

Smlouva o zpracování studie

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

1. Objednatel:

se sídlem:	statutární město Plzeň
IČ:	náměstí Republiky 1, 301 00 Plzeň
DIČ:	00075370
jednající prostřednictvím:	CZ00075370
	ÚŘADU SPRÁVNÍCH AGEND
	Magistrátu města Plzně, Odboru vnitřní správy
adresa:	Náměstí Republiky 1, 301 00 Plzeň
zastoupený:	Ing. Tomášem Karhanem, vedoucím Odboru vnitřní správy

zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních:

b) technických:

(dále jen „objednatel“)

2. Zhotovitel:

	EkoWATT CZ s.r.o.
se sídlem:	Švábky 52/2, Libeň (Praha 8), 180 00 Praha
IČ:	27599817
DIČ:	CZ27599817
zastoupený:	Ing. Jiří Beranovský Ph.D., MBA

Zástupce pověřený jednáním ve věcech

a) smluvních:

b) technických:

(dále jen „zhotovitel“)

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést studii, blíže specifikovanou v čl. II. této smlouvy, a dále závazek objednatele k úhradě smluvní ceny za poskytnuté služby, a to za podmínek specifikovaných v této smlouvě.

II. Specifikace předmětu smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zpracování komplexní studie rekonstrukce administrativní budovy Magistrátu města Plzně, Divadelní 3, dle cenové nabídky zhotovitele ze dne 18. září 2025.
2. Provedení předmětu smlouvy zahrnuje zejména:
 - analýza současného technického stavu budovy, včetně energetické bilance,
 - návrh vhodných stavebních opatření (zateplení, výměna výplní otvorů, modernizace obvodových konstrukcí), k výraznému zlepšení tepelně – technických parametrů budovy
 - posouzení a návrh technických zařízení budov (vytápění, chlazení, větrání, osvětlení, inteligentní systémy řízení apod.),
 - možnosti instalace a integrace obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaika, tepelná čerpadla, systémy pro akumulaci energie, rekuperace aj.),
 - ekonomické vyhodnocení navržených opatření,
 - návrh variant komplexního řešení energetiky budovy s využitím jednotlivých technologií a jejich vzájemného propojení (synergie)

Výstupy:

- studie s variantami komplexního řešení energetiky objektu, a to včetně vizualizace a doporučení optimální varianty (odevzdání v tištěné i elektronické podobě),
 - návrh implementačního postupu a rámcového harmonogramu,
 - orientační rozpočet a návrh financování (včetně možností dotační podpory).
3. Zhotovitel je povinen dodržet veškeré závazky obsažené nabídkce zhotovitele ze dne 18. září 2025.

III. Místo plnění

ÚSA MMP, Divadelní 3, 301 00 Plzeň případně další vhodná místa dle pokynu objednatele.

IV. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že studii v rozsahu dle čl. II této smlouvy zpracuje a dodá objednateli a splní své závazky dle čl. II této smlouvy nejpozději do **20. 12. 2025**. Práce budou zahájeny neprodleně po uveřejnění smlouvy v registru smluv.

2. Předávací protokol bude sepsán bez zbytečného odkladu poté, co bude řádně předáno celé plnění dle této smlouvy a budou řádně splněny závazky uvedené v čl. II. této smlouvy. Předávací protokoly budou podepsány oběma smluvními stranami.
3. V případě, že plnění smlouvy nebude ukončeno v celém rozsahu a ve sjednaném termínu dle uzavřené smlouvy z důvodů prokazatelně nikoliv na straně zhotovitele, za které se považuje zásah třetích stran s tím, že zhotovitel neporušil podmínky sjednané touto smlouvou, uzavřou smluvní strany dodatek ke smlouvě o změně termínu, rozsahu a ceně.

V. Cena

1. Cena za plnění dle této smlouvy je stanovena v souladu s nabídkou zhotovitele ze dne 18. září 2025.

Celková cena bez DPH: 278 700,00 Kč

(slovy: dvě stě sedmdesát osm tisíc sedm set korun českých)

Částka DPH 21% ve výši: 58 527,00 Kč

(slovy: padesát osm tisíc pět set dvacet sedm korun českých)

Celková cena s DPH: 337 227,00 Kč

(slovy: tři sta třicet sedm tisíc dvě stě dvacet sedm korun českých)

Celková cena s DPH ani výše DPH se na faktuře nezaokrouhluje, bude uvedena i s haléři.

2. Celková cena je stanovena za kompletní splnění předmětu smlouvy, obsahuje ocenění všech prací nutných k řádnému splnění předmětu smlouvy, je zpracována a považována objednatelem jako cena nejvýše přípustná a konečná.
3. Cenová kalkulace prací nutných k řádnému splnění předmětu smlouvy je uvedena v cenové nabídce zhotovitele ze dne 18. září 2025.
4. Cena může být měněna pouze v důsledku změny rozsahu předmětu plnění smlouvy požadovaného objednatelem.
5. O případné změně ceny předmětu smlouvy bude uzavřen mezi smluvními stranami dodatek ke smlouvě.

VI. Fakturace a platební podmínky

1. Zhotovitel je oprávněn provádět fakturaci po předání celého plnění smlouvy.
2. Zálohy objednatel neposkytuje.
3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle obecně závazných

platných právních předpisů, zejména musí obsahovat:

- ☐ číslo faktury – daňového dokladu,
- ☐ název zakázky, číslo smlouvy objednatele (CES) a objednávky,
- ☐ následující fakturační adresu:

statutární město Plzeň
náměstí Republiky 1
301 00 Plzeň
IČO: 00075370
DIČ: CZ00075370,

- ☐ označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno,
- ☐ datum splatnosti, datum vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- ☐ označení předmětu plnění, popis provedené práce vč. předávacího protokolu,
- ☐ vlastnoruční podpis včetně kontaktního telefonu osoby, která fakturu vystavila.
- ☐ částka k úhradě.

4. Zhotovitel doručí objednateli fakturu prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, popř. elektronicky prostřednictvím emailové adresy [REDAKCE] či datové schránky objednatele (ID: 6iybfxn). V případě, že bude faktura objednateli doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, je zhotovitel povinen ji odeslat na následující adresu:

statutární město Plzeň
Magistrát města Plzně
Odbor vnitřní správy
Škroupova 5
301 00 Plzeň

Tato adresa je pouze doručovací a není tím dotčena povinnost zhotovitele týkající se uvedení náležitostí faktury dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy.

5. Faktura se pro účely této zakázky považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu objednatele. Námitky proti údajům uvedeným na faktuře může objednatel uplatnit do konce lhůty její splatnosti s tím, že ji odešle zhotoviteli s uvedením výhrad. Tímto okamžikem se ruší lhůta splatnosti. Od okamžiku doručení opravené faktury objednateli běží nová lhůta splatnosti.
6. Splatnost faktury je 14 dnů od jejího doručení objednateli.
7. Zhotovitel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a objednatel vyzve zhotovitele k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si objednatel vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.
8. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany objednatele na základě této smlouvy bude o zhotoviteli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna

způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), má objednatel právo od okamžiku zveřejnění ponížit všechny platby zhotoviteli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto zhotoviteli nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám objednatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět plnění bude splněn podle podmínek uzavřené smlouvy.
2. Zhotovitel poskytuje na studii záruku po dobu 24 měsíců. Záruční doba počíná běžet od data předání objednateli, tj. dnem podpisu protokolu o předání a převzetí zprávy.
3. Po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat na zhotoviteli neodkladné a bezplatné odstranění nedostatků studie. Způsob a podmínky odstranění vad určí objednatel a zhotovitel je povinen tyto podmínky respektovat. Zhotovitel je povinen odstranit zjištěné závady do 15 dnů, nedojde-li k dohodě o jiném termínu, a to i v případě, že odpovědnost za vady neuznává. V případě, že zhotovitel objednateli prokáže, že není možné z objektivních důvodů vadu studie odstranit ve lhůtě výše uvedených 15 dnů, bude tato lhůta ze strany objednatele přiměřeně prodloužena. Pokud zhotovitel neodstraní vady studie ve lhůtě 15 dnů, nebo v dohodnuté či přiměřeně prodloužené lhůtě dle předchozích vět, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou vadu a den prodlení. V takovém případě má objednatel právo zadat odstranění zjištěných vad třetímu subjektu. Náklady s tím spojené nese zhotovitel. Jestliže zhotovitel prokáže, že za vady neručí, budou mu vynaložené náklady objednatelem proplaceny. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
4. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou.
5. V případě, že zhotovitel odstraňuje vady své práce, je povinen provedenou opravu objednateli řádně předat, přičemž o předání bude sepsán protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.
6. Škody vzniklé objednateli z titulu vad díla po dobu trvání záruky hradí zhotovitel pouze do výše ceny díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy.
7. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatelem, a zhotovitel při vynaložení všeho úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost nebo na ně upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Nedodrží-li zhotovitel sjednaný termín řádného a bezvadného ukončení plnění díla nebo části díla dle uzavřené smlouvy, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny díla nebo jeho části, s níž je v prodlení, tj. ceny dle V. odst. 1 za každý započatý den prodlení. V případě, že zhotovitel prokáže, že do prodlení s plněním díla se dostal v důsledku jednání třetích osob, zavazují se obě smluvní strany jednat o případném jiném termínu plnění, či o ukončení smlouvy včetně změny rozsahu předmětu plnění a dohodnuté ceny. Zhotovitel je však povinen na nebezpečí nedodržení termínů upozornit objednatele minimálně 15 dnů před jejich uplynutím. V případě uplatnění smluvní pokuty má objednatel nárok požadovat náhradu škody jen v té výši, o kterou vzniklá škoda vyjádřená v penězích převyšuje částku smluvní pokuty; ustanovení odst. 3 tohoto článku tímto není dotčeno.
2. V případě prodlení objednatele s placením faktury má zhotovitel právo účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky dle faktury za každý den prodlení.
3. Objednatel je oprávněn celkovou smluvní pokutu jednostranně započíst vůči smluvní ceně formou samostatné faktury.

Čl. IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli vstupní data potřebná pro zpracování studie. Jedná se zejména o celkovou situaci stavby (katastrální, inženýrských sítí), ze které bude patrná orientace ke světovým stranám, o stávající projektovou dokumentaci v rozsahu, kterým zhotovitel disponuje, o data o spotřebách energie a o provozní informace (i plánované). O předání dat bude učiněn písemný záznam potvrzený oběma stranami. Objednatel se dále zavazuje poskytovat zhotoviteli nezbytnou součinnost pro provedení studie, zejména bez zbytečného odkladu poskytovat objednateli známé doplňující informace.
2. Zhotovitel bere na vědomí, že na informace či dokumentaci podle předchozího odstavce nemá automaticky nárok. Objednatel informace nebo dokumentaci poskytne zhotoviteli na jeho písemnou žádost pouze v případě, že bude mít takové informace nebo dokumenty k dispozici. Objednatel prohlašuje a zhotovitel bere na vědomí, že některé podklady a informace předané na základě písemné žádosti zhotoviteli budou neúplné. Pro zpracování studie zhotovitel provede další měření nebo zjišťování potřebných údajů.
3. Objednatel je povinen umožnit přístup zhotoviteli v dohodnuté době do prostor specifikovaných v čl. II a poskytnout zhotoviteli součinnost potřebnou pro řádné splnění předmětu smlouvy.
4. Objednatel se zavazuje prostřednictvím pověřené osoby provést jednorázové školení zhotovitele z hlediska místních poměrů a interních předpisů týkajících se bezpečnosti práce, požárních předpisů, a požadavků na energeticky úsporné chování zhotovitele.
5. Zhotovitel je povinen dodržovat při plnění smlouvy (zejména těch činnostech, které budou prováděny v budovách objednatele) veškeré platné právní předpisy.

6. Zhotovitel je povinen předat předmět plnění, resp. jeho výstupy, objednateli v písemné podobě a současně i elektronické podobě.
7. Zhotovitel je povinen předat objednateli plnění dle této smlouvy v dohodnutém termínu, rozsahu a kvalitě bez vad a v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou. V případě, že předaná studie bude vykazovat jakékoli vady, je objednatel oprávněn jejich převzetí zcela či zčásti odmítnout.
8. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí plnění předmětu zakázky v souladu s principy sociálně a environmentálně odpovědného zadávání, včetně zajištění legálního zaměstnání, fěrových pracovních podmínek, odpovídající bezpečnosti práce a dodržování environmentálních standardů.
9. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakákoliv práva anebo povinnosti plynoucí z této smlouvy na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
10. Zhotovitel tímto uděluje objednateli neomezený souhlas se zveřejněním studie, s jakýmkoli úpravami a změnami studie, jakožto i s jakýmkoliv jeho tvůrčím zpracováním, s jeho spojením s jinými díly a jeho zařazením do díla souborného.
11. Právo zhotovitele osobovat si autorství studie a uvádět u studie své jméno zejména při jejím zveřejnění, např. formou veřejné výstavy či oznámeních o studii zůstávají nedotčena.
12. Zhotovitel se zavazuje, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověřeni pracovníci do styku s osobními/citlivými údaji ve smyslu Nařízení 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), učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jejich jinému zneužití.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Objednatel může odstoupit od smlouvy, neplní-li zhotovitel řádně své povinnosti, zejména pokud zhotovitel provádí práce nekvalitně a po předchozí písemné výzvě v předepsané lhůtě nezajistil nápravu. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
2. Zhotovitel může odstoupit od smlouvy, neplní-li objednatel řádně své povinnosti, zejména pokud objednatel neposkytuje vstupní data či součinnost anebo včas neuhradí cenu předmětu smlouvy, a po předchozí písemné výzvě v předepsané lhůtě nezajistil nápravu. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců obou smluvních stran.

4. V případě odstoupení od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody podle obecně právních předpisů.
5. Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, s platností originálu, z nichž zhotovitel obdrží jedno (1) vyhotovení a objednatel dvě (2) vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.
8. 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 statutární město Plzeň.

V Plzni dne

V Plzni dne

.....

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Statutární město Plzeň
Odbor vnitřní správy MMP
Ing. Tomáš Karhan
vedoucí odboru

EkoWATT CZ s.r.o.
Ing. Jiří Beranovský Ph.D., MBA
jednatel