. Tato smluvní pokuta bude objednatelem vymáhána nezávisle na smluvních pokutách dle bodu 1 tohoto článku smlouvy. Tím nejsou dotčena ustanovení čl. XIII. smlouvy. Okamžik práva fakturace této smluvní pokuty vzniká 11. den prodlení.
3. Zhotovitel zaplatí objednateli v případě nedodržení sjednaného termínu odstranění reklamované vady, zjištěné v záruční době uvedené v čl. IX. bodu 1 smlouvy a podle podmínek uvedených v dalších bodech čl. IX. smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení, a to až do podpisu „Protokolu o odstranění vady“. Tím nejsou dotčena ustanovení čl. XIII. smlouvy. Okamžik práva fakturace této smluvní pokuty vzniká prvním dnem prodlení.
4. Objednatel zaplatí zhotoviteli za prodlení s úhradou faktury úrok z prodlení ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý započatý den prodlení.
5. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, pak povinnost zaplatit škodu, smluvní pokuty nebo úrok z prodlení má smluvní strana do třiceti kalendářních dnů po obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany k zaplacení škody, smluvní pokuty nebo úroku z prodlení.
6. Smluvní pokuty a úrok z prodlení hradí povinná smluvní strana bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla druhé smluvní straně v této souvislosti škoda. Náhrada škody je vymahatelná samostatně vedle smluvních pokut a úroku z prodlení v plné výši.

## **Článek XII. Zvláštní ujednání**

1. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí právním řádem České republiky.
2. Ve smluvně výslovně neupravených otázkách se tento závazkový vztah řídí ustanoveními NOZ.
3. Zhotovitel prohlašuje, že provedené dílo není zatíženo žádnými právy třetích osob. Zhotovitel odpovídá za případné porušení práv z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví třetích osob při provádění díla.
4. Objednatel a zhotovitel prohlašují, že jsou seznámeni s technickými a jinými požadavky objednatele a obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN, vtažující se k předmětu smlouvy a že tyto mají ke dni podpisu smlouvy k dispozici.
5. V případě zapůjčení jakékoliv dokumentace nebo podkladů od objednatele musí zhotovitel po ukončení plnění předmětu smlouvy tyto podklady do 30 kalendářních dnů vrátit objednateli.
6. Smluvní strany se dohodly, že si bezodkladně sdělí skutečnosti, které se týkají změn některého ze základních identifikačních údajů, včetně právního nástupnictví.
7. Jednacím jazykem při jakémkoliv ústním jednání či písemném styku, souvisejícím s plněním této smlouvy, je český jazyk.
8. Vznikne-li na straně objednatele potřeba vícetisků (kopií), bude se zhotovitelem tento požadavek řešen samostatným jednáním.

### **Článek XIII. Zánik smluvního vztahu**

1. Smluvní strany se dohodly, že smluvní vztah mimo zákonné důvody zaniká dále v těchto případech:
  - a) dohodou smluvních stran při vzájemném vyrovnání účelně vynaložených a prokazatelně objektivně doložených nákladů ke dni zániku smlouvy;
  - b) jednostranným odstoupením objednatele od smlouvy pro překážku ve smyslu NOZ při vzájemném vyrovnání účelně vynaložených a prokazatelně objektivně doložených nákladů ke dni zániku smlouvy;
  - c) jednostranným odstoupením od smlouvy objednatelem pro její podstatné porušení zhotovitelem.
  
2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smlouvy ze strany zhotovitele ve smyslu ustanovení NOZ se rozumí:
  - a) nedodržení doby provedení díla dle bodu 2 čl. IV. smlouvy, po předchozím upozornění objednatele, a to ani po uplynutí 10 kalendářních dnů od termínu provedení a předání předmětu smlouvy;
  - b) nedodržení sjednaného množství, jakosti nebo druhu díla;
  - c) neodstranění vad díla ve sjednané době;
  - d) nedodržení ujednání o záruce za jakost díla.
  
3. Odstoupení od smlouvy lze provést pouze písemně s uvedením důvodu odstoupení, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny provést vzájemné vypořádání ke dni odstoupení od smlouvy. Zhotovitel v tomto případě:
  - provede soupis všech provedených prací a jejich finanční ocenění formou položkového rozpočtu;
  - zpracuje konečnou fakturu rozpracovaného díla;
  - předá po ocenění rozpracované dílo objednateli.
  
4. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na nárok na případné smluvní pokuty či nárok na náhradu škody.

### **Článek XIV. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
  
2. Smlouva může být měněna či doplňována vzájemně odsouhlasenými a podepsanými písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky, které se stávají její nedílnou součástí.
  
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy vylučovaly a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů. Na důkaz svého souhlasu s obsahem smlouvy připojují pod ní své podpisy.
  
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Plnění

předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Zoologická a botanická zahrada města Plzně, příspěvková organizace a zhotovitel souhlasí s jejím uveřejněním.
6. Přílohu č. 1 této smlouvy činí Cenová nabídka zhotovitele z 12.02.2025

V Plzni dne: 25.2.2025

V Ostravě dne: 20.2.2025

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
Ing. Jiří Trávníček  
ředitel příspěvkové organizace  
Zoologická a botanická zahrada  
města Plzně, příspěvková organizace

.....  
Ing. Jiří Szotkowski  
prokurista a výkonný ředitel  
Elprocon 21, s.r.o.