



## Smlouva o dílo

uzavřená ve smyslu § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění

Obchodní firma: **Hexagon Audits s.r.o.**  
Sídlem: Evropská 516/10, 160 00 Praha 6, Česká republika  
Doručovací adresa: Vrchlického 678/19, 500 02 Hradec Králové, Česká republika  
IČO: 10852816  
DIČ: Není plátcem DPH  
Spisová značka v OR: C 349548 vedená u Městského soudu v Praze  
Bankovní spojení: č. účtu 2802204602/2010, vedený u Fio banka, a.s.  
Zastoupena: obchodní společností Hexagon Entity s.r.o., IČ: 09803734, jako jednatelem, kterou zastupuje pan Radek Lekeš, nar. 13. 6. 1993,

(dále jen „**zhotovitel**“)

a

Název:

Sídlem:

IČ:

Zastoupena:

(dále jen „**objednatel**“)

Zhotovitel a objednatel (dále jen „**smluvní strany**“ a jednotlivě také jako „**smluvní strana**“) uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o dílo** (dále jen „**smlouva**“).





## I. Předmět smlouvy

**1.1** Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele pro objednatele vyhotovit a předat mu dále specifikované dílo a závazek objednatele od zhotovitele řádně zhotovené dílo převzít u zaplatit zhotoviteli dále sjednanou cenu díla.

**1.2** Dílem se pro účely této smlouvy rozumí zpracování odborného posudku dle § 4 odst. 3 zákona České národní rady č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, kterým je energetické posouzení zpracované energetickým specialistou s příslušným oprávněním podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**energetické posouzení**“ nebo „**posudek**“), to vše v souladu s podmínkami výzvy **ModF – RES+ č. 3/2022**, a to pro stavbu na adrese, resp. pro stavby na adresách:

(dále jako „**dílo**“).

**1.3** Energetické posouzení bude podkladem žádosti o poskytnutí podpory z prostředků Modernizačního fondu dle výzvy vyhlášené Ministerstvem životního prostředí prostřednictvím Státního fondu životního prostředí ČR.

**1.4** Zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že je oprávněn k vyhotovení energetického posouzení ve smyslu odstavce 1.2.

## II. Podrobné vymezení rozsahu díla

**2.1** Dílo bude zhotoveno na základě a v souladu se následujícími podklady:

- a) **Vzor energetického posouzení platný ke dni dokončení díla** (podoba platná ke dni uzavření smlouvy je dostupná na adrese <https://www.sfzp.cz/dokumenty/detail/?id=2819>);
- b) **Technické požadavky objednatele dle přílohy č. 1 této smlouvy.**

**2.2** Zhotovitel bude průběžně konzultovat a provádět dílo v součinnosti s požadavky objednatele.





**2.3** Součástí díla je realizace průzkumů, zaměření a případná inženýrská činnost nutná k zajištění vyjádření či stanovisek dotčených orgánů státní správy, jsou-li ke řádnému zhotovení díla tyto úkony nezbytné.

**2.4** V případě, že v rámci projektové dokumentace dojde k řešení, které si bude vyžadovat výjimky z ČSN nebo jakékoliv speciální projednání a odsouhlasení budou potřebné podklady a příslušná rozhodnutí součástí díla.

**2.5** Energetické posouzení bude zpracováno v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

**2.6** Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bezodkladně na nesprávnost jeho pokynů nebo podkladů, jinak odpovídá objednateli za škodu tím způsobenou.

**2.7** Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bezodkladně na nesprávnost jeho pokynů nebo podkladů, jinak odpovídá objednateli za škodu tím způsobenou.

**2.8** Zhotovitel se zavazuje při plnění z této smlouvy spolupracovat s technickým zástupcem objednatele, kterým objednatel stanoví

e-mail:

telefon:

**2.9** Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele shrnutí dodaných služeb specifikovaných v tomto článku této smlouvy formou dokumentu zasláného na e-mail objednatele či osobně. Dnem zaslání výstupu se stává dílo kompletně a řádně předáno.

### III. Termín realizace

**3.1** Část díla dle specifikace v odstavcích 2.1, 2.3, 2.4 a 2.5 této smlouvy bude předána **nejpozději do 30 kalendářních dnů** od podpisu smlouvy a řádného dodání všech požadovaných dokladů.

**3.2** Zbývající část díla dle specifikace v odstavci 2.9 této smlouvy bude zhotovitelem předána nejpozději do **31. 10. 2023**.

### IV. Cena díla

**4.1** Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran ve výši **69 900 Kč** (slovy: šedesát devět tisíc devět set korun českých).

**4.2** Uvedená cena je nejvýše přípustná a nelze ji zvýšit ani pod vlivem změny cen vstupů nebo jiných vnějších podmínek. Ke změně ceny může dojít pouze v případě dodatečných změn v rozsahu díla odsouhlasených oběma smluvními stranami nebo pokud v průběhu provádění díla dojde ke změně sazeb daně z přidané hodnoty.





**4.3** Cena dle odstavce 4.1 je cenou konečnou. Stane-li se zhotovitel v průběhu realizace smlouvy plátcem DPH, bude konečná cena považována za cenu včetně DPH. Zhotovitel se považuje za neplátce DPH do doby, než objednateli písemně oznámí, že se stal plátcem DPH.

### V. Platební podmínky

**5.1** Objednatel uhradí cenu díla na základě daňového dokladu (faktury) vystavené zhotovitelem po zaslání výstupu zhotovitelem objednateli dle odstavce 2.9 této smlouvy. Daňový doklad vystavený zhotovitelem je splatný do 30 kalendářních dnů po jeho obdržení objednatelem.

**5.2** Faktura je daňovým dokladem a musí být vystavena v souladu s § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**zákon o DPH**“). Zhotovitel se zavazuje dodat fakturu objednateli na e-mailovou adresu:

**5.3** V případě, že zhotovitel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), uhradí objednatel DPH z poskytnutého plnění dle § 109a zákona o DPH přímo příslušnému správci daně namísto zhotovitele a následně uhradí zhotoviteli sjednanou cenu za poskytnuté plnění poníženou o takto zaplacenou daň. Objednatel tuto skutečnost využití „zvláštního způsobu zajištění daně“ písemně oznámí zhotoviteli do pěti dnů od úhrady a zároveň připojí kopii dokladu o uhrazení DPH včetně identifikace úhrady podle § 109a zákona o DPH.

**5.4** Objednatel je oprávněn vrátit fakturu zhotoviteli do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Při nezaplacení takto nesprávně vystavené a doručené faktury není objednatel v prodlení s jejím zaplacením. Zhotovitel je povinen fakturu řádně opravit a doručit ji objednateli s novou lhůtou splatnosti.

**5.5** Zhotovitel je povinen uvádět na všech daňových dokladech (fakturách) číslo objednávky, číslo smlouvy objednatele. Přílohou faktury bude kopie protokolu o převzetí díla objednatelem.

### VI. Licenční ujednání

**6.1** Ochrana autorských práv se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu.

**6.2** Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svého autorství či na základě právního vztahu s autorem, resp. autory díla vymezeného touto smlouvou oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet veškerá autorova majetková práva k výsledkům tvůrčí činnosti dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti; zejména je oprávněn všechny tyto části plnění





jako autorské dílo užít ke všem známým způsobům užití a udělit objednateli jako nabyvateli oprávnění k výkonu tohoto práva v souladu s podmínkami této smlouvy.

**6.3** Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli oprávnění užívat dílo vymezené touto smlouvou ke splnění účelu a předmětu této smlouvy ve výše uvedené formě a zároveň dílo upravovat, doplňovat a vystavovat (dále jen „licence“) za podmínek sjednaných v této smlouvě. Právem objednatele užívat dílo vymezené touto smlouvou se rozumí nerušené využívání výsledků tvůrčí činnosti zhotovitele dle této smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti zhotovitele všemi známými způsoby, zejména jejich další zpracování, úpravy a rozmnožování objednatelem či třetí osobou. Objednatel licenci udělenou na základě této smlouvy přijímá převzetím plnění dle této smlouvy.

**6.4** Zhotovitel poskytuje licence dle této smlouvy jako výhradní, čímž se rozumí, že zhotovitel nesmí poskytnout licenci obsahem či rozsahem zahrnující práva poskytnutá objednateli dle této smlouvy třetí osobě a je povinen se zdržet výkonu práva užívat dílo vymezené touto smlouvou ve výše uvedené formě způsobem, ke kterému poskytl licenci objednateli.

**6.5** Licence dle této smlouvy se poskytuje objednateli celosvětově na celou dobu trvání majetkových práv k dílu ve výše uvedené formě.

**6.6** Objednatel je oprávněn práva tvořící součást licence dle této smlouvy poskytnout třetí osobě, a to ve stejném či menším rozsahu, v jakém je objednatel oprávněn užívat práv z licence.

**6.7** Práva z licence poskytnuté touto smlouvou, přecházejí při zániku objednatele na jeho právního nástupce.

**6.8** Zhotovitel podpisem smlouvy výslovně prohlašuje, že odměna za licenci dle tohoto článku smlouvy je již zahrnuta v ceně za poskytování plnění dle smlouvy.

## VII. Vady díla a záruka za jakost

**7.1** Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude ke dni předání objednateli bez vad a způsobilé k užití k účelu sjednanému touto smlouvou. Dílo má vady, jestliže jejich zpracování neodpovídá smlouvě, obecně závazným právním předpisům, požadavkům, připomínkám nebo pokynům uplatněným objednatelem v průběhu poskytování plnění zhotovitelem dle této smlouvy tak, že z důvodu jejich neúplnosti není možné pokračovat ke splnění účelu této smlouvy. Za vadu díla je považováno také opomenutí takového technického řešení, které je vzhledem k objektivním skutečnostem, tedy zejména technickým a ekonomickým poznatkům v příslušné oblasti zhotovování staveb obdobného charakteru nezbytné k řádnému zhotovení stavby a jehož opomenutí bude mít za následek dodatečné změny rozsahu stavby proti stavu předpokládanému v projektové dokumentaci.





**7.2** Zjistí-li objednatel, že zhotovitel při výkonu činností dle této smlouvy postupuje v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn požadovat, aby zhotovitel bezodkladně odstranil vady vzniklé vadným poskytováním plnění dle této smlouvy a aby při výkonu činností dle této smlouvy postupoval řádně a v souladu s touto smlouvou. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu objednatelem, je možné tento stav považovat za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.

**7.3** Objednatel je povinen zjištěné vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil. V reklamaci objednatel uvede, o jaké vady se jedná, jak se projevují, popř. v jaké lhůtě požaduje jejich odstranění.

**7.4** Zhotovitel je povinen vady uplatněné objednatelem v průběhu záruční doby odstranit do 15 dnů ode dne doručení oznámení o vadách, nebude-li sjednána lhůta odlišná.

**7.5** Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě 15 dní ode dne doručení oznámení o vadách či v jiné, smluvními stranami dohodnuté, lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou, nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy.

**7.6** Zhotovitel poskytuje objednateli záruku po dobu 2 let ode dne převzetí příslušné části díla. Pro práva z vadného plnění se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**7.7** Zhotovitel je vlastníkem zhotovovaného díla a nese nebezpečí škody na něm až do okamžiku jeho převzetí objednatelem.

## VIII. Smluvní pokuty

**8.1** V případě prodlení s předáním díla je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši úroku z prodlení v zákonné výši z ceny díla bez DPH za každý (i započatý) den prodlení až do doby předání díla a zhotovitel se ji zavazuje zaplatit. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se neuplatní.

**8.2** V případě prodlení s řádným odstraněním objednatelem uplatněných vad je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši úroku z prodlení v zákonné výši z ceny díla bez DPH za každý (i započatý) den prodlení anebo až do doby, kdy objednatel pověřil odstraněním reklamovaných vad jinou odborně způsobilou osobu, a zhotovitel se ji zavazuje zaplatit. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se neuplatní.





**8.3** V případě prodlení objednatele s úhradou řádně vystavené faktury je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úrok z prodlení v zákonné výši.

**8.4** Zhotovitel je povinen objednateli uhradit jakékoli majetkové a nemajetkové újmy, vzniklé v důsledku toho, že objednatel nemohl předmět plnění smlouvy užívat řádně, nerušeně a k zamýšlenému účelu dle této smlouvy.

**8.5** Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty zhotoviteli. Písemná výzva obsahuje objednatelům vyúčtovanou smluvní pokutu včetně způsobu jejího výpočtu. Případná platba smluvní pokuty bude provedena převodem na účet stanovený objednatelům řádně zveřejněný v registru plátců DPH.

**8.6** Objednatel je oprávněn započíst si jakékoliv své neuhrazené pohledávky vůči zhotoviteli vzniklé z této smlouvy, zejména pohledávky ve formě smluvní pokuty.

### IX. Ukončení smluvního vztahu

**9.1** Tuto smlouvu lze ukončit buď dohodou smluvních stran, nebo odstoupením některé smluvní strany od smlouvy.

**9.2** Dohoda o ukončení smluvního vztahu musí mít písemnou formu, jinak je neplatná.

**9.3** Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a je účinné dnem doručení druhé smluvní straně. V odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje, včetně popisu skutečností, ve kterých je tento důvod spatřován.

**9.4** Objednatel má právo od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem, pokud je konkrétní porušení povinnosti zhotovitelem jako podstatné sjednané v této smlouvě nebo v případě splnění zákonných podmínek podstatného porušení smlouvy ve smyslu ustanovení § 2002 odst. 1 občanského zákoníku.

**9.5** Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele považují zejména:

- a) prodlení zhotovitele s předáním díla delším než 30 dnů,
- b) nedodržení některé povinnosti zhotovitele vyplývající z licenčních ujednání dle smlouvy,
- c) ostatní případy podstatného porušení smlouvy ze strany zhotovitele výslovně v této smlouvě označené jako podstatného porušení smlouvy.

**9.6** V případě ukončení smluvního vztahu dohodou nebo odstoupením od smlouvy zhotovitel provede soupis všech jím vykonaných činností a úkonů vedoucích ke splnění jeho závazků dle





této smlouvy, a to od začátku zahájení prací na díle do doby ukončení smlouvy, oceněných stejným způsobem, jako byla sjednána cena dle této smlouvy (dále jen „**soupis provedených prací**“);

**9.7** Na zhotovitelem předané a objednatelem převzaté plnění dle soupisů se i po ukončení této smlouvy vztahují licenční ujednání, ujednání o záruce z této smlouvy včetně odpovědnosti za vady, smluvní pokuty a náhrady škody za vadné plnění k objednatelem převzaté části plnění na základě soupisů.

### X. Ostatní ustanovení

**10.1** Zhotovitel výslovně potvrzuje, že je podnikatelem a uzavírá smlouvu při svém podnikání a na smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

**10.2** Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.

**10.3** Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

**10.4** Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství.

**10.5** Smluvní strany souhlasí s uveřejněním kompletní smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

**10.6** Je-li tato smlouva uzavřena v listinné podobě, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, ze kterých každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

**10.7** Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými podpisy.







*Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Technické požadavky objednatele.*

V Hradci Králové dne .....

V ..... dne .....

Zhotovitel:

Objednatel:

**Hexagon Audits s.r.o.**

.....

**Radek Lekeš za Hexagon Entity s.r.o.**

jednatel

.....





## Příloha č. 1 – Technické požadavky objednatele

- Projektová dokumentace
- Technická dokumentace
- Vyúčtování spotřeby předmětných budov za poslední 2 roky od dodavatele
- Smlouvy o dodávkách energií předmětných budov

