



Město Břeclav

Smlouva o dílo

číslo smlouvy zhotovitele: 202510

číslo smlouvy objednatele: OM/238/2025

uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

I. Smluvní strany

Objednatel:

se sídlem:

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

jednající navenek:

Město Břeclav

náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

00283061

CZ00283061

panem Ing. Čestmírem Blažkem, vedoucím odboru majetkového,
dále jen „objednatel“

Zhotovitel:

se sídlem:

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

společnost zapsána:

znalecká kancelář:

jednající:

AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o.

Pod Šternberkem 306, 763 02 Zlín - Louky

293 10 652

CZ29310652

v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka číslo
73307

zapsána v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích,
znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech

panem Ing. Lubošem Kluzem, jednatelem společnosti, dále jen „zho-
tovitel“

Preambule

Zhotovitel realizuje svou činnost prostřednictvím koncesovaných živností v oblasti zpracování expertíz, posouzení, odborných vyjádření a hodnocení pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik, nepřetržitě od roku 1993. Zhotovitel byl v témže roce zapsán v oddíle I. seznamu znaleckých ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky, pro obor znalecké činnosti EKONOMIKA – Oceňování věcí movitých, oceňování nemovitostí, oceňování nehmotného majetku, oceňování podniků. S účinností od 01.01.2021 je podle § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, zhotovitel zapsán do seznamu vedeného MS ČR jako **znalecká kancelář (ZK)**.

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede dílo, které bude obsahovat:
 - a) **Znalecký posudek¹ (ZP) věci zjištění výše nájemného za pronájem položkově specifikovaného majetku (pol. č. 1 až pol. č. 89 dle přiloženého seznamu viz příloha Smlouvy)** pro potřeby zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů a Cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 4/2021, k cenám tepelné energie, a Cenové rozhodnutí ERÚ č. 10/2022, kterým se mění cenové rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 4/2021 ze dne 16. září 2021, k cenám tepelné energie a Energetického regulačního věstníku ERÚ částka 11/2024 ze dne 30.09.2024.
Úkolem zhotovitele je vyhotovení písemného ZP za účelem zjištění obvyklé (tržní) výše nájemného s přihlédnutím k platným Cenovým rozhodnutím ERÚ pro potřeby aktualizace nájemních smluv č. OM/225/2015 a č. OM/228/2015 dle vstupních podkladů zjištěných k 31.12.2024 především ze ZP č. 070343/2024 a ZP č. 091858/2024. Při výpočtu je potřeba též zohlednit údaje o hrazení nákladů spojených s předmětnými majetky, které jsou sjednané v nájemním vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem a též další relevantní údaje.
 - b) příprava a účast na ústních jednáních před státními orgány za účelem obhajoby ZP, zpracování případných doplnění ZP a související služby a odborné konzultace realizované v období řešené zakázky.
2. Předmětem smlouvy je rovněž závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za řádně provedené dílo sjednanou cenu uvedenou v článku VI.

III. Lhůty a podmínky provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo specifikované v čl. II., odst. 1. písmena a) nejpozději do 60 dnů od předání podkladů, respektive nejpozději do **15.12.2025**. Seznam podkladů bude objednateli předán po odsouhlasení Smlouvy.
2. Finální vyhotovení ZP dle specifikace v čl. II., odst. 1. písmena a) bude objednateli předán v tištěné podobě a rovněž v nesignované digitální podobě jako soubor pdf.
3. Zhotovitel je povinen názvoslovně provést dílo podle mezinárodních oceňovacích standardů, přitom objednatel souhlasí, aby ZP byl zpracován v souladu s obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami, které jsou ZK standardně využívány a které budou uvedeny v textu jako součást ZP.
4. Zhotovitel se zavazuje, že ZP bude respektovat zákon č. 254/2019 Sb. a rovněž navazující vyhlášky, zejména vyhl. č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti stejně tak zákon č. 458/2000 Sb.

¹ Ocenění bude zpracováno jako soudně znalecký posudek, který bude zapsán nejpozději do 3 dnů od podepsání smlouvy do elektronického znaleckého deníku spravovaného MS ČR.

5. Za řádně zhotovené dílo je považováno předání dokončeného ZP v rozsahu dle specifikace v čl. II., odst. 1., bod a) **ve dvou** autorizovaných výtiscích.

IV. Spolupůsobení objednatele

1. Objednatel se zavazuje předat podklady dle předaného seznamu podkladů, a to v digitální podobě, popřípadě umožní přístup do Internetové úschovny podkladů zhotoviteli, nejpozději **do 30. 9. 2025**. Jiný způsob převzetí podkladů, v případě, že podklady nejsou digitalizovány, bude sjednán individuálně.
2. Objednatel vyvine úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby pracovníkům zhotovitele poskytl kromě součinnosti také všechny požadované písemnosti, účetní a technickou dokumentaci a na požádání podá potřebná vysvětlení.
3. Kontakty pro předání podkladů, informací a atp. u objednatele:

za provozní věci MB: Mgr. Mokrý Kamila, DiS., ved. oddělení správy nemovitostí odboru majetkového, [REDACTED]

za provozní věci TB: Vladimír Dlouhý, MBA, vedoucí provozu společnosti TEPLA Břeclav s.r.o., [REDACTED]

za ekonomické věci: Mgr. Mokrý Kamila, DiS., ved. oddělení správy nemovitostí odboru majetkového, [REDACTED]

za účetní věci: Radana Mělnická, ved. oddělení účetnictví, odboru majetkového, [REDACTED]

za právní věci: Mgr. Mokrý Kamila, DiS., ved. oddělení správy nemovitostí odboru majetkového, [REDACTED]

V. Přijímání prací

1. Zhotovitel je povinen informovat objednatele o ukončení díla a vyzvat ho k jeho převzetí.
Zhotovitel vyhotoví a objednateli předá dílo ve dvou autorizovaných výtiscích. Další požadované výtisky budou zpoplatněny sazbou 20,- Kč za každou stránku ZP. Text ZP zhotovitel rovněž zašle na adresy: kamila.mokra@breclav.eu

VI. Cena díla a platební podmínky

1. V souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách, v platném znění, je celková cena za dílo stanovena dle čl. II., odst. 1, písm. a) ve výši **228.000 Kč bez DPH** (slovy: dvě stě dvacet osm tisíc korun českých). Takto dohodnutá cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s provedením díla tak, jak je vymezeno touto smlouvou.
2. Objednatel se dále zavazuje uhradit odměnu za další služby podle této Smlouvy dle čl. II., odst. 1., písm. b), včetně přípravy a účasti na ústních jednáních, přípravy případných dodatků rozšiřující či doplňující předmět ZP, která budou mezi Stranami dohodnuta a stanovena před zahájením poskytování takových služeb, popř. hodinovou sazbou ve výši **1.250 Kč bez DPH** a úhradou účelně vynaložených nákladů.

3. Objednatel uhradí zhotoviteli první fakturu ve výši **100.000 Kč bez DPH** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) po dodání 1. faktury, nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy. Nesplnění tohoto závazku je na straně zhotovitele důvodem k odstoupení od smlouvy.
4. Datum převzetí díla v předávacím protokolu ZP je dnem zdanitelného plnění dle zák. č. 235/2004 Sb., v platném znění.
5. Nezaplatí-li objednatel fakturu ve stanovené lhůtě splatnosti, má zhotovitel právo uplatnit vůči objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. Odpovědnost zhotovitele za vady díla

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo (předmět smlouvy o dílo) bude zhotoven podle podmínek smlouvy a v souladu s předmětem této smlouvy.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které vzniknou použitím nepravdivých nebo zkreslených informací předaných objednatelem.
3. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se zhotovením díla, má objednatel právo uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení. Smluvní pokutu není zhotovitel povinen zaplatit v případě, že k prodlení dojde z důvodů výlučně na straně objednatele nebo v případech způsobených vyšší mocí.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Vlastnická práva ke zhotovenému dílu má výhradně objednatel, a to v případě, že došlo k plnému uhrazení ceny za dílo.
2. Případné nároky a povinnosti z titulu práv autorských či dalších původcovských práv s nimi spojených, pokud v souvislosti s vytvořením díla vzniknou, platí, že práva byly poskytnuty objednateli bezplatně, bez omezení doby nebo účelu jejich využití.
3. Veškeré informace sdělené objednatelem nebo získané při zhotovování díla mají charakter obchodního tajemství a považují se za důvěrné.
4. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o kterých se dozvěděl v souvislosti s výkonem své činnosti na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to i po jejím skončení; tato povinnost mlčenlivosti se vztahuje i na konzultanty a další osoby, které se na činnosti zhotovitele dle této smlouvy nebo v souvislosti s ní podílely. Zhotovitel se dále zavazuje důsledně zachovávat důvěrnost všech neveřejných dokumentů, informací, okolností a údajů, které se dozvěděl v souvislosti s plněním smlouvy, jakož i se samotnou činností objednatele. Tyto neveřejné dokumenty, informace, okolnosti a údaje bude zhotovitel používat pouze za účelem plnění povinností vyplývajících z této smlouvy a neposkytne je ani nezpřístupní třetím osobám mimo další členy pracovního týmu (tj. pracovníků pověřených zpracováním nebo oponenturou díla).
5. V případě porušení povinností zhotovitele, k nimž se zavázal v čl. VIII. odst. 4. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý případ porušení této povinnosti, případně vyšší smluvní pokutu ve výši, která odpovídá sankci stanovené za takové porušení povinností zhotovitele právním předpisem, např. podle § 39 odst. 1 písm. g) zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých

ústavech a tlumočnicích. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele domáhat se náhrady škody.

6. Tato smlouva se uzavírá ve prospěch smluvních stran a jejich příslušných právních nástupců a nabyvatelů právního titulu a tyto subjekty jsou jí vázány. Žádná ze stran není oprávněna převést žádné ze svých práv nebo závazků podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
7. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede objednatel bez zbytečného odkladu poté, co obdrží znění smlouvy s podpisy smluvních stran.

IX. Závěrečná ustanovení

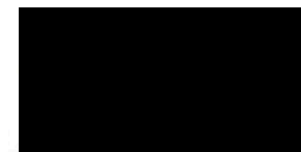
1. V otázkách, které nebyly touto smlouvou specifikovány, se smluvní strany řídí ustanoveními OZ, v platném znění.
2. Smlouvu lze měnit jen dohodou smluvních stran ve formě písemných oboustranně podepsaných dodatků této smlouvy.
3. Dojde-li k odstoupení od smlouvy, hradí odstupující strana náklady spojené s realizací smlouvy straně druhé v prokázané výši.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Břeclavi dne 19.9.2025

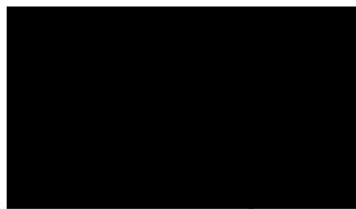
Ve Zlíně dne 24.9.2025

za objednatele:
Město Břeclav

za zhotovitele:
AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o.



Ing. Čestmír Blažek,
Vedoucí odboru majetkového



Ing. Luboš Kluz,
jednatel

Břeclav

Město
Břeclav

Příloha smlouvy

Náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02
IČO: 00283061 DIČ: CZ00283061

Seznam majetku pro ocenění ³⁴ 1 list

Příloha č. 1 - Seznam majetků pro výpočet nájmu str. č. 1

P.č.	Objekt	Pozemek	Ulice	Počet	Délka v m
1	Budova bez č.p./č.e.	Pozemek (k.ú. Poštorná) p.č.		1	
	G 14	3324/1	Hájová bez č.p.	1	
	Soubor TZ vybavení PK G 14			1	
	OPS			8	
	Teplovodní kanály a rozvody			1	300
2	Budova č.p. 682	Pozemek (k.ú. Charvátská Nová Ves)	Ulice	3	
	G 18	2103/33, 2103/46, 2103/158	Na Valtické č.p. 682	1	
	Soubor TZ vybavení PK G 18			1	
	OPS			14	
	Teplovodní kanály a rozvody			1	1 020
3	Budova č.p. 2854	Pozemek (k.ú. Břeclav) p.č.	Ulice	3	
	G 24	2183/2, 2183/10, 2183/12	Sladová č.p. 2854	1	
	Soubor TZ vybavení PK G 24			1	
	OPS			8	
	Teplovodní kanály a rozvody			1	300
	Celkem			46	
Nebytové prostory					
1	Kotelna G 28		třída 1. máje 39, Poštorná	1	
2	Kotelna G 29		Lednická 80	1	
3	Domovní PK G 10		17. listopadu 1a	1	

Příloha č. 1 - Seznam majetků pro výpočet nájmu str. č. 2

P.č.	Objekt	Pozemek	Ulice	Počet	Délka v m
1	Kotelna G 6		Kupkova 3	1	
1	Domovní PK G 26		T.G.Masaryka 10	1	
2	Domovní PK G 10		T.G.Masaryka 3	1	
3	Domovní PK G 37		T.G.Masaryka 3	1	
4	Domovní PK G 37/a		T.G.Masaryka 3	1	
Dle smlouvy č. OM/225/2015					
Technologie v budovách v k.ú. Břeclav					
1	OPS č. 131	p. č. st. 3665 v k. ú. Břeclav	U Splavu - č. p. 2862, č. p. 2864, č. p. 2865 (BD)	1	
2	OPS č. 127	p. č. st. 3654 v k. ú. Břeclav	U Splavu - č. p. 2867, č. p. 2868, č. p. 2869 (BD)	1	
3	OPS č. 132	p. č. st. 6568 v k. ú. Břeclav	U Splavu 2765/9 (MŠ)	1	
4	OPS č. 130	p. č. st. 3661 v k. ú. Břeclav	U Splavu 2876/8 (BD)	1	
5	OPS č. 129	p. č. st. 3660 v k. ú. Břeclav	U Splavu 2874/7 (BD)	1	
6	OPS č. 128	p. č. st. 3659 v k. ú. Břeclav	U Splavu 2872/6 (BD)	1	
7	potrubí ISO plus DN 40- DN 600			1	688
8	potrubí ISO plus DN 40- DN 600			1	219,6
1	OPS č. 135	p. č. st. 526 v k. ú. Břeclav	Národních hrdinů 311/20 (BD)	1	
2	OPS č. 134	p. č. st. 529/3 v k. ú. Břeclav	Národních hrdinů 348/20a (jma stavba)	1	
Dle smlouvy č. OM/228/20115					
V rámci stavby: Rekonstrukce CZT Břeclav-střed města Břeclav					
DOMOVNÍ PŘEDÁVACÍ STANICE (DPS)					
1.	Národního odboje 2, 2a a J. Palacha 22 - byty			1	
2.	J. Palacha 24			1	
3.	J. Palacha 26			1	
4.	J. Palacha 28, 30, 32			1	
5.	J. Palacha 34			1	
6.	Slovácká 34 - 38			1	
7.	MŠ Slovácká 39			1	
8.	ZŠ Slovácká 40			1	
9.	Slovácká 16 - 20			1	
10.	Slovácká 21 - 23			1	
11.	Slovácká 24 - 33			1	
12.	Slovácká 11 - 13, Slovácká 14 - 15			1	
13.	Slovácká 6 - 7, Slovácká 8 - 10			1	
14.	Slovácká 1 - 5			1	
15.	ZŠ Kupkova na ul. Sovadinova 1			1	
16.	sídl. Dukelských hrdinů 5			1	
17.	MŠ Kupkova na sídl. Dukelských hrdinů 2			1	
18.	Městské muzeum a galerie Břeclav (objekt VS 3) sídl. Dukelských hrdinů			1	
19.	sídl. Dukelských hrdinů 6, 8			1	
20.	sídl. Dukelských hrdinů 14, 16			1	
21.	sídl. Dukelských hrdinů 10, 12			1	
22.	sídl. Dukelských hrdinů 21			1	
23.	sídl. Dukelských hrdinů 22, 23			1	
24.	sídl. Dukelských hrdinů 24, 25			1	
25.	tepelná ztráta sítě - G 50			1	
Celkem				89	2 528