



Smlouva o dílo: „Zhotovení PENB v objektech majetku statutárního města Zlína“

statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 760 01

zastoupené Ing. et. Ing. Jiřím Korcem, primátorem

zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora

zástupce ve věcech technických: [redacted] vedoucí oddělení správy nebytových domů

odpovědný útvar: Odbor majetkové správy

IČO: 00283924

DIC: CZ00283924

bankovní spojení: [redacted]

kontaktní osoba: [redacted]

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

(dále jen „objednatel“)

a

PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o.

se sídlem: Zlámanec 82, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště

provozovna a adresa pro doručování: nám. T. G. Masaryka 1281, 760 01 Zlín

zástupce ve věcech smluvních: [redacted]

zástupce ve věcech technických: [redacted]

IČO: 08447934

DIC: CZ08447934

Bankovní spojení: [redacted]

Tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají tuto

S M L O U V U O D Í L O

dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

číslo smlouvy objednatele: 4000250585

číslo smlouvy zhotovitele: 273-25

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele k provedení díla na svůj náklad a nebezpečí a závazek objednatele k převzetí díla a zaplacení ceny za dílo.
2. Dílem dle této smlouvy se rozumí všechny potřebné činnosti nutné k provedení akce:

„Zhotovení PENB pro nebytové objekty ve správě Odboru majetkové správy“

(dále jen „dílo“)

v rozsahu dle podmínek výběrového řízení (viz článek II.).

3. **Předmět plnění:**

Předmětem veřejné zakázky je vypracování průkazů energetické náročnosti nebytových objektů (dále jen „PENB“) ve vlastnictví statutárního města Zlína dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění a v souladu s platnou prováděcí vyhláškou o energetické náročnosti budov. PENB budou vyhotoveny celkem pro 28 nebytových objektů, uvedených v Příloze č. 1 – Soupis nebytových objektů pro zpracování PENB.

Rozsah plnění:

- Vypracování PENB k objektům uvedeným v příloze č. 5 této výzvy
 - Činnost, související s vypracováním PENB – vyhledání dostupné technické dokumentace v archivu stavebního úřadu Magistrátu města Zlína, vč. případného měření u jednotlivých objektů, provedení veškerých potřebných průzkumů, rozborů a doplňujících měření), a rovněž následné vyhodnocení i finální zpracování získaných údajů do podoby průkazu energetické náročnosti budovy včetně případného zpracování veškerých k tomu potřebných příloh.
4. Součástí předmětu plnění jsou dále i činnosti zhotovitele v podkladech pro provedení díla (článek II. této smlouvy) výslovně neuvedené, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla dle této smlouvy, a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že dokumentace k vypracování PENB není kompletní, byla objednatelem poskytnuta pouze v takovém rozsahu, v kterém ji má k dispozici. Provedení činností, spočívajících v zajištění podkladů pro vypracování PENB je již plně zahrnuto v ceně díla.
5. Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se dílo provést s potřebnou péčí, v ujednaném čase a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba, v souladu s podklady pro provedení díla (článek II.), popřípadě rozhodnutími správních orgánů a dotčených orgánů či osob. Je přitom vázán příkazy objednatele (zástupce ve věcech technických) ohledně způsobu provádění díla. Na případnou nevhodnost pokynů objednatele je zhotovitel povinen upozornit.

Článek II.

Podklady pro provedení díla

1. Objednatel seznámil zhotovitele před uzavřením této smlouvy s veškerou dokumentací pro zpracování PENB, kterou má sám k dispozici.

Objednatel poskytne na vyžádání zhotovitele kompletní aktuální zpracované PENB na všech nebytových objektech.

2. Ve specifikaci objektů jsou uvedeny minimálně tyto údaje:

- základní identifikační údaje vedené k předmětné budově v katastru nemovitostí (číslo pozemkové nebo stavební parcely, číslo listu vlastnictví, katastrální území atd.),
- adresu předmětné budovy,
- účel budovy, odhad počtu užívajících osob apod.,
- popř. další údaje charakterizující budovu zejména pro potřeby PENB.

Součástí specifikace nebytových objektů poskytnuté zadavatelem **jsou v některých případech** i následující informace popř. i potřebná stavebně-technická (projektová) dokumentace, pokud jimi objednatel disponuje, tj. **zejména:**

- stávající projektová dokumentace – zejména půdorysy všech podlaží i suterénu či sklepu, řezy objektem a pohledy, technickou zprávu,
- celková situace stavby (katastrální, inženýrských sítí), ze které bude patrná orientace ke světovým stranám,
- popis skladby konstrukcí budovy – tj. zejména podlah, obvodových stěn, stropů a střech,
- popis stavu oken a dveří (druh – stáří – typ zasklení); v případě již částečných výměn i jejich rozpis,
- typ a výkon instalovaného kotle včetně popisu ohřevu a zásobníku TUV (použité palivo, výkony a příkony zdroje tepla v kW, objem případných zásobníků v litrech),
- typ osvětlovací soustavy (žárovkové, zářivkové apod.), celkový elektrický příkon osvětlení budovy, způsob ovládání osvětlovací soustavy (ruční, automatický apod.),

- Zhotovitel si je vědom, že dokumentace poskytnutá objednatelem k budovám není v některých případech kompletní a úplná.

daňového dokladu (faktury) o dobu shodnou s dobou, po kterou byl zhotovitel v prodlení s jeho doručením objednateli.

3. Platba bude uskutečněna formou převodu finančních prostředků na bankovní účet zhotovitele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Termínem úhrady se rozumí den odepsání finančních prostředků z účtu objednatele.
4. Nebude-li daňový doklad (faktura), obsahovat povinnou nebo dohodnutou náležitost, je objednatel oprávněn vrátit vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti zpět zhotoviteli. Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) vyznačí objednatel důvod jeho vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nového řádného daňového dokladu (faktury). V takovém případě není objednatel v prodlení se zaplacením ceny díla a nová lhůta splatnosti začne běžet ode dne, kdy bude objednateli doručen opravený daňový doklad (faktura).

Článek VI. **Předání a převzetí díla**

1. PENB musí být zpracovány podle souvisejících právních předpisů a prováděcích předpisů platných v době zpracování, resp. v době předání každého PENB zadavateli. Zhotovitel zpracuje PENB ve formě a o obsahu podle platné prováděcí vyhlášky k zákonu č. 406/2000 Sb.
2. **Předání PENB zadavateli:**
 - Zhotovitel předá PENB objednateli, a to v listinné podobě 1 originál, v elektronické formě a jednou ve formě pro vyvěšení (tj. každá strana PENB zalaminovaná samostatně, včetně originálního podpisu zhotovitele).
 - Za formální a věcně správný obsah každého PENB, podle platné legislativy, je plně odpovědný zhotovitel. Zhotovitel hradí ze svých prostředků nebo prostřednictvím svého pojistitele veškeré náklady vzniklé z důvodu nedodržení platné legislativy pro PENB (např. sankce Státní energetické inspekce).
3. Dílo je provedeno, je-li kompletně dokončeno a předáno a je předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.
4. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele písemně, poštou, e-mailem nebo jiným vhodným způsobem k převzetí díla nejméně 3 pracovní dny předem.
6. Pokud objednatel shledá nedostatky v předávaných PENB, pak je vymezí v předávacím protokolu. Zhotovitel je povinen zjištěné nedostatky odstranit a znovu vyzvat objednatele k převzetí PENB. K řádnému provedení (dokončení) díla dochází až dnem potvrzení objednatele převzetí „bezvadného“ PENB na předávacím protokolu.

Článek VII. **Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody**

1. Vlastníkem díla se stává objednatel okamžikem jeho předání a převzetí (tj. okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí díla podle článku VI. bodu 5. této smlouvy). Do té doby nese zhotovitel nebezpečí škody na zhotovovaném díle.
2. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jeho předání a převzetí objednatel. Zhotovitel také odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s realizací díla až do předání a převzetí díla objednatel.
3. Za formální a věcně správný obsah každého PENB, podle platné legislativy, je plně odpovědný pouze zhotovitel, podpisem objednatele na předávacím protokole nepřechází na objednatele jakákoliv odpovědnost za formální či věcnou správnost PENB zpracovaného zhotovitelem.

Článek VIII.
Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době jeho předání a převzetí. Za vady pozdější odpovídá tehdy, vznikly-li porušením jeho povinnosti.
2. Dílo má vady, pokud neodpovídá svou kvalitou či rozsahem podmínkám stanoveným v této smlouvě nebo požadavkům platných právních předpisů a norem.
3. Pro případ vady díla sjednávají smluvní strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytovat neprodlené bezplatné odstranění vady. Bezplatným odstraněním vady se zejména rozumí přepracování či úprava díla. Zhotovitel se zavazuje případné vady díla odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění oprávněné reklamace objednatelem, učiněné písemnou formou, nejpozději však do 15 dnů ode dne jejího uplatnění, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Článek IX.
Úrok z prodlení

V případě prodlení kterékoliv ze stran s plněním peněžitého závazku dohodnutého v této smlouvě je strana, která je v prodlení, povinna zaplatit druhé straně úrok z prodlení v zákonné výši denně z částky, ohledně které je v prodlení.

Článek X.
Smluvní pokuty

1. Bude-li zhotovitel v prodlení s provedením a předáním díla (dokončením a předáním díla bez vad objednateli), zavazuje se zhotovitel zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Zhotovitel není v prodlení s předáním díla, pokud se vyskytnou objektivní skutečnosti, které nemohl svou vůlí ovlivnit a které zapříčinily vznik prodlení s předáním díla, ačkoliv zhotovitel vyvinul veškeré rozumně požadovatelné úsilí pro dodržení termínu předání díla.
2. Bude-li objednatel požadovat odstranění vad v přiměřené lhůtě a zhotovitel tyto vady v termínu neodstraní, zavazuje se zhotovitel zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení s jejich odstraněním.
3. Objednatel je oprávněn jednostranně započíst své nároky na zaplacení smluvní pokuty vůči nárokům zhotovitele na úhradu ceny díla.
4. Smlouvením smluvních pokut není dotčeno právo objednatele požadovat náhradu škody způsobené mu zhotovitelem. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody vedle nároku na smluvní pokutu.

Článek XI.
Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem, a to zejména v případě:
 - a) prodlení s provedením díla (jeho řádným dokončením a protokolárním předáním) po dobu delší než 30 dnů,
 - b) neoprávněného nezačínání, zastavení či přerušení prací na díle na dobu delší než 10 dnů v rozporu s touto smlouvou.
2. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy dále odstoupit za podmínek stanovených občanským zákoníkem nebo jinými právními předpisy.
3. Odstoupení od smlouvy je účinné ode dne následujícího po dni jeho doručení druhé smluvní straně do jejího sídla prokazatelným způsobem (tj. datovou schránkou nebo doporučeným dopisem), nebo ode

dne následujícího po dni jeho osobního předání oproti písemnému potvrzení o převzetí oprávněným zástupcem smluvní strany.

4. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě vzniku sporu se smluvní strany zavazují řešit jej přednostně dohodou v souladu se zásadou poctivého a profesionálního obchodního styku. Pokud jednání smluvních stran nebude úspěšné, bude záležitost předložena místně příslušnému soudu.
3. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.
4. Změny smlouvy mohou být provedeny výhradně písemnými dodatky k této smlouvě, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
7. Tato smlouva podléhá uveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, které zajistí objednatel.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že statutární město Zlín, jako správce zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a f) uvedeného nařízení. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu stanovenou spisovým a skartačním plánem. Kontakty na pověřence pro ochranu osobních údajů, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www.zlin.eu/gdpr.
9. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické formě, a každá smluvní strana k ní připojuje v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, svůj kvalifikovaný elektronický podpis.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že ujednání obsažená v této smlouvě odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.

11. Přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:

Příloha č. 1 – Soupis nebytových objektů pro zpracování PENB

Schválení finančních prostředků:

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 2.6.2025, č. usnesení 51/11R/2025, RO 22/2025 T9

Schválení uzavření smlouvy o dílo:

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 2. 6. 2025, č. 89/11R/2025, schválení výběru nejvýhodnější nabídky

Ve Zlíně

Ve Zlíně

objednatel
statutární město Zlín

zhotovitel
PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o.

Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

jednatel společnosti

Kontrolu smlouvy provedl:	Elektronický podpis
Věcně odpovědný útvar – Odbor majetkové správy	
Odbor právní	
Odbor ekonomický	
Shora uvedené podpisy jsou interním úkonem Magistrátu města Zlína za účelem potvrzení provedení věcné, právní a ekonomické kontroly smlouvy a nejedná se o právní jednání za statutární město Zlín	

Příloha č. 1 - Soupis nebytových objektů

	Objekt	Projektová dokumentace	Existující PENB
1.	Benešovo nábřeží 1739	Elektronická forma	Ano
2.	Bratři Sousedíků 349	Papírová forma	Ne
3.	Bratři Sousedíků 3016	Papírová forma	Ne
4.	Bratři Sousedíků 7267	Papírová forma	Ne
5.	Burešov 4886	Papírová forma	Ano
6.	Divadelní 1333	Elektronická forma	Ne
7.	Hornomlýnská 3713	Papírová forma	Ne
8.	Hradská 854	Papírová forma	Ne
9.	Kamenná 3848	Papírová forma	Ne
10.	Kvítková 7176	Papírová forma	Ano
11.	L. Váchy 602	Papírová forma	Ano
12.	Lesní čtvrť 5443 Hvězdárna	Papírová forma	Ne
13.	Malenovice 548	Papírová forma	Ne
14.	Malenovice 845	Papírová forma	Ne
15.	Mostní 4058	Papírová forma	Ne
16.	Nad Ovčírnou II 1295	Papírová forma	Ne
17.	Okružní 5550	Papírová forma	Ne
18.	Padělky VI 1367	Papírová forma	Ne
19.	Salaš 60	Papírová forma	Ne
20.	Soudní 1	Papírová forma	Ano
21.	SNP 4789	Papírová forma	Ne
22.	Štefánikova 2987	Papírová forma	Ne
23.	tř. T. Bati 1010	Papírová forma	Ne
24.	Vavrečkova 5262 - 23 budova	Elektronická forma	Ano
25.	Výletní 566	Papírová forma	Ano
26.	Zálešná IV 1179	Papírová forma	Ne
27.	Zálešná 3222 (Gerbecova vila)	Papírová forma	Ano
28.	Zlínský klub 204	Elektronická forma	Ano