

Základní škola, Praha 3, Lupáčova 1/1200

sídlo: Lupáčova 1200/1, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 63831368

zastoupená ředitelem Mgr. Jiřím Kopeckým, MBA

bankovní spojení: 2000786399/0800

(na straně jedné jako „**Objednatel**“)

a

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

sídlo: Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 130 00

IČO: 28954866

registrovaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15521

bankovní spojení: 232144572/0300

zastoupená: Ing. Tomášem Mikeskou, předsedou představenstva

který k podpisu smlouvy pověřil Vladimíra Grubera, ředitele společnosti

kontakt pro komunikaci a hlášení závad: info.cdk@smppraha3.cz

(na straně druhé jako „**Dodavatel**“)

Objednatel a Dodavatel dále jako „**Smluvní strany**“

uzavírají podle § 1746, odst. 2 občanského zákoníku, tuto

smlouvu č. 514/099/0005**o zajištění údržby a oprav rozvodů tepla a systému měření a regulace****1. Předmět smlouvy**

1.1 Dodavatel se zavazuje zajistit údržbu a opravy veškerých v Objektu se nacházejících rozvodů tepla napojených na kotelnu včetně radiátorů a Objednatel se zavazuje platit za to Dodavateli sjednanou odměnu.

1.2 Dodavatel se zavazuje zajistit údržbu a opravy systému měření a regulace „individual room control – IRC“.

2. Místo plnění

2.1 Objednatel prohlašuje, že má ve správě majetek ve vlastnictví obce hl. m. Praha svěřený zřizovateli Objednatele Městské části Praha 3, a to konkrétně tento objekt:

Základní škola, Praha 3, Lupáčova 1/1200 (dále jako „**Objekt**“)

2.2 Součástí Objektu je kotelná včetně souboru dalšího technologického zařízení zajišťující vytápění Objektu, kterou má Dodavatel v pronájmu na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Dodavatelem a Objednatelem (dále jako „**Kotelna**“) a dále systém měření a regulace „individual room control – IRC“ (dále jako „**Systém měření a regulace IRC**“).

3. Práva a povinnosti Dodavatele**3.1 Zajištění údržby a oprav rozvodů tepla v Objektu podle čl. 1.1 Smlouvy**

3.1.1 Dodavatel je povinen zajišťovat na náklady Objednatele provádění údržby a oprav rozvodů tepla v Objektu, které jsou napojeny na kotelnu, a to v takovém rozsahu, aby byla zajištěna jejich provozuschopnost. Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- a) údržba – pravidelné preventivní monitorování stavu rozvodů tepla
- b) opravy – zásahy do rozvodů tepla, jejichž prostřednictvím je odstraňována závada, a to včetně odstraňování havarijních stavů

3.1.2 Odstraňování závad rozvodů tepla na náklady Objednatele zahájí dodavatel v nejbližším možném termínu od zjištění nebo nahlášení potřeby zásahu či opravy, a to bez předchozího souhlasu Objednatele do výše 10.000,- Kč bez DPH. Nad tento limit je nutný předchozí souhlas Objednatele (za souhlas se považuje odsouhlasení emailem). Faktury na opravy rozvodů tepla budou vystaveny přímo na Objednatele.

3.2 Zajištění údržby a oprav systému měření a regulace „individual room control – IRC“ podle čl. 1.2 Smlouvy

3.2.1 Dodavatel je povinen zajišťovat po celou dobu trvání Smlouvy na náklady Objednatele provádění servisních prohlídek Systému měření a regulace IRC v Objektu, a to v takovém rozsahu, aby byla zajištěna jeho provozuschopnost. Servisní prohlídka bude objednána po předchozím souhlasu Objednatele.

3.2.2 Pokud Dodavatel zjistí nutnost opravy systému měření a regulace IRC, předloží Objednateli návrh na odstranění závady včetně orientační ceny za opravu. Pokud Objednatel odsouhlasí provedení opravy (za souhlas se považuje odsouhlasení emailem), zajistí Dodavatel provedení opravy na náklady Objednatele v nejbližším možném termínu.

Faktury za servisní prohlídky a opravy systému měření a regulace IRC budou vystaveny přímo na Objednatele.

3.3. Energetický management

Poskytování služeb tzv. energetického managementu k systému měření a regulace IRC není předmětem této Smlouvy, je předmětem samostatné smlouvy mezi Dodavatelem a zřizovatelem Objednatele (Městskou částí Praha 3), který hradí veškeré náklady na zajištění provozu energetického managementu s výjimkou servisních prohlídek a oprav dle čl. 3.2.1 a 3.2.2 této Smlouvy. V rámci této služby Energetického managementu k systému měření a regulace IRC jsou poskytovány zejména tyto služby:

- a) technická podpora dispečinku v pracovní dny od pondělí do pátku v pracovní době
Dodavatele zahrnující tyto činnosti:
 - nastavení provozních teplot a časů jednotlivých místností
 - nastavení teplotních útlumů
 - zadání prázdninových a mimořádných režimů systémů
 - správa uživatelského systému
 - diagnostika závady a odstranění závady, je-li možné její odstranění z pozice dispečera
 - další nastavení, které software dispečinku umožňuje
- b) monitorování systému „individual room control“ (dále jen „IRC“), porovnávání průběhu teplot, řešení provozních problémů IRC, využívání automatického systému zasílání alarmových hlášení
- c) diagnostika poruch systému individuální regulace IRC
- d) informování příspěvkových organizací MČ Praha 3 o potřebách oprav a servisních prohlídek systému IRC
- e) správa, archivace a zálohování dat získaných ze systému IRC (ukládána dat lze využít k analýze vnitřního prostředí objektu)
- f) udržování vzdáleného přístupu do objektu, možnost poskytnutí vzdáleného přístupu zástupcům objektu (příspěvkové organizace MČ Praha 3)

4. Práva a povinnosti Objednatele

4.1 Objednatel je povinen informovat Dodavatele o jakékoli závadě, kterou zjistí v souvislosti s dodávkou, popř. rozvodem tepla nebo na fungování Systému měření a regulace IRC.

4.2 Objednatel je povinen v dostatečném předstihu informovat Dodavatele o jakékoli činnosti, která by mohla mít vliv na fungování Systému měření a regulace IRC.

4.3 Objednatel umožní Dodavateli a jeho zaměstnancům přístup do Objektu za účelem zajištění povinností dle této Smlouvy po celou dobu trvání Smlouvy.

4.4 Objednatel je oprávněn kdykoli zkontrolovat plnění povinností ze Smlouvy za přítomnosti Dodavatele či jeho zaměstnance.

5. Doba trvání smlouvy

5.1 Smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

5.2 Objednatel má právo vypovědět Smlouvu bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena Dodavateli.

5.3 Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy vedle případů stanovených v zákoně také v případě, že:

- a) Dodavatel opakovaně poruší své povinnosti dle Smlouvy
- b) Dodavatel i po písemném upozornění Objednatelům provádí činnost neodborným způsobem nebo v rozporu s technickými podmínkami
- c) Dodavatel nepředloží na vyzvání pojistnou smlouvu dle čl. 7.

6. Odměna

6.1 Údržba a opravy rozvodů tepla

6.1.1 Objednatel se zavazuje platit Dodavateli za zajištění údržby a oprav rozvodů tepla dle čl. 3.1 této Smlouvy měsíční odměnu ve výši Kč + DPH dle platných právních předpisů za Objekt (dále jako „**Odměna**“).

6.1.2 Odměna Dodavatele může být každoročně navyšována o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad. Valorizace odměny bude provedena vždy s účinností od 1.1. příslušného roku, a to nejdříve s účinností od 1.1.2027.

6.1.3 Odměna bude hrazena měsíčně, na základě faktury vystavené Dodavatelem se splatností v patnáctidenní lhůtě; dnem zdanitelného plnění bude vždy poslední den kalendářního měsíce.

6.1.4 Odměna bude hrazena na účet Dodavatele č. 232144572/0300 vedený u ČSOB a.s. s variabilním symbolem 5140990005.

6.2 Zajišťování servisních prohlídek a oprav systému IRC

6.2.1 Odměna za zajišťování servisních prohlídek a oprav systému měření a regulace „individual room control – IRC“ dle čl. 3.2 této Smlouvy je zahrnuta v odměně za poskytování služeb tzv. energetického managementu k systému měření a regulace IRC, která je předmětem samostatné smlouvy mezi Dodavatelem a zřizovatelem Objednatele (Městskou částí Praha 3).

6.2.2 Objednatel je povinen hradit pouze faktury vystavené v souladu s čl. 3.2.1 a 3.2.2. této Smlouvy

7. Pojištění

7.1. Dodavatel je povinen mít po celou dobu účinnosti této Smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvou, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Dodavatelem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám v minimální výši pojistného plnění ve výši 1.000.000,- Kč. Pojistnou smlouvu je Dodavatel povinen předložit kdykoli na vyzvání Objednatele.

8. Převod a přechod práv a povinností

8.1. Převodem, prodejem či zánikem Dodavatele práva Objednatele založená touto Smlouvou nezanikají, ale přechází na právního nástupce Dodavatele.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě převodu, prodeje či zániku Dodavatele má Objednatel právo odstoupit od Smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1.1.2026.

9.2 V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost ostatních ustanovení této Smlouvy tímto nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude hospodářskému cíli neúčinného ustanovení nejbližší.

9.3 Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

9.4 V případech, kdy jakýkoli závazek podle této Smlouvy, který má být splněn jednou Smluvní stranou, lze rozumně splnit pouze se součinností druhé Smluvní strany, poskytne druhá Smluvní strana na žádost první Smluvní strany jakoukoli takovou rozumnou součinnost.

9.5 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma Smluvními stranami.

9.6 Tato Smlouva nahrazuje předchozí smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami, týkající se rozvodů tepla a systému měření a regulace, pokud takové byly uzavřeny.

9.7 Na důkaz toho, že se Smluvní strany s touto Smlouvou řádně seznámily, přečetly ji a plně pochopily a že tato Smlouva představuje řádný a vážný projev jejich svobodné vůle a že ji neuzavřely v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy.

V Praze

V Praze

Základní škola, Praha 3, Lupáčova 1/1200
Mgr. Jiří Kopecký MBA, ředitel
Objednatel

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.
Vladimír Gruber, ředitel společnosti
Dodavatel