

Smlouva o dílo

Zpracování PENB bytových domů ve vlastnictví města Prachatice

čl. I. Smluvní strany

Město Prachatice

se sídlem:
zastoupen:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:

Velké náměstí 3, Prachatice I, 383 01 Prachatice
Ing. Janem Bauerem, starostou
00250627
CZ00250627
MONETA Money Bank, a.s.
[redacted]

Za objednavatele je oprávněn jednat ve věcech smluvních: Kvasnička Luboš – vedoucí odboru komunálních služeb dopravy a energetiky, tel. 388 607 506, e-mail: lkvasnicka@mupt.cz

Za objednavatele jsou oprávněni jednat ve věcech technických: Ing. Schrenk Libor – jednatel společnosti MSDB, tel. 602 121 496, e-mail: lschrenk@msdb.cz, Vincenec Pavel - technik, tel. 602 368 518, e-mail: technik@msdb.cz, Landgráfová Andrea – referent odboru komunálních služeb, dopravy a energetiky, tel. 388 607 509, e-mail: alandgrafova@mupt.cz

(dále jen „objednatel“)

IR INSPECTIONS s.r.o.

se sídlem:
zastoupena:
IČO:
DIČ:

Masarykovo náměstí 93, Police nad Metují 549 54
David Knill
275 35 509
CZ 275 35 509

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v ...Hradci Králové, oddíl C, vložka 24683

bankovní spojení:
číslo účtu:

ČSOB a.s.
[redacted]

osoba oprávněná jednat ve věcech technických: David Knill
tel. / e-mail: [redacted]

(dále jen „zhotovitel“)

POZN.: Pokud je zhotovitelem fyzická osoba, neuvede v odst. 2 sídlo a obchodní rejstřík, ale místo podnikání a zápis do jiné evidence, ve které je osoba zapsána.

čl. II.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Zhotovitel, který je plátcem DPH, prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny účtu zhotovitele je zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet však musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
6. Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla dle čl. III a za dohodnutou smluvní cenu uvedenou v článku V. odst. 1 této smlouvy.
7. Smluvní strany se zavazují komunikovat písemnou formou elektronicky na e-mailové adresy uvedené v úvodu smlouvy. Písemnost je doručena okamžikem přijetí e-mailové zprávy cílovým serverem. Písemnost lze doručit také do datové schránky, kdy tato se považuje za doručenu dle zákona č. 300/2008 Sb. V listinné podobě provozovatelem poštovních služeb s okamžikem doručení třetí den po odeslání zásilky lze písemnost odeslat pouze tehdy, nemá-li smluvní strana zřízenou datovou schránku.

čl. III.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zpracování Průkazů energetické náročnosti budovy (PENB) u vybraných domů ve vlastnictví města Prachatic – celkem 53 objektů (Seznam domů je uveden v příloze č. 1 této smlouvy).
2. Průkazy energetické náročnosti budou zpracovány v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov dle objednatelem dodaných podkladů ke zpracování průkazů energetické náročnosti.
3. Každý PENB bude vypracován ve třech vyhotoveních, z toho 2 paré jsou určeny objednateli a 1 paré zůstává v archivu zhotovitele.
4. Při vypracování PENB bude zhotovitel dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy, bude se řídit závaznými podklady objednatele a ustanoveními této smlouvy. Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění závazku zhotovitele průběžně.

čl. IV.

Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje předat dílo postupně v požadovaných termínech objednatele, vše nejpozději do 31.12.2026.
2. Předmět díla bude objednateli předán a místem plnění je budova radnice Městský úřad Prachatic, Velké náměstí 3, 38301 Prachatice

čl. V.
Cena za dílo

1. Cena za provedené dílo je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena za dílo celkem v Kč	
Cena bez DPH	296 588 Kč

2. Cena bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti smlouvy. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla.
3. Ceny bez DPH pro jednotlivé domy (bloky domů) jsou uvedeny v příloze č. 1.
4. Zhotovitel, který je plátcem DPH, je povinen k ceně připočíst částku odpovídající DPH ve správné výši.

čl. VI.
Předání díla

1. Zhotovitel se zavazuje, že vyzve technického zmocněnce objednatele tři dny před předáním díla nebo jeho části k prověření, zda je dílo provedeno řádně, tj. v plném rozsahu s touto smlouvou.
2. Kontrola a převímka díla nebo jeho části bude prováděna pověřenými zaměstnanci objednatele.
3. O předání díla v rozsahu dle této smlouvy vyhotoví smluvní strany předávací protokol potvrzený oběma smluvními stranami, který bude považován za důkaz o řádném splnění díla a současně bude sloužit jako podklad pro fakturaci.
4. Protokol musí obsahovat údaje o předmětu předávaného díla. Dále musí obsahovat údaje o vadách díla a případný způsob a dobu jejich odstranění.
5. Při zjištění nedostatků v kvalitě je technický zmocněnec oprávněn převzetí díla odmítnout, případně odmítnout z části. V takovém případě je zhotovitel povinen sjednat nápravu a po odstranění vad předat danou část díla v dohodnutém náhradním termínu.

čl. VII.
Platební podmínky

1. Zálohy na platby nejsou sjednány.
2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny za dílo nebo jeho část je faktura, které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH.
3. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro účetní a daňový doklad dle § 28 a 29 zákona o DPH je druhá smluvní strana povinna ve faktuře uvést i tyto údaje:
- a) číslo a datum vystavení faktury,
 - b) číslo smlouvy (objednávky), evidované u objednatele a datum jejího uzavření,
 - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci (nestačí odkaz na číslo smlouvy),
 - d) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I odst. 2, je zhotovitel povinen o této skutečnosti v souladu s čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy informovat objednatele),

- e) lhůtu splatnosti faktury,
- f) označení osoby, která fakturu vyhotovila, vč. jejího podpisu a kontaktního telefonu,
- g) číslo smlouvy evidované u objednatele a datum jejího uzavření,
- h) IČO a DIČ objednatele a zhotovitele, jejich přesné názvy a sídlo,
- i) přílohou faktury bude soupis skutečně provedených prací odsouhlasený objednatelem nebo jím pověřeným zmocněncem. V případě, že dílo bylo převzato s výhradami (tj. s vadami a nedodělkami nebránícími řádnému užívání díla), bude přílohou konečné faktury také zápis o odstranění těchto vad a nedodělků podle čl. VI. této smlouvy, podepsaný osobou pověřenou objednatelem.
- j) Údaje daňového dokladu, které se týkají objednatele:

Jako objednatel bude na faktuře uvedeno:

Město Prachatice
Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice
IČ: 00250627

Jako příjemce bude na faktuře uveden:

Městská správa domů a bytů, s.r.o.,
se sídlem Za Baštou 394, 383 01 Prachatice,
IČ: 25184296
tel.: 388607750

- 4. Při fakturaci neplatí přenesená daňová povinnost podle § 92a zákona o dani z přidané hodnoty, proto bude cena díla fakturována bez DPH.
- 5. Po provedení díla a odstranění vad a nedodělků, s nimiž bylo dílo převzato, zhotovitel provede a objednateli předá závěrečné vyúčtování, které doloží rekapitulací vystavených faktur a rekapitulací veškerých provedených prací, jež bude vystavena v souladu s odsouhlaseným položkovým rozpočtem.
- 6. Lhůta splatnosti faktury je dohodou stanovena na **14** kalendářních dnů ode dne jejich doručení objednateli. Stejný termín splatnosti platí pro smluvní strany i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody apod.).
- 7. Doručení faktury se provede osobně na podatelnu zadavatele nebo doručenkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Zhotovitel je povinen doručit fakturu objednateli nejpozději 7. den kalendářního měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 8. Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy v těchto případech:
 - a) nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena za dílo,
 - b) budou-li vyúčtovány práce, které nebyly provedeny či nebyly potvrzeny oprávněným zástupcem objednatele,
- 9. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli. Zhotovitel je povinen doručit objednateli opravenou fakturu do 3 dnů po obdržení objednatelem vrácené vadné faktury.
- 10. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 11. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce bude provádět v rozporu s projektovou dokumentací, smlouvou nebo pokyny objednatele.

čl. VIII.

Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo podle závazných norem platných v ČR.
2. Zhotovitel se zavazuje koordinovat průběh zhotovování sjednaného díla s technickým zmocněncem a umožnit objednateli kontrolní činnost ohledně zhotovování díla dle jeho požadavků.
3. Při zhotovování díla se zavazuje zhotovitel respektovat obecně závazné předpisy platné v ČR a dodržování těchto předpisů od svých zaměstnanců vyžadovat a kontrolovat. Zvláštní důraz se přitom klade na předpisy bezpečnosti práce a protipožární ochrany.
4. Zhotovitel určuje odpovědným zástupcem pro jednání s objednatelem ve věci závazkových vztahů touto smlouvou založených: Ing. Miroslava Škarpu.
5. Zhotovitel je dále povinen v případě poškození nebo odcizení věcí svěřených objednatelem k provádění díla nahradit škodu vzniklou v přímé příčinné souvislosti s takovým jednáním. Náhrada škody se řídí příslušnými právními předpisy.
6. Zhotovitel v plném rozsahu odpovídá za škody způsobené objednateli svými zaměstnanci, a to bez ohledu na zavinění.

čl. IX.

Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel poskytne zhotoviteli dříve zpracovanou dokumentaci PENB pro předmětné bytové domy.
2. Objednatel poskytne zhotoviteli potřebné informace související s předmětem PENB, zejména způsob zásobování energií v objektech, pro které se PENB zpracovává, smluvní podmínky dodávky energie do každého objektu a potřebné ekonomické údaje o údržbě objektů. Dále umožní zhotoviteli v dohodnutých lhůtách vstup do všech objektů, pro které se PENB zpracovává.

čl. X.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které bude mít PENB v době odevzdání objednateli.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady vzniklé po předání a převzetí PENB změnou výchozích podmínek (právních předpisů, technických norem, podkladů). Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady, jejichž původ spočívá v chybných podkladech nebo pokynech objednatele.
3. Vady PENB je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele písemně bez zbytečného odkladu po zjištění.

čl. XI.

Sankční ujednání

1. V případě nedodržení termínu plnění dle této smlouvy ze strany zhotovitele je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. V případě nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí

zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu výši 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.

3. V případě, že objednatelem nebude uhrazena faktura ve lhůtě splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.
4. Pokud závazek splnit předmět smlouvy dle jejích jednotlivých částí zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
5. Sjednané smluvní pokuty zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda.
6. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši.
7. Smluvní strany se dohodly, že objednatel může u uložené smluvní pokuty zhotoviteli provést započtení vůči pohledávce zhotovitele na úhradu za poskytnuté plnění.
8. V případě, že by zhotovitel s uložením smluvní pokuty nesouhlasil a tato mu na základě dalšího jednání nebo rozhodnutím soudu nebyla uložena, uhradí objednatel pouze započtenou částku bez navýšení o úroky

čl. XII.

Odstoupení

1. Objednatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit, poruší-li druhá smluvní strana jakoukoliv smluvní povinnost dle této smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo odstoupit od této smlouvy v zákonem stanovených případech.
2. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká, tj. zaniká ode dne doručení projevu vůle o odstoupení druhé straně.

čl. XIII.

Dozor

Objednatel prostřednictvím svých pověřených zaměstnanců bude vykonávat dozor nad prováděním díla.

čl. XIV.

Závěrečná ujednání

1. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb..
3. Obě smluvní strany ve smyslu § 1728 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí, že smlouva se uveřejní v plném rozsahu dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky. Tuto povinnost splní objednatel. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití

a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno vyhotovení, nebo bude podepsána elektronicky a smluvní strany budou mít k dispozici platný datový soubor s textem smlouvy elektronicky podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. XV.

Přílohy

Příloha č. 1: Seznam objektů s uvedením ceny díla za jednotlivé domy

V Prachaticích dne

V Police nad Metují dne

Luboš Kvasnička



Digitální podpis:
12.09.2025 09:04

za objednatele

David Knill, jednatel IR INSPECTIONS s.r.o.

**Ing. David
Knill**

Digitálně podepsal
Ing. David Knill
Datum: 2025.09.11
11:05:50 +02'00'

Seznam objektů pro zpracování Průkaz energetické náročnosti budov PENB

Pořadové číslo	Adresa nebytového prostoru	Třída energ. náročnosti	Stávající platnost PENB do:	cena za PENB bez DPH
1.	Budovatelská 1000	D	25.04.2025	5 596,00 Kč
2	Budovatelská 1001	D	26.04.2025	5 596,00 Kč
3	Budovatelská 1119	D	27.04.2025	5 596,00 Kč
4	Budovatelská 1194	C	27.01.2025	5 596,00 Kč
5	Budovatelská 1195	C	27.01.2025	5 596,00 Kč
6	Česká 674 - (MŠ)	C	21.08.2023	5 596,00 Kč
7	Česká 667	D	24.04.2025	5 596,00 Kč
8	Česká 668	D	24.04.2025	5 596,00 Kč
9	Družstevní 92	E	25.04.2025	5 596,00 Kč
10	Družstevní 236	F	24.07.2025	5 596,00 Kč
11	Kasárenská 11 (Městské lesy)	F	25.04.2025	5 596,00 Kč
12	Kasárenská 555	G	25.04.2025	5 596,00 Kč
13.	Kasárenská 1199 (Autoelektrika)	G	29.06.2025	5 596,00 Kč
14.	Krumlovská 16			5 596,00 Kč
15.	Křišťanova 63	G	25.04.2025	5 596,00 Kč
16.	Křišťanova 62	F	26.07.2025	5 596,00 Kč
17.	Křišťanova 65	F	24.07.2025	5 596,00 Kč
18.	Lázeňská 972	G	24.07.2025	5 596,00 Kč
19.	nám. Přátelství 655	D	25.04.2025	5 596,00 Kč
20.	nám. Přátelství 656	D	25.04.2025	5 596,00 Kč
21.	nám. Přátelství 688	D	25.04.2025	5 596,00 Kč
22.	nám. Přátelství 689	D	25.04.2025	5 596,00 Kč
23.	Národní - Obchod Beer u čp. 1008	D	29.06.2025	5 596,00 Kč
24.	Národní - Obchod Beer u čp. 1009	D	29.06.2025	5 596,00 Kč
25.	Nebahovská 1016			5 596,00 Kč
26.	Nemocniční 204	D	25.04.2025	5 596,00 Kč
27.	Nemocniční 214	D	11.01.2026	5 596,00 Kč
28.	Pod Hradbami 59	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
29.	Pod Hradbami 60	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
30.	Pod Hradbami 61	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
31.	Pod Hradbami 62	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
32.	Pod Hradbami 63	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
33.	Pod Hradbami 64	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
34.	Podolí 20	G	25.07.2025	5 596,00 Kč
35.	Skalka 180 - (MŠ)	E	21.08.2023	5 596,00 Kč
36.	Slámova 27	D	25.04.2025	5 596,00 Kč
37.	Slámova 461	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
38.	Slámova 462	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
39.	Slámova 463	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
40.	Slámova 464	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
41.	Slámova 465	D	26.07.2025	5 596,00 Kč
42.	Slámova 519	D	25.07.2025	5 596,00 Kč

43.	Slunečná 1135	D	19.02.2026	5 596,00 Kč
44.	Slunečná 1218	G	19.02.2026	5 596,00 Kč
45.	U Stadionu 241 (Sport. zařízení)	E	21.08.2023	5 596,00 Kč
46.	U Stadionu 764 (Sportovní zařízení)	C	22.08.2023	5 596,00 Kč
47.	Za Baštou 394	G	22.05.2025	5 596,00 Kč
48.	Zahradní 202	D	09.04.2025	5 596,00 Kč
49.	Zahradní 253	G	25.07.2025	5 596,00 Kč
50.	Zlatá stezka 144	G	24.07.2025	5 596,00 Kč
51.	Zlatá stezka 145	E	25.04.2025	5 596,00 Kč
52.	Zlatá stezka 150	F	14.01.2026	5 596,00 Kč
53.	Zlatá stezka 240	F	25.04.2025	5 596,00 Kč
CELKEM				296 588,00 Kč