

SMLOUVA O DÍLO

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

- A. **Město Roudnice nad Labem, IČO: 00264334**, se sídlem Karlovo náměstí 21, 41301 Roudnice nad Labem, zastoupeno Robertem Mannem, DiS., vedoucím odboru místního hospodářství, , e-mail 
jako objednatel na straně jedné (dále také „**Objednatel**“),
a
- B. **PKV BUILD s.r.o., IČO: 28149785**, se sídlem č.p. 284, 394 56 Senožaty, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 21506, zastoupena Ing. Jiřím Pechem, jednatelem, e-mail 
bankovní účet Komerční banka a.s., 131-3157340277/0100
jako zhotovitel na straně druhé (dále také „**Zhotovitel**“),

(Objednatel a Zhotovitel dále také „**Strany**“ nebo každá zvlášť „**Strana**“)

tuto smlouvu o dílo (dále také „**Smlouva**“)

1. VYMEZENÍ POJMŮ

1.1. Pojmy uvedené ve Smlouvě s velkým počátečním písmenem mají následující význam:

- a) **Dílo** je dílo prováděné Zhotovitelem specifikované v čl. 2.1 Smlouvy;
- b) **Důvěrné informace** jsou neveřejné informace technické, provozní povahy a další neveřejné informace, které by Strany měly považovat za důvěrné s ohledem na jejich obsah nebo způsob, jakým byly sděleny. Jedná se zejména o informace o plány budov Objednatele, projektové a technické dokumentace;
- c) **Občanský zákoník** je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- d) **PENB** je průkaz energetické náročnosti, tedy dokument, který obsahuje stanovené informace o energetické náročnosti budovy nebo ucelené části budovy, vyhotovený v souladu se Zákonem o hospodaření energií.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem Díla je vypracování průkazu energetické náročnosti budovy dle § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, včetně zajištění plastové tabulky PENB k nalepení v souladu s Přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 2.2. Objekty, pro které bude Dílo zpracováno jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.3. Zhotovitel se zavazuje provést a Objednateli předat v rozsahu, způsobem, v době a za podmínek sjednaných Smlouvou výše specifikované Dílo, a Objednatel se zavazuje řádně zhotovené Dílo převzít a zaplatit za něj níže specifikovanou cenu.

3. CENA A OBECNÉ PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Cena za provedení Díla činí **157 759,36 Kč** bez DPH. K ceně se vždy připočítá DPH dle právních předpisů platných a účinných v den uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.2. Cena může být překročena v rozsahu Stranami odsouhlasených víceprací, přičemž cena za vícepráce se určí na základě dohody mezi stranami. Odsouhlasení víceprací a ceny bude provedeno písemným dodatkem ke Smlouvě podepsaným oběma Stranami.
- 3.3. Cena je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Zhotovitelem ve dvou platbách. Zhotovitel vystaví první fakturu na úhradu 20 % ceny Díla před zahájením činností na Díle. Druhou fakturu na úhradu 80 % ceny Díla je oprávněn Zhotovitel vystavit Objednateli po předání Díla Objednateli.
- 3.4. Faktury jsou splatné 30 dnů ode dne jejich vystavení, v případě, že však mezi vystavením faktury a jejím odesláním Objednateli uplyne delší doba, než 5 pracovních dní, počítá se splatnost až ode dne odeslání faktury. Strany se dále dohodly, že faktury lze zasílat elektronicky, a to na kontaktní e-mailovou adresu Objednatele. Datem zdanitelného plnění je den, ve kterém vzniklo Zhotoviteli právo na zaplacení dané částky. Fakturovaná částka bude uhrazena bezhotovostním převodem, a to na bankovní účet Zhotovitele uvedený v této smlouvě (stejný bude na faktuře).
- 3.5. Veškeré faktury musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle právních předpisů platných a účinných v den uskutečnění zdanitelného plnění. V případě, že faktura takové náležitosti nesplňuje nebo obsahuje chybné údaje, je Objednatel chybně vystavenou fakturu oprávněn vrátit Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen vystavit novou fakturu, která bude v souladu s právními předpisy. Od vystavení nové faktury běží nová splatnost v délce 30 dnů.

4. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 4.1. Objednatel se zavazuje poskytovat Zhotoviteli součinnost při provádění Díla, a to dle pokynů Zhotovitele a ve přiměřených lhůtách stanovených Zhotovitelem, především formou poskytování požadovaných podkladů. V případě, že tato součinnost nebude Objednatelům ve stanovené lhůtě poskytnuta, prodlužuje se o dobu prodlení Objednatele lhůta Zhotovitele pro provedení Díla či jeho částí a Zhotovitel není v prodlení s plněním svých povinností.
- 4.2. Objednatel poskytne Zhotoviteli na jeho požádání přístup pro místní prohlídku, šetření a průzkum a poskytne mu na požádání nezbytný poučený doprovod, nutný k provedení Díla.
- 4.3. Pokud bude k místnímu šetření použit dron, doba do vydání oprávnění k letu (dále jen „OKL“), Úřadem pro civilní letectví dle § 54a a následující zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, není zahrnuta do doby plnění Díla nebo jeho částí. Zhotovitel je povinen o vydání OKL písemně informovat Objednatele nejpozději do 5 dnů od vydání.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

- 5.1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo a jeho jednotlivé části řádně a včas. Zhotovitel se zavazuje, že průkazy energetické náročnosti budov budou zpracovány osobou s platným oprávněním energetického specialisty dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a v souladu s příslušnými prováděcími právními předpisy.
- 5.2. Lhůta pro provedení Díla či jeho částí se prodlužuje o dobu, po kterou je Objednatel v prodlení s plněním svých povinností, a to o dobu od počátku tohoto prodlení až do jeho skončení. K prodloužení doby pro

provedení Díla či jeho části dochází automaticky prodlením Objednatele a Zhotovitel tedy není povinen tuto skutečnost Objednateli oznamovat.

- 5.3. Zhotovitel je oprávněn nechat provést Dílo či jeho část třetí osobou. Za řádné provedení Díla či jeho části však Zhotovitel odpovídá, jako by ho prováděl sám.
- 5.4. Zhotovitel upozorní Objednatele na nevhodnou povahu podkladů, které mu Objednatel k provedení Díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 10 pracovních dnů ode dne, kdy se o této nevhodnosti dozvěděl. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Překáží-li nevhodné podklady nebo příkaz v řádném provádění Díla či jeho části, Zhotovitel provádění přeruší až do doplnění podkladů nebo změny příkazu a po tuto dobu není v prodlení a prodlužuje se o ni doba k provedení Díla či jeho části. Trvá-li Objednatel na provádění Díla či jeho části s použitím předaných podkladů nebo podle daného příkazu, má Zhotovitel právo požadovat, aby tak Objednatel učinil v písemné formě, případně má Zhotovitel právo od Smlouvy odstoupit. Povinností Zhotovitele upozornit na nevhodnost podkladů a informací není dotčena odpovědnost Objednatele za pravdivost a správnost předaných podkladů a za to, že se s předanými podklady neváže žádné právo či oprávnění třetí osoby, které by znemožňovalo jejich použití za účelem provádění Díla či jeho části.
- 5.5. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění Díla či jeho části, aniž by toto přerušení zakládalo jeho prodlení, v případech vyšší moci. V situacích, kdy případ vyšší moci a s ním spojené přerušení trvá déle, než 30 dní, zavazují se Strany zahájit jednání o změně Smlouvy.

6. PROVÁDĚNÍ, PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 6.1. Místem plnění Díla je, tedy místem, kde bude Dílo předáno, je sídlo Objednatele.
- 6.2. Dílo bude provedeno do **17. 4. 2027**.
- 6.3. Strany mohou v průběhu provádění Díla vznášet požadavky na jeho změny. Případné změny v průběhu provádění Díla budou řešeny po dohodě Stran uzavřením písemného dodatku ke Smlouvě podepsaného oběma Stranami. Odchytky, které budou mít vliv na termín plnění, budou řešeny v témže dodatku.
- 6.4. Jednání o změnách nemá vliv na povinnost Zhotovitele pokračovat v provádění Díla, ledaže by bylo dle uvážení Stran pokračování v provádění Díla neúčelné.
- 6.5. Objednatel je povinen Dílo od Zhotovitele převzít v případě, že je řádně dokončeno a nevykazuje vady či nedodělky.
- 6.6. Objednatel se stává vlastníkem Díla okamžikem, kdy mu je ze strany Zhotovitele předáno v listinné podobě nebo na nosiči dat nebo v jiné hmotné či elektronické podobě, dle dohody Stran. Zhotovitel je oprávněn odmítnout Dílo Objednateli předat, pokud jeho převzetí Objednatel odmítá písemně potvrdit. Skutečnost, že z tohoto důvodu Dílo nebylo předáno, není porušením Smlouvy ze strany Zhotovitele.

7. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 7.1. Objednatel je povinen Dílo zkontrolovat po jeho provedení a případné zjevné vady oznámit Zhotoviteli na e-mail osoby Zhotovitele, která Dílo Objednateli předala, a to do 10 pracovních dnů od předání Díla.

- 7.2. Jiné vady než vady zjevné, musí Objednatel uplatnit u Zhotovitele na e-mail v hlavičce Smlouvy do 15 pracovních dnů od jejich zjištění, nejpozději do 12 měsíců od předání Díla. Pozdější uplatnění vady po výše uvedených termínech jsou opožděným uplatněním.
- 7.3. Zhotovitel má právo volby způsobu odstranění vad uplatněných Objednatelem. V případě, že Zhotovitel neoznámí Objednateli volbu odstranění vad ani do 60 pracovních dnů ode dne, zvolil si řešení vady opravou Díla či jeho části a dodáním případných chybějících částí Díla (dle povahy vady).
- 7.4. Zhotovitel odstraní vady v přiměřené lhůtě jím zvolené, maximálně však do 20 pracovních dnů od uplatnění. V případě, že vada nebude odstraněna ve stanovené lhůtě, má Objednatel právo odstranit tuto vadu sám nebo prostřednictvím třetí osoby a je oprávněn účelně vynaložené náklady na toto odstranění následně vyúčtovat Zhotoviteli. Pokud Zhotovitel prokáže, že za vady, které dle tohoto čl. 7 odstranil, není odpovědný, budou mu vynaložené náklady Objednatelem uhrazeny.
- 7.5. Objednatel je povinen Zhotoviteli při odstraňování vad poskytovat potřebnou součinnost tak, aby mohl Zhotovitel vady odstranit a v případě, kdy je to k odstranění vady potřeba, umožnit Zhotoviteli přístup do prostor Objednatele či do prostor, kde má být vada odstraňována. Lhůta stanovená Zhotovitelem pro odstranění vad Díla se prodlužuje o dobu, po kterou Objednatel součinnost neposkytne.
- 7.6. Zhotovitel odpovídá pouze za to, že Dílo lze užít k účelu, který je stanoven ve Smlouvě. Pokud Objednatel nebo Zhotovitel před provedením Díla zjistí, že Dílo vykazuje vady bránící dosažení účelu dle Smlouvy, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu a na své náklady provést znovu činnosti a dodat dokumenty v míře potřebné k odstranění vad Díla.
- 7.7. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla či jeho části, které vznikly v důsledku porušení povinností Objednatele dle Smlouvy, zejména porušení povinnosti součinnosti či pokud vady vznikly v důsledku poskytnutí nepravdivých či nesprávných informací a podkladů, pokud Zhotovitel ani při vynaložení veškeré péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, nebo na ně Objednatele upozornil a ten na jejich použití trval.

8. SMLUVNÍ SANKCE A OMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU

- 8.1. V případě, že je Zhotovitel v prodlení s předáním dokončeného Díla, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny Díla za každý započatý den prodlení s předáním.

9. MLČENLIVOST

- 9.1. Při plnění Smlouvy bude Objednatel poskytovat Zhotoviteli řadu informací a mezi nimi i informace, které pro ně může být důležité chránit – tzv. Důvěrné informace. Důvěrné informace nejsou informace, které jsou nebo se stanou veřejně známými nebo dostupnými jinak než jednáním nebo opomenutím Zhotovitele, a informace, které byly Zhotoviteli známy před uzavřením Smlouvy.
- 9.2. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích Objednatele. Důvěrné informace Objednatele může Zhotovitel užívat pouze v souladu se Smlouvou a za účelem jejího plnění. Pokud to není nezbytné pro plnění Smlouvy, nesmí Zhotovitel kopírovat, zveřejňovat, sdělovat ostatním ani používat (jinak, než je povoleno Smlouvou) Důvěrné informace Objednatele. Zhotovitel je povinen chránit důvěrné informace Objednatele před zneužitím. Pro šíření Důvěrných informací budou Strany používat pouze zabezpečené způsoby komunikace.

- 9.3. Důvěrné informace druhé Strany může Zhotovitel zpřístupnit svým pracovníkům či spolupracovníkům, ovšem pouze za předpokladu, že je zaváže povinností mlčenlivosti, a pouze v rozsahu, v jakém je to nezbytné ke splnění jejich povinností v souladu se Smlouvou. Za jakékoliv porušení mlčenlivosti způsobené osobami, kterým Zhotovitel důvěrné informace zpřístupnil, odpovídá Zhotovitel.
- 9.4. Povinnost mlčenlivosti podle tohoto článku se nevztahuje na případy, kdy:
- a) Zhotovitel získá souhlas druhé Strany se zpřístupněním nebo zveřejněním její Důvěrné informace;
 - b) Povinnost zpřístupnit nebo zveřejnit Důvěrnou informaci druhé Strany vyplývá z právního předpisu nebo z rozhodnutí orgánu veřejné moci;
 - c) Informace jsou poskytnuty poradcům Zhotovitele pro plnění jejich povinností vůči Zhotoviteli či povinností Zhotovitele, zejména právním a finančním poradcům, pokud jsou tito vázáni povinností mlčenlivosti alespoň v rozsahu, jak plyne ze Smlouvy;
 - d) Zhotovitel použije získané poznatky pro účely případové studie či použití jako reference, avšak vždy omezí použité údaje na minimum.
- 9.5. I v případech uvedených v předchozím odstavci trvá povinnost zpřístupnit nebo zveřejnit Důvěrné informace pouze v nejmenším nezbytném rozsahu. Pokud by bylo nutné jakékoliv Důvěrné informace sdělit třetí osobě (např. soudu nebo úřadu), musí se o tom Zhotovitel Objednatel předem vzájemně písemně informovat, ledaže by tím porušily právní předpisy.
- 9.6. Povinnost mlčenlivosti trvá po celou dobu trvání obchodního tajemství a ve vztahu k ostatním Důvěrným informacím po dobu trvání Smlouvy a dále 5 let po jejím skončení, nezveřejní-li Objednatel svou konkrétní Důvěrnou informaci dříve nebo Zhotovitele povinnosti mlčenlivosti zproští.

10. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

- 10.1. Dokumentace Zhotovitele a další výstupy Zhotovitele poskytnuté společně s Dílem či jeho částí jsou chráněny autorským právem a dalšími právy duševního vlastnictví Zhotovitele.
- 10.2. K užívání dokumentace a dalších výstupů Zhotovitel poskytuje Objednateli nevýhradní licenci. Licence se poskytuje na dobu neurčitou počínaje okamžikem zaplacení 100% ceny za část Díla, které se licence týká.
- 10.3. Licence je omezena na užívání dokumentace a dalších výstupů za účelem, za kterým bylo Dílo či jeho část provedeno. Objednatel nesmí dokumentaci užívat k žádným účelům nad rámec účelu uvedeného v předchozí větě.
- 10.4. Aniž by tím bylo dotčeno výše uvedené, Objednatel zejména nesmí:
- a) Dokumentaci a další výstupy pronajímat, půjčovat, prodávat;
 - b) Dokumentaci a další výstupy upravovat, vytvářet od nich odvozená díla nebo je spojovat s jinými díly;
 - c) Poskytovat k užívání dokumentace a dalších výstupů podlicence nebo licenci k jejich užívání postoupit;
 - d) Odstraňovat z dokumentace a dalších výstupů jakákoli upozornění o právech Zhotovitele;

- e) Užívat dokumentaci a další výstupy jakýmkoliv jiným způsobem, který by mohl být konkurenční vůči Zhotoviteli.

10.5. Odměna za poskytnutí veškerých práv dle tohoto článku Smlouvy je zahrnuta v ceně za Dílo.

11. KOMUNIKACE STRAN

- 11.1. Strany se dohodly, že pokud jakákoliv zpráva nebo jiné jednání podle této Smlouvy vyžaduje písemnou formu, postačí e-mailová zpráva. Prostřednictvím e-mailové zprávy však nelze uzavírat dodatky ke Smlouvě.
- 11.2. Zhotovitel je oprávněn veškeré zprávy týkající se Smlouvy zasílat na kontaktní e-mail Objednatele uvedený u jeho identifikace v hlavičce smlouvy Objednatel je oprávněn veškeré zprávy týkající se Smlouvy zasílat na kontaktní e-mail Zhotovitele uvedený u jeho identifikace v hlavičce smlouvy nebo na e-mail 
- 11.3. Dojde-li u jedné ze Stran ke změně, která by mohla mít vliv na plnění povinností spojených s předmětem plnění této Smlouvy, je tato Strana povinna do 5 pracovních dnů oznámit tuto změnu druhé Straně. Opomenutí této povinnosti v žádném případě nezakládá liberační důvod pro případ porušení jiných povinností dle Smlouvy.

12. UKONČENÍ SMLOUVY

- 12.1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do provedení Díla a uhrazení ceny za Dílo.
- 12.2. V případě stanoveném níže či v případě podstatného porušení Smlouvy mohou Strany od Smlouvy písemně odstoupit s účinky od počátku. Důvodem pro odstoupení je zejména, nikoliv však výhradně:
 - a) prodlení Zhotovitele s provedením Díla či jeho části delší než 30 pracovních dní, které není odstraněno ani na základě výzvy Objednatele s dodatečnou lhůtou pro splnění alespoň 15 pracovních dní;
 - b) prodlení Objednatele s placením ceny za Dílo či jeho část delší než 30 dní, které není odstraněno ani na základě výzvy Zhotovitele s dodatečnou lhůtou pro splnění alespoň 15 pracovních dní;
 - c) prodlení Objednatele se zajištěním součinnosti podle Smlouvy, které přesáhne 30 dní, které není odstraněno ani na základě výzvy Zhotovitele s dodatečnou lhůtou pro splnění alespoň 15 pracovních dní;
 - d) trvání Objednatele na provedení Díla či jeho části podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodných podkladů i po Zhotovitelově upozornění;
- 12.3. Strany mohou dále odstoupit od Smlouvy v případě, kdy je druhá Strana v úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu právních předpisů účinných ke dni odstoupení, nebo druhá Strana vstoupila do likvidace.
- 12.4. Oznámení o odstoupení od je účinné okamžikem doručení druhé Straně.
- 12.5. Ukončení Smlouvy nemá vliv na práva a povinnosti Stran, které vzhledem ke své povaze mají Strany zavazovat i po jejím skončení.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Smlouva, jakož i právní vztahy z ní vyplývající, se řídí českým právem. Všechny spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
- 13.2. Strany vylučují aplikaci obchodních zvyklostí.
- 13.3. Smlouvu lze měnit písemnými dodatky odsouhlasenými oběma Stranami, a to buď podpisem dodatku v tištěné podobě nebo elektronicky s elektronickými podpisy obou Stran.
- 13.4. Bude-li některé ustanovení Smlouvy z jakéhokoli důvodu prohlášeno za neplatné nebo nevymahatelné, zbývající ustanovení Smlouvy zůstávají neplatností či nevymahatelností nedotčena. Strany ve lhůtě 14 dnů nahradí takto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením s obdobným hospodářským a obchodním významem, na němž by se dohodly, pokud by si neplatnosti nebo nevymahatelnosti byly vědomy.
- 13.5. Za případ vyšší moci považují Strany veškeré nepředvídatelné okolnosti, které nemohou přiměřeným způsobem ovládat, zejména živelné pohromy, embarga, stávky (včetně plánovaných stávek), válku, epidemie a kybernetické útoky (například DDoS). Dojde-li k neplnění závazku z důvodu vyšší moci, nezakládá to podstatné porušení Smlouvy. Strana, které je vyšší mocí znemožněno plnění povinností dle Smlouvy bude neprodleně informovat při vzniku takových okolností druhou Stranu a předloží jí vhodné doklady příp. informace o tom, že tyto okolnosti mají podstatný vliv na plnění povinností ze Smlouvy. V případě, kdy případ vyšší moci trvá více, než 90 dní, může Strana podat výpověď z celé Smlouvy nebo její části s platností ode dne doručení druhé Straně.
- 13.6. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 13.7. Objednatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000, o obcích, a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona) a když zástupce Objednatele je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě Směrnice č.2/2025 rady města o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu schválené Radou města Roudnice nad Labem usnesením č.309/2025.
- 13.8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Stran a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 13.9. Nedohodnou-li se Strany jinak, je Smlouva uzavřena v elektronické podobě. Je-li Smlouva vyhotovena v listinné podobě, bude vyhotovena ve 2 stejnopisech, kdy každá ze Stran obdrží po jednom.
- 13.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

a) Příloha č. 1 – Seznam budov

V Roudnici nad Labem dne dle elektronického podpisu V Brně dne dle elektronického podpisu



Za Objednatele
Město Roudnice nad Labem



Za Zhotovitele
PKV BUILD s.r.o.

Robert Mann, DiS., vedoucí odboru místního Ing. Jiří Pech, jednatel
hospodářství