

Smlouva o poskytnutí služby přístupu k informačnímu systému EnergyBroker č. 2502-008
uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Město Mariánské Lázně

Sídlo: Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
IČ: 00254061
DIČ: CZ00254061
Zastoupené: Martinem Hurajčíkem, starostou města

(na straně jedné jako „uživatel produktu“)

a

ENSYTRA s.r.o.

Sídlo: Nám. Svobody 931/22, 789 85 Mohelnice
IČO: 28582136
DIČ: CZ28582136
č. účtu.: 1821014359/0800
Zastoupená: Ing. Ondřejem Groharem, jednatelem společnosti

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických:

Ing. Pavlína Hamalová, energy manager, tel. 739 974 200, hamalova@ensytra.cz.

(na straně druhé jako „poskytovatel“ nebo „vlastník produktu“)

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o poskytnutí přístupu k informačnímu systému EnergyBroker (dále také „IS EB“), resp. definovaných služeb IS EB.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je poskytnutí informačního systému EnergyBroker, resp. poskytnutí práv k užívání komplexního řešení/nástroje umožňujícího sledování a vyhodnocování energetických a ekonomických dat u komodit **elektřina, zemní plyn, teplo a voda. Jedná se o nástroj energetického managementu v souladu s normou ČSN EN ISO 5001.** Přehled poskytovaných funkcionalit je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Vlastníkem výhradní licence o poskytnutí služeb přístupu k informačnímu systému EnergyBroker – je společnost ENSYTRA s.r.o. se sídlem Nám. Svobody 931/22, 789 85 Mohelnice, IČO: 28582136, DIČ: CZ28582136, kontaktní osoba: Ing. Ondřej Grohar.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti vlastníka produktu:

- 1.1. Vlastník produktu se zavazuje předat uživateli produktu přístupová práva, a to elektronickou formou prostřednictvím e-mailu, do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy osobě, která je výše uvedena jako osoba oprávněná k jednání ve věcech technických, a poté dalším osobám vždy bezodkladně na základě pokynu této osoby.

- 1.2. Vlastník produktu se zavazuje k úzké spolupráci a konzultacím s uživatelem produktu.
- 1.3. Vlastník produktu se zavazuje poskytovat předmět této smlouvy v patřičné kvalitě s odbornou péčí a zabezpečením dat v souladu se zájmy uživatele produktu. Dále se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech a datech, které uživatel produktu zadal do IS EB.
- 1.4. Vlastník produktu neodpovídá za obsah vnesený do IS EB ze strany uživatele produktu.
- 1.5. Vlastník produktu nenese odpovědnost za krátkodobé výpadky funkčnosti IS EB a za dlouhodobé výpadky funkčnosti způsobené bez zavinění vlastníka produktu. Vlastník produktu se však zavazuje vyvinout maximální úsilí ke zprovoznění IS EB.
- 1.6. Pokud bude IS EB nedostupný během kalendářního měsíce po více než 2 dnů, má uživatel nárok na slevu z odměny ve výši 10%. Pokud je IS EB nedostupný během kalendářního měsíce po více než 10 dnů, má uživatel produktu nárok na slevu z odměny ve výši 100%.
- 1.7. Vlastník produktu je oprávněn dočasně omezit nebo přerušit provoz IS EB. O této skutečnosti bude bezodkladně informovat uživatele produktu.
- 1.8. Data nahrávaná uživatelem produktu do IS EB mohou mít povahu obchodního tajemství, důvěrných informací či osobních údajů.
- 1.9. Poskytovatel se zavazuje:
 - a) uchovávat - zpracovávat data pouze na základě pokynů uživatele produktu a v souladu s touto smlouvou;
 - b) výhradně za účelem spolupráce smluvních stran dle smlouvy;
 - c) nevyužívat data ve svůj prospěch ani ve prospěch třetích osob;
 - d) nepoužívat data v rozporu se zájmy uživatele produktu;
 - e) nepředávat data třetím stranám bez předchozího písemného souhlasu uživatele produktu;
 - f) zachovávat mlčenlivost o všech datech předaných uživatelem produktu, udržovat je v tajnosti, nezveřejňovat je;
 - g) zavést technická a organizační opatření k ochraně dat proti neoprávněnému přístupu, ztrátě, změně nebo zneužití;
 - h) nekopírovat data ani jiným způsobem je nereprodukovat bez výslovného souhlasu uživatele produktu, kromě užití pro konkrétní technickou potřebu pro provoz IS EB (např. zálohování);
 - i) zajistit, aby jeho zaměstnanci a subdodavatelé dodržovali povinnosti ochrany dat vyplývající z této smlouvy.
- 1.10. Poskytovatel není oprávněn s daty jakkoli nakládat a zpracovávat je, s výjimkou takových činností, které jsou nezbytné pro řádný provoz IS EB a jeho používání uživatelem produktu.

2. Práva a povinnosti uživatele produktu:

- 2.1. Uživatel produktu se zavazuje nezneužít jakékoliv informace, funkčnosti nebo data celého IS EB ve prospěch sebe nebo třetích stran.
 - 2.2. Uživatel produktu je povinen za činnost vlastníka produktu, dle této smlouvy, zaplatit odměnu ve výši stanovené touto smlouvou dle čl. III.
 - 2.3. Uživatel produktu je dle této smlouvy oprávněn užívat předmět této smlouvy v rozsahu funkcí, které si objednal, v původní podobě a pro svou vlastní potřebu. Uživatel produktu se zavazuje, že neposkytne své přístupové údaje do IS EB žádné třetí osobě.
 - 2.4. Uživatel produktu se zavazuje, že předmět plnění dle této smlouvy nebude dále rozmnožovat, rozšiřovat, sdělovat veřejnosti nebo pronajímat. Uživatel produktu není také oprávněn předmět plnění měnit či jinak upravovat.
 - 2.5. Uživatel produktu se zavazuje nahlásit vlastníku produktu jakýkoli pokus o zneužití jeho přístupových údajů do IS EB. V takovém případě bude uživateli produktu jeho účet z důvodu zajištění bezpečnosti dočasně zablokován a bude zahájen proces obnovy přístupových údajů.
 - 2.6. Uživatel produktu odpovídá za obsah informací a dat, které na účet vedený u IS EB nahraje nebo vloží. Dále odpovídá za dodržení práv třetích osob, zejména práv autorských a práv k duševnímu vlastnictví.
3. Uživatel má v případě ukončení Smlouvy právo na získání dat a souborů vložených, případně importovaných, za dobu trvání této Smlouvy, přičemž Poskytovatel je povinen mu tato data předat do 30 dnů od data ukončení Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

III.

Odměna vlastníka produktu

1. Odměna náleží vlastníkoví produktu za přístupová práva činí **9400 Kč bez DPH** (slovy: devěttisícčtyřistakorunčeských) **měsíčně**.
2. K ceně bude připočteno DPH dle platné právní úpravy. Odměna je stanovena v měsíčním poplatku a její výše může být na základě dohody obou smluvních stran navýšena. V odměně jsou zahrnuty veškeré služby a činnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Nárok na odměnu dle čl. III. odst. 1 vzniká vlastníkoví produktu každý měsíc **od 1.9.2025** do skončení doby trvání této smlouvy.
4. Odměna bude účtována měsíčně na základě faktury, která je splatná do 14 dnů od jejího doručení.
5. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Strany smlouvy se dohodly, že odměna se bude každoročně automaticky zvyšovat o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok tak, jak jej vyhláší Český statistický úřad. ENSYTRA uživateli písemně oznámí novou výši odměny a uživatel se zavazuje platit takto zvýšenou odměnu s účinností od počátku měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo doručeno oznámení.
7. Zvýšení odměny dle bodu 6 tohoto odstavce se uplatní pouze tehdy, pokud výše inflace přesáhne nulu, přičemž automatické navýšení odměny je omezeno maximálně na 5 % ročně. V případě, že míra inflace přesáhne tuto hodnotu, bude možné navýšit odměnu nad tento limit pouze na základě předchozího písemného souhlasu uživatele.

IV.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí bez prodlení po jejím uzavření uživatel produktu.
2. Smlouva je uzavřena **do 31.8.2026** s možností automatické prolongace vždy o další 1 rok, a to i opakovaně. Kterákoli smluvní strana je oprávněna nejpozději 3 měsíce před ukončením smluvního období zaslat druhé smluvní straně písemné sdělení, že trvá na ukončení smlouvy uplynutím doby, na kterou byla sjednána, čímž vylučuje její automatickou prolongaci o další 1 rok.
3. Poskytovatel se zavazuje upozornit uživatele na blížící se konec smluvního období nejméně 4 měsíce před jeho uplynutím. Oznámení bude učiněno písemně (v listinné či elektronické podobě) a bude obsahovat informaci o datu konce aktuálního smluvního období a připomenutí možnosti vyloučení automatické prolongace.
4. Tato smlouva může být ukončena také dohodou smluvních stran.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. V případě, kdy je Smlouva uzavírána elektronickou formou, listinné originály se nevyhotovují.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými, řádně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Ochrana důvěrných informací: Vlastník produktu se zavazuje neposkytovat informace obdržené od uživatele produktu třetím osobám.
4. Poskytovatel se zavazuje, že bude veškerá osobní data zpracovávaná v rámci licencovaného informačního systému chránit v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů, dále jen „GDPR“), a dalšími příslušnými právními předpisy.
5. Otázky neřešené touto smlouvou, jsou řešeny dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, porozuměly mu a bez výhrad s ním souhlasí a dále prohlašují, že k uzavření této smlouvy je vedla svobodná a pravá vůle, a že ji neuzavřely v tísní, pod nátlakem, nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Mariánské Lázně dne 26. srpna 2025, usnesením č. RM/577/25.

Příloha č. 1 – Přehled funkcionalit informačního systému EnergyBroker

V Mariánských Lázních , dne

V Mohelnici, dne

.....
za uživatele produktu
Martin Hurajčík, starosta města

.....
za vlastníka produktu
Ing. Ondřej Grohar, jednatel

Informační systém EnergyBroker (dále jen "IS EB") je softwarovou aplikací přístupnou přes webové rozhraní na adrese www.energybroker.cz.

Aplikace je určena pro realizaci energetického managementu, dlouhodobé sledování a vyhodnocování energetických a ekonomických dat u komodit elektrická energie, zemní plyn, teplo, voda a pohonné hmoty.

IS EB naplňuje požadavky normy ČSN EN ISO 50001:2019 Systémy managementu hospodaření s energií.

Úroveň servisu	
☒	údržba a upgrade stávajících funkcionalit po celou dobu užívání IS EB
☒	uživatelská podpora v pracovních dnech od 8:00 do 15:00 prostřednictvím on-line chatu v systému a e-mailem
☒	vysoká bezpečnost dat - SLA 99,96%, Geocluster, Shadow Copy celého serveru, separátní zálohování databáze, HTTPS, povolené pouze potřebné porty
☒	zajištění pravidelného importu fakturačních dat na základě xls či csv souborů od dodavatelů energie nebo vody (formát těchto dat bude nastaven dle požadavků IS EB)

Zprovoznění webové aplikace IS EB:	
☒	zaslání přístupových práv pro jednotlivé uživatele (možnost omezení práv na IČO/komodita/skupina odběrných míst/odběrné místo apod.)
☒	vytvoření struktury na základě vyplněných importačních šablon (subjekty, budovy, odběrná místa)
☒	vytvoření centrálního úložiště dokumentů (smlouvy, faktury, PENB, EA, atd.)
☒	jednorázové úvodní online zaškolení uživatelů

FUNKCIONALITY

1 Modul Odběrná místa

Požadovaná funkcionalita		Elektřina	Zemní plyn	Teplo	Voda
☒	Evidence různých typů odběrných míst	nízké/vysoké napětí	maloodběr středoodběr	vytápění TUV	vodné stočné srážky
☒	Zadání spotřeb v uvedených jednotkách	MWh (VT/NT)	MWh	GJ nebo kWh	m ³
☒	Zadání jednotkových cen za komoditu	ano	ano	ano	ano
☒	Automatický propočet celkových i průměrných nákladů na dodávku komodity	ano	ano	ano	ano
☒	Automatický propočet celkových i průměrných nákladů na distribuci komodity dle příslušného cenového rozhodnutí ERÚ	ano	ano	-	-
☒	Možnost kontroly správnosti dodavatelských faktur za energii/vodu	ano	ano	ano	ano
☒	Zadání samoodečtu s možností automatického odeslání dodavateli k fakturaci	ano	ano	ano	ano
☒	QR kódy pro snadnější zadávání samoodečtu	ano	ano	ano	ano
☒	Zadání velikosti hlavního jističe a distribuční sazby	ano	-	-	-
☒	Zadání rezervovaných kapacit/sjednaného výkonu	ano	ano	ano	-
☒	Evidence smluvních vztahů a fakturačních údajů	ano	ano	ano	ano
☒	Možnost vytvoření predikce spotřeb a nákladů	ano	ano	ano	ano
☒	Možnost vytvoření skupin odběrných míst	ano	ano	ano	ano
☒	Grafické znázornění spotřeb, celkových nákladů, průměrných nákladů a porovnání mezi roky	ano	ano	ano	ano

☒	Inteligentní filtr s možností exportu dat do formátu xls	ano	ano	ano	ano
☒	Nastavení a vyhodnocení měsíční tolerance spotřeb	ano	ano	ano	ano
☒	Vytváření podřízených odběrných míst	ano	ano	ano	ano
☒	Vytváření odběrných míst typu výroba (FVE, kogenerační jednotka atd.)	ano	ano	-	-
☒	Přehled spotřeb, nákladů a technických parametrů	ano	ano	ano	ano
☒	Hromadné kopírování predikcí spotřeb a cen za dodávku komodity do vybraných odběrných míst	ano	ano	ano	ano
☒	Hromadné nastavení smluvních vztahů pro zvolené období do vybraných odběrných míst	ano	ano	ano	ano

2 Modul Budovy

Požadovaná funkcionalita	
☒	přehled celkových spotřeb v MWh i GJ za celou budovu a za všechny komodity v ní využívané
☒	přehled celkových nákladů v Kč bez DPH za celou budovu a za všechny komodity v ní využívané
☒	přehled průměrných cen na 1 MWh za energie využívané v budově
☒	identifikace a evidence plnění povinností dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií (PENB, energetický audit, atd.)
☒	evidence údajů z PENB – hlídání expirace, údaje o velikosti podlahových a energeticky vztažných ploch, o energetické třídě, o způsobu využití (administrativní budova, budova pro vzdělání, bytový dům apod.)
☒	evidence konkrétních odběrných míst v dané budově
☒	propoččet skutečné energetické náročnosti budovy a stanovení ukazatelů energetické hospodárnosti (EnPI),
☒	porovnání spotřeb na vytápění pomocí denostupňové metody
☒	porovnání produkce CO ₂ a dalších emisních faktorů (NO _x , polévatý prach, C _x H _y – dle požadavku uživatele aplikace)
☒	evidence energeticky úsporných opatření navržených i realizovaných u jednotlivých budov i s nastavením období stavby a udržitelnosti projektu
☒	evidence energeticky významných spotřebičů v jednotlivých budovách
☒	přiřazení vlastníka budovy i s možností filtrování dle vlastníka budovy
☒	přiřazení správce budovy i s možností filtrování dle správce budovy

3 Modul Analýzy a výpočty

Požadovaná funkcionalita	
☒	grafické zobrazení spotřeb, nákladů, emisí CO ₂ či energetické hospodárnosti budov
☒	vytvoření rozpočtových přehledů (členění dle subjektů, dle adres, dle odběrných míst apod.)
☐	propoččet výhodnosti distribučních sazeb odběrných míst elektřiny nízkého napětí
☐	výpočet optimální velikosti hlavního jističe u odběrných míst elektřiny nízkého napětí
☐	výpočet hodnoty optimální rezervované kapacity kombinací roční rezervované kapacity a měsíční rezervované kapacity u odběrů VN/VVN
☐	výpočet optimální hodnoty kapacity kombinací denní rezervované pevné kapacity, měsíční rezervované kapacity a denní pevné klouzavé kapacity u odběrů SO/VO
☒	systémové hlídání aktivity uživatelů a jejich práce s dokumenty
☒	automatické hlídání aktuálnosti dat v systému, včetně identifikace chybějících dat a možnosti reportingu definovaným uživatelům
☐	analýza vytápění: • vyhodnocování efektivity vytápění budov pomocí jednoduchého grafického přehledu (semafor), • definice normované spotřeby na vytápění budovy, vč. nastavení tolerančního pásma, • automatické vyhodnocení spotřeby normované vs. skutečné v GJ a CZK, • zobrazení sumáře na nástěnce: ○ počet budov pod tolerancí, v toleranci a mimo toleranci,

- bilance spotřeby (GJ) a bilance nákladů (CZK).

4 Modul EnMS

Požadovaná funkcionalita	
☒	Registr návrhů a opatření - komplexní přehled budov s výpisem návrhů a opatření na budovách
☒	Energetická úsporná opatření - komplexní přehled budov s výpisem realizovaných opatření na budovách
☒	Evidence významných spotřebičů - komplexní přehled budov s výpisem spotřebičů (kotle, klimatizací apod.)
☒	Přehled legislativních požadavků - komplexní přehled budov s informací o zpracovaném PENB
☒	Dokumentace EnMS - centrální uložisko dokumentace související s implementací normy ISO 50001

5 Modul Autodoprava

Požadovaná funkcionalita	
☐	evidence neomezeného počtu osobních aut a ostatní techniky (sekačky, křovinořezy, pily apod.)
☐	hlídání a upozornění na končící STK
☐	evidence měsíčních stavů najetých km, načerpaného paliva v litrech a náklady v CZK
☐	záznamy o stavu pneumatik a přezutí
☐	detailní evidence dokladů k vozidlu rozříděné do kategorií materiál, přezutí pneu, oleje, opravy, ostatní
☐	automatický propočet spotřeb na MWh ke zjištění energetické hospodárnosti
☐	možnost automatické komunikace pomocí webových služeb do externích systémů

6 Modul Dotazníky

Požadovaná funkcionalita	
☐	interaktivní sběr dat od podřízených subjektů pomocí uživatelsky definovaného formuláře
☐	neomezená možnost tvorby vlastních dotazů a variability odpovědí
☐	e-mailové upozornění na nový dotaz od zadavatele a v případě nevyplnění dotazníku v den termínu odevzdání

7 Rozúčtování energie a služeb

Požadovaná funkcionalita	
☐	evidence neomezeného počtu budov určených k rozúčtování energie
☐	rozdělení budov do jednotek s nastavením plochy, přiřazení komodit k jednotce
☐	komodita elektrická energie, zemní plyn a studená voda – uživatel definuje vlastní způsob rozpočtu nákladů vůči vztažné hodnotě (náměr měřidel, m ² , počet osob, vlastní/společná spotřeba, atd.)
☐	komodita teplo, teplá voda – rozúčtování nákladů dle platné vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům (aplikace případných změn legislativy zahrnutá v měsíčním paušálu), je možno definovat poměr základní složky vs. spotřební složky a poměr UT/TUV
☐	rozúčtování služeb (ostraha, úklid, výtah)
☐	podružná měřidla lze dělit do stromové struktury
☐	vytváření virtuálních podružných měřidel, pro rozúčtování se zbytkem místo poměrového rozúčtování
☐	možnost nastavení práv uživatele s omezením na jednotlivé budovy
☐	výstup v podobě přílohy daňového dokladu splňující zákonné náležitosti
☐	kontrola stavů měřidel, aby nedocházelo k přetokům podružných měřidel vůči nadřazenému měřidlu
☐	grafické zobrazení měřidel v objektu s navázanými jednotkami
☐	grafické zobrazení jednotek v objektu s navázanými měřidly
☐	spotřeby a náklady podružných měřidel s možností exportu
☐	hromadný export spotřeb a nákladů fakturačních měřidel s rozúčtováním na střediska

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | manuální korekce jednotlivých rozúčtování při zachování celkových vstupních nákladů |
|--------------------------|---|

8 Modul Nákup energie

Požadovaná funkcionalita	
☐	realizace nákupu na bázi ročních, kvartálních nebo měsíčních velkoobchodních produktů (u plynu navíc produktů sezónních)
☐	on-line informace o vývoji velkoobchodních cen elektřiny a zemního plynu ze světových burz (www.pxe.cz a www.eex.com) – možnost individuálního nastavení výstupů v podobě grafů a pravidelného reportingu vývoje cen formou e-mailu
☐	pravidelný měsíční reporting postupných nákupů

9 Modul Odpady

Požadovaná funkcionalita	
☐	slouží k centrální průběžné evidenci svozu odpadů všech typů
☐	splnění ohlašovací povinnosti dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.
☐	příprava dat pro import do ISPOP
☐	správa druhů odpadů a partnerů pro nakládání s odpady

10 Lokální distribuční soustava (LDS)

Požadovaná funkcionalita	
☐	evidence neomezeného počtu odběrných míst v LDS
☐	validace a vygenerování EAN dle přiděleného rozsahu EANů
☐	rozdělení odběrných míst na interní spotřebu (bez distribuční sazby) a externí zákazník (s distribuční sazbou)
☐	výpočet nákladů na distribuci dle platného cenového rozhodnutí ERÚ
☐	podklad pro fakturaci odběrných míst na základě stavu měřidla
☐	po předání přístupových údajů na OTE, možnost nastavení automatické komunikace s OTE pomocí API

Provozovatelem a vlastníkem informačního systému EnergyBroker je společnost ENSYTRA s.r.o.