

## **Smlouva o dílo - provedení energetického auditu**

### **Smluvní strany**

#### **Středočeský kraj**

sídlo: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený: JUDr. Jiřím Holubem, pověřen výkonem činností ředitele Krajského úřadu Středočeského kraje

IČ: 708 91 095

dále jen „objednatel“

**a**

#### **Energomex s.r.o.**

sídlo: Uralská 770/6, 160 00 Praha 6

zastoupený: Ing. Vojtěchem Lexou, jednatelem společnosti

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

IČ: 290 42 577 DIC: CZ29042577

OR: C 162242 vedená u Městského soudu v Praze, zápis ke dni 10. 3. 2010

dále jen „zhotovitel“

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto Smlouvu o dílo - provedení energetického auditu, vedenou v evidenci objednatele pod č. S-3403/ORÚ/2017 (dále jen „Smlouva“):

### **Článek I.**

#### **Předmět Smlouvy, úvodní ustanovení**

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést dílo – energetický audit objektu budovy sídla SK v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., zákon o hospodaření energií, (dále jen „Audit“, nebo „Dílo“), za podmínek stanovených touto Smlouvou. Audit se bude skládat z následujících částí:
  - návrh investičních úsporných opatření nad rámec minimálního rozsahu auditu dle vyhlášky (více opatření včetně výpočtu doby návratnosti a návrhu investice), vše rozděleno do beznákladových, středněnákladových a vysokonákladových skupin s ohledem na výši investice
  - návrh realizace dodatečného měření jednotlivých částí energetických systémů, aby bylo zlepšeno měření spotřeby a možnost řízení spotřeby v budově
  - návrh optimalizace monitoringu spotřeb, případně navržení systému evidence spotřeb, které bude umožňovat jednoduché řízení spotřeby energií
  - posouzení získání dotací na realizaci úsporných opatření

Detailní specifikace Auditů je uvedena v Příloze č. 1 k této Smlouvě.

Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom, že tato Smlouva je uzavírána na základě veřejné zakázky s názvem „Energetický audit budovy sídla SK“, a bere na vědomí, že mimo ustanovení této Smlouvy je vázán také zadávací dokumentací / výzvou, a svou nabídkou, kterou podal do předmětné veřejné zakázky.

3. Součástí Auditů jsou i práce a činnosti v této Smlouvě výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení Auditů nezbytné, a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto nespecifikovaných prací a činností však v žádném případě nezvyšuje touto Smlouvou sjednanou cenu za provedení Auditů.
4. Objednatel se zavazuje za řádně a včas provedený Audit zaplatit zhotoviteli odměnu dle této Smlouvy.
5. Audit v rámci plnění dle této Smlouvy bude zhotovitelem proveden v souladu s příslušnými předpisy, které jsou platné v České republice a podle potřeby též podle mezinárodních předpisů.

## **Článek II.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Zhotovitel je povinen provést Audit v požadované kvalitě na profesionální úrovni, řádně a včas. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění Auditů s odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy.
2. Zhotovitel zajišťuje provedení Auditů svými pracovníky. V případě, že zhotovitel užívá pro provedení Auditů třetích osob, je povinen tyto osoby seznámit s ustanoveními této Smlouvy a dále se na něj pohlíží, jako by Audit vykonával sám. Zhotovitel tak za takové osoby nese plnou odpovědnost pro případ, že by jimi byla porušena ustanovení této Smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen dodržovat termíny dle této Smlouvy.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není odpovědný za zajištění jakýchkoli dodávek a služeb souvisejících s prováděním Auditů.
5. Zhotovitel se zavazuje, že pokud v souvislosti s realizací předmětu této Smlouvy přijde on, jeho pověřený zaměstnanec nebo osoba, které pověřil prováděním Auditů dle této Smlouvy, do styku s osobními nebo citlivými údaji ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, 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 aby i jinak neporušil zákon č. 101/2000 Sb. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po zániku závazku z této Smlouvy.



Povinnost zhotovitele zachovávat důvěrnost informací a nepoužít tyto informace k jinému účelu, než v souvislosti s provedením Auditů, přetrvává i po ukončení této Smlouvy s výjimkou případu, že jakákoliv informace, která je součástí důvěrných informací:

- a) je nyní, nebo se později stane veřejně známou (jinak než v důsledku neoprávněného sdělení ze strany zhotovitele), nebo
- b) informace získané na základě postupu nezávislého na této Smlouvě nebo druhé smluvní straně, pokud je zhotovitel schopen tuto skutečnost doložit, nebo v budoucnu bude zhotoviteli sdělena třetí stranou, nebo
- c) informace, u kterých povinnost jejich zpřístupnění ukládá právní předpis.

Poté a pouze v tomto rozsahu tato povinnost nesděliti důvěrnou informaci pozbývá účinnosti.

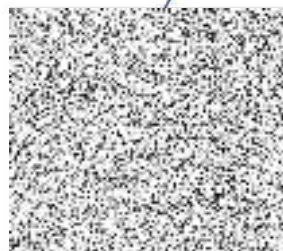
7. Zhotovitel je povinen:

- a) předat objednateli, bude-li o to požádán, po ukončení této Smlouvy, všechny objednatelům poskytnuté podklady,
- b) být pojištěn pro případnou škodu způsobenou objednateli a třetím osobám při provádění Auditů, a to s limitem pojistného plnění odpovídající minimálně výši odměny včetně DPH za provedení Auditů dle této Smlouvy – toto pojištění musí být sjednáno po celou dobu provádění Auditů.
- c) veškerou činnost vykonávat pro objednatele v přiměřených lhůtách. Zhotovitel je povinen uhraditi objednateli veškerou vzniklou škodu, kterou případně svým jednáním či opomenutím objednateli způsobil.

8. Objednatel poskytne zhotoviteli nezbytnou součinnost potřebnou k řádnému a včasnému provedení Auditů – zejména předá zhotoviteli nezbytné dokumenty, informace a data potřebné pro provedení Auditů, umožní mu vstup do svých nemovitostí, informačních systémů atp. pokud to bude pro provedení auditů nezbytné. Zhotovitel se zavazuje v maximální míře šetřit práva objednatele a využívat součinnosti objednatele jen v případech nezbytných pro řádné provedení Auditů.

9. Specifické povinnosti Zhotovitele ve vztahu k provedení Auditů:

- a) Audit bude zahájen neprodleně po oboustranném podpisu této Smlouvy. Zhotovitel je povinen zprávu o výsledcích Auditů předat objednateli ve dvou (2) podepsaných originálech v listinné formě v českém jazyce a dále na jednom nosiči (CD / DVD / flash disk) v elektronické needitovatelné podobě.
- b) Veškeré výstupy plnění zhotovitele dle této Smlouvy budou (ať již jsou předávány objednateli v průběhu plnění jakýmkoli cestami a způsoby) vždy následně verifikovány předáním listinné podoby té které části plnění opatřené vlastnoručním podpisem auditora a to bez zbytečného prodlení. Jakékoli výstupy plnění zhotovitele dle této smlouvy s výjimkou listinné podoby takového výstupu opatřené vlastnoručním podpisem osoby oprávněné jednat za zhotovitele je třeba považovat za předběžné. Toto pravidlo je dohodnuto s ohledem na maximální právní jistotu obou účastníků smlouvy.
- c) Zhotovitel neodpovídá za ty části a závěry Díla, které by vycházely z nesprávných informací či dat poskytnutých objednatelům.



10. Pokud by činností zhotovitele vzniklo autorské dílo, prohlašuje zhotovitel jako autor, že jím vytvořené dílo je dílem původním, a že je jediným oprávněným subjektem k poskytnutí licence. Tedy že se nebude jednat o dílo spoluautorů, nebudou porušována práva třetích osob aj. Zhotovitel pak tímto uděluje objednateli oprávnění k výkonu práva Dílo užít (licenci) všemi způsoby stanovenými zákonem č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v neomezeném rozsahu. Licence je poskytována jako výhradní, územně neomezená (pro území všech zemí světa), s právem dalšího postoupení získaného práva, či udělení podlicence třetím osobám, po dobu trvání majetkových autorských práv k dílu. Objednatel není povinen licenci využít.

### **Článek III. Termín a místo plnění**

1. Audit bude zahájen neprodleně po té, co tato Smlouva nabyde účinnosti.
2. Den zahájení plnění je dán předáním všech relevantních podkladů potřebných pro vypracování auditu. Zhotovitel je povinen Audit předat objednateli ve dvou (2) podepsaných originálech v listinné formě v českém jazyce a dále na jednom nosiči (CD / DVD / flash disk) v elektronické needitovatelné podobě.
3. Místem předání Auditů je sídlo objednatele na adrese Zborovská 11, 150 21 Praha 5.
4. Objednatel není povinen převzít Audit, pokud obsahuje vady.
5. Ukončení plnění předmětu smlouvy je stanoveno termínem předání předmětu smlouvy objednateli, nejpozději do 25 pracovních dní od zahájení plnění.
6. O předání a převzetí Auditů bude sepsán předávací protokol podepsaný osobami oprávněnými jednat za obě smluvní strany. V případě, že se objednatel rozhodne převzít Audit s nepodstatnými vadami, budou tyto vady uvedeny v předávacím protokolu.

### **Článek IV. Cena Díla a platební podmínky**

1. Cena za provedení Auditů dle této Smlouvy je sjednána na základě nabídkové ceny zhotovitele v celkové výši 189 000 Kč bez DPH (slovy: jednoosmdesátdevět tisíc korun českých), celkem tedy 228 690 Kč včetně DPH. Uvedená cena je sjednána jako cena nejvýše přípustná.
2. Cena za provedení Auditů je stanovena jako maximální, dle cenové nabídky zhotovitele. V ceně provedení Auditů jsou zahrnuty i činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě, které však jsou k řádnému provedení Auditů nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět.



3. Práce nad rámec předmětu plnění této Smlouvy vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku k této Smlouvě. Pokud zhotovitel provede tyto práce bez předchozího sjednání písemného dodatku k této Smlouvě, považuje se provedení těchto prací za dar objednateli.
4. Výše uvedená cena se může měnit pouze v případě, dojde-li ke změně rozsahu předmětu plnění ze strany objednatele, na což si objednatel vyhrazuje právo. V případě, že bude objednatel dodatečně požadovat větší rozsah činností při provádění Auditů, než je sjednáno v této Smlouvě (vícepráce), nebo naopak snížení rozsahu prací (méně práce) bude toto řešeno uzavřením dodatku k této Smlouvě odsouhlaseného oběma smluvními stranami. Cena za provedení Auditů se dále může změnit v případě, že dojde ke změně zákonné výše DPH.
5. Výše uvedená cena se dále změní v případě, že objednatel převezme Audit (auditní zprávu) s nepodstatnými vadami. V takovém případě má objednatel právo na přiměřenou slevu z ceny za provedení Auditů. Tato sleva se projeví jako snížení ceny za provedení Auditů.
6. Smluvní strany se dohodly, že objednatel nebude zhotoviteli hradit zálohy na cenu díla.
7. Po protokolárním předání Auditů vystaví zhotovitel fakturu na cenu dle Smlouvy. Splatnost faktury bude činit 30 dní. Splatnost se počítá ode dne doručení faktury objednateli. Smluvní strany se dohodly, že závazek k úhradě faktury je splněn dnem, kdy byla příslušná částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. Faktura musí obsahovat zákonné náležitosti, označení této Smlouvy a její nedílnou součástí musí být kopie oboustranně podepsaného předávacího protokolu.
8. Pokud faktura nebudou obsahovat náležitosti dle této Smlouvy, je objednatel oprávněn fakturu do data splatnosti vrátit. Zhotovitel je poté povinen vystavit fakturu novou s novým termínem splatnosti. V takovém případě není objednatel v prodlení s placením faktury.
9. Veškeré platby mezi objednatelem a zhotovitelem budou probíhat bezhotovostně.

#### **Článek V. Ukončení platnosti Smlouvy**

1. Objednatel může tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Zhotoviteli budou v takovém případě uhrazeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi. Objednatel má nárok na předání výsledků činnosti, které do okamžiku obdržení výpovědi zhotovitel provedl.
2. Výpověď Smlouvy je objednatel povinen zhotoviteli oznámit písemně.
3. Výpovědí Smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze Smlouvy. Výpověď se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této Smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení Smlouvy.

## Článek VI. Škoda, smluvní pokuty



1. Obě strany se zavazují vyvíjet maximální úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod. Obě smluvní strany odpovídají za škodu, kterou způsobí druhé straně porušením svých povinností sjednaných touto Smlouvou při provádění předmětu plnění této Smlouvy a za podmínek daných touto Smlouvou či povinností, které vyplývají už ze samotného předmětu plnění Smlouvy. Škodou způsobenou objednateli se rozumí např. i sankce a pokuty uložené objednateli kontrolními orgány v souvislosti s nezákonným postupem zhotovitele při provádění Auditů.
2. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku neúplného, věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, které obdržela od druhé strany. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za nesplnění svého závazku v důsledku prodlení druhé smluvní strany nebo v důsledku nastalých okolností vylučujících odpovědnost.
3. Zhotovitel je povinen realizaci Auditů upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že objednatel přes upozornění zhotovitele na splnění takového pokynu trvá, nechá si okamžitě zhotovitel od objednatele jeho stanovisko písemně potvrdit. Potom zhotovitel za škodu takto vzniklou neodpovídá.
4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvíjet maximální úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.
5. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se svojí povinností splnit řádně a včas předmět Smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny za provedení Auditů včetně DPH za každý, i započatý, den prodlení. Toto ustanovení se použije i pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním záručních vad.  
V případě, že zhotovitel prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Zhotovitel není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.
6. V případě prodlení objednatele s úhradou splatné faktury zaplatí objednatel zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
7. V případě, že zhotovitel poruší povinnosti dle čl. II. odst. 5., 6. a 7. této Smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každý jednotlivý případ takového porušení, a to i v případě, že k porušení povinnosti dojde po zániku závazku z této Smlouvy.
8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinností i v případě, že se jedná o porušení povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Náhrada škody zahrnuje skutečnou škodu a ušlý zisk. Vyúčtování smluvní pokuty musí být zasláno doporučeně nebo datovou schránkou. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyúčtování o

smluvní pokutě povinné smluvní straně.

## **Článek VII. Odpovědnost za vady, záruka**

1. Zhotovitel ručí za kvalitu provedeného Díla dle této Smlouvy po dobu 12 měsíců od data předání Díla jako celku objednateli (datum podpisu závěrečného předávacího protokolu).
2. Vadou, na níž se vztahuje záruka, se pro účely této Smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech Díla specifikovaného v této Smlouvě, a obecně závaznými předpisy, technickými normami atp. Zhotovitel je povinen odstraňovat záruční vady během záruční doby bezplatně.
3. Objednatel bude vady reklamovat do 10 dnů po jejich zjištění písemně na adresu zhotovitele. Reklamáce musí obsahovat popis vady. Smluvní strany se výslovně dohodly, že uvedené ustanovení se vztahuje i na vady zjevné, pro které tedy neplatí, že musí být vytknuty při převzetí.
4. V průběhu záruční doby zhotovitel odstraní prokázané vady, resp. nedodělky, do pěti (5) kalendářních dnů od doručení písemné reklamace zhotoviteli, pokud si Smluvní strany nedohodnou lhůtu delší z důvodů faktické nemožnosti odstranění vady ve výše uvedené lhůtě, nejdéle však do dvaceti (20) dnů.
5. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady či nedodělky ve lhůtě stanovené v tomto článku, anebo oznámí před jejím uplynutím, že vady či nedodělky neodstraní, uplatní objednatel přiměřenou slevu ze sjednané ceny Díla, zajistí provedení oprav prostřednictvím jiné osoby na náklady zhotovitele, nebo je oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Volba řešení uvedeného náleží objednateli.
6. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

1. V případech v této Smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Kontaktní osobou za objednatele je  jednatel společnosti, tel.: .
3. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění provede objednatel.

4. Jakákoliv ústní ujednání při provádění Auditů jsou právně neúčinná. Jakékoli změny Smlouvy lze provádět pouze písemnými dodatky oboustranně podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění Smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána v českém jazyce.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Zhotovitel obdrží jeden stejnopis a objednatel tři.
7. Písemnosti mezi stranami této Smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto Smlouvou (zejména odstoupení od Smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv, které provede Objednatel.
9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace Díla

zhotovitel

v

*Práze*

dne

*20.11.2017*



objednatel

v Praze dne

*14-12-2017*



**JUDr. Jiří Holub**

**pověřen výkonem činností ředitele  
Krajského úřadu Středočeského kraje**

*LEXA, objednatel*

## Příloha č. 1

Předmětem této veřejné zakázky malého rozsahu je zpracování **energetického auditu dle novely zákona č. 406/2000 Sb., §9 odst. 2.**, doplněný o následující službu:

Rozšířený návrh úsporných a optimalizačních opatření z hlediska spotřeby energií zaměřený zejména na:

- návrh investičních úsporných opatření nad rámec minimálního rozsahu auditu dle vyhlášky (více opatření včetně výpočtu doby návratnosti a návrhu investice), vše rozděleno do beznákladových, středněnákladových a vysokonákladových skupin s ohledem na výši investice
- návrh realizace dodatečného měření jednotlivých částí energetických systémů, aby bylo zlepšeno měření spotřeby a možnost řízení spotřeby v budově
- návrh optimalizace monitoringu spotřeb, případně navržení systému evidence spotřeb, které bude umožňovat jednoduché řízení spotřeby energií
- posouzení získání dotací na realizaci úsporných opatření