

**Smlouva o zajištění provozu tepelného hospodářství - Těšnov**  
**ev. č. MZe – S 5/2002**

**Odběratel:** Česká republika - Ministerstvo zemědělství  
Těšnov 17, 117 05 Praha 1  
zastoupené

ředitelem odboru spravy  
ve věcech technických je pověřen

IČO: 00020478  
bank.spojení: Česká národní banka Praha 1  
číslo účtu: 1226-001/0710

**Provozovatel:** ITES, spol.s r.o. - zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném u  
Městského soudu v Praze dne 1.4.1993, sp. zn.  
oddíl C, vložka 19069

P.Bezruče 1556, 272 01 Kladno

ve věcech technických je pověřen : jednatelem

IČO: 47539801  
DIČ: 030 – 47539801  
bank.spojení: ČS as. Kladno  
číslo účtu: 386992339/0800

uzavřeli v souladu s ustanovením §269/2 a násl.zák.č.513/91 Sb., obch.zák. tuto smlouvu o zajištění provozu tepelného hospodářství.

**čl.I**  
**Předmět smlouvy**

Předmětem plnění smlouvy je provozování tepelného hospodářství (TH), jehož vlastníkem (objektu a kotelny) je Ministerstvo zemědělství ČR. Kotelna s objektem je na adrese Praha 1, Těšnov 17.

Vlastníkem kotelny, jejího strojního zařízení a všeho dalšího přenosného zařízení v objektu nebo prostorách kotelny, které je nezbytné pro zajištění spolehlivého, hospodárného a bezpečného provozu je Ministerstvo zemědělství ČR.

Provozovatelem kotelny je společnost ITES, spol.s r.o., která bude na zařízení kotelny vyrábět teplo pro ÚT a TUV. Toto teplo bude prodávat vlastníkovvi objektu a kotelny, tj.Ministerstvu zemědělství ČR.

**čl.II**  
**Práva a povinnosti provozovatele**

1. V oblasti smluvní je provozovatel povinen:
  - a) v souladu s právními předpisy zabezpečit majetek objednatele proti škodám a dbát o jeho ochranu.
2. V oblasti technicko-hospodářské správy je provozovatel povinen:
  - a) zajišťovat provoz kotelny a jejích veškerých zařízení
  - b) zajišťovat běžné a střední opravy kotelny
  - c) zajišťovat připravenost kotelny na topné období
  - d) zajistit přihlašování a odhlašování tepelných zařízení k odběru primárních paliv
  - e) zabezpečit měření nebo rozdělení spotřeby energií, dále kontrolu odsouhlasování faktur vystavených dodavateli těchto médií
  - f) zajistit průběžné provádění kominických prací
  - g) zajistit dodávky energií pro výrobu tepelné energie a dodávku teplé užitkové vody včetně nutného uzavření smluv s dodavateli. Zároveň je provozovatel povinen provádět průběžnou kontrolu plnění těchto smluvních dodávek po kvalitativní i kvantitativní stránce
  - h) zajistit pravidelné a předepsané revize tlakových nádob, elektrozařízení a plynových rozvodů a servis plynových kotlů
  - i) zajišťovat průběžné dodržování právních předpisů, technických norem a platných prováděcích předpisů, zákonných norem souvisejících s výrobou, distribucí a spotřebou tepla v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany apod.
  - j) uchovávat protokolárně převzatou stavební dokumentaci kotelny, vnitřních rozvodů ÚT a TUV, pasportizaci kotelny, podklady pro vyúčtování nákladů na výrobu a distribuci tepla
  - k) postupně předkládat návrhy na větší opravy a rekonstrukci zdrojů a rozvodů tepla včetně finančního plánu těchto akcí a po jejich odsouhlasení objednatelem postupně zajišťovat realizaci těchto rekonstrukcí v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek ( v současnosti zák.č.229/1996 Sb.) s cílem zabezpečit bezporuchovou dodávku tepla a TUV a minimalizovat ekologické dopady výroby tepla a z toho vyplývající finanční postihy a ztráty
  - l) provést roční odbornou prohlídku kotelny dle Vyhl.91/93 ČUBP. Provádět školení topičů pro zvyšování jejich kvalifikace.

3. V hospodářské oblasti je provozovatel povinen:
  - a) provádět jednou ročně vyúčtování nákladů na výrobu a dodávku tepla a TUV a předložit objednateli k 10.3. každého kalendářního roku konečnou fakturu a provést vyrovnání
  - b) dodržovat platné prováděcí předpisy zákonných norem souvisejících s výrobou a spotřebou tepla
  - c) navrhnout pro každý následný rok kalkulaci ceny tepla včetně záloh ve formě přílohy ke smlouvě
4. Provozovatel je oprávněn:
  - a) vyžadovat s předstihem (u částek větších než 0,3 mil.Kč v plánovaných termínech) finanční prostředky na nezbytné opravy a rekonstrukce, které jsou nutné k zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu. V případě, že z jakýchkoli důvodů objednatel tyto finanční prostředky na účet neuvolní, nenese provozovatel za případnou havárii a škody tím vzniklé žádnou odpovědnost a nemůže být za tuto skutečnost finančně ani jinak sankciován. Případné pokuty, odvody a jiné finanční postihy všech oprávněných orgánů v tomto případě uhradí objednatel.
  - b) stanovit vlastní provozní řád zdrojů tepla, který musí být v souladu s platnými předpisy, uzavřít nové pracovní smlouvy pro obsluhu kotelny s cílem přímé zainteresovanosti obsluhy zdrojů na zabezpečení plynulé dodávky tepla a TUV odběrateli
5. Provozovatel nesmí bez souhlasu objednatele měnit podstatu kotelny a rozvodů.
6. Provozovatel musí splňovat kvalifikační podmínky pro provoz tepelných zařízení a mít potřebné kapacity na vlastní provoz a údržbu.

### čl.III

#### Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel je oprávněn:
  - a) provádět kontrolu plnění povinností provozovatele vyplývajících z této smlouvy a vyžádat si pro tyto účely předepsanou evidenci, kterou je provozovatel povinen předložit do 10ti dnů od výzvy
  - b) zúčastňovat se jednání ve věci správy tepelného zdroje a záležitostech jeho provozu, pokud to bude považováno za nutné
  - c) rozhodovat o návrzích provozovatele ( body 2k), 4a) čl.II smlouvy)

2. Objednatel je povinen:
- a) vydat závazné rozhodnutí v případech uvedených v čl.II, odst.4 bod a) do 30ti dnů od předložení návrhu. V případě potřeby souhlasu veřejnoprávních orgánů s navrhovaným řešením se termín prodlužuje o dobu vyjádření těchto orgánů. Pokud tento termín nebude ze strany objednatele dodržen, je provozovatel oprávněn dle odst.4 rozhodnout sám a učinit nezbytné kroky k výběru a realizaci předložených návrhů, aby tak zabránil při administrativních průtazích narušení plynulosti dodávky tepla a TUV.
  - b) závazně se vyjádřit k otázkám důležitým pro zdárný výkon správy provozu tepelného zdroje a rozvodů ÚT a TUV nejpozději do 14ti dnů od doručení
  - c) poskytovat provozovateli pravidelné zálohové platby na provoz tepelného zdroje a správní poplatky, tzn.zejména na palivo, mzdové náklady včetně odvodů a pojištění, správní poplatky apod.
  - d) poskytnout dohodnuté finanční prostředky na správu, údržbu a provoz tepelného zařízení spravovaného provozovatelem formou měsíčních zálohových faktur. V případě změn cen vstupů, zejména paliva musí být tyto zálohové platby upraveny formou dodatků k této smlouvě.
  - e) poskytnout finanční prostředky na úhradu všech poplatků a odvodů stanovených platnými právními předpisy v době uzavření této smlouvy. V případě nabytí právní účinnosti nového právního předpisu vyměřujícího nové druhy odvodů či poplatků v průběhu roku, resp.trvání této smlouvy, zavazuje se objednatel uhradit v plné výši tyto platby 8 dnů před termínem, od něž se úhrada těchto plateb počítá. Za termín úhrady se počítá předání platebního příkazu bance objednatele s požadavkem na zaplacení do 3 dnů.
  - f) poskytnout finanční prostředky na schválené rekonstrukce kotelny a rozvodů tepla.
  - g) v dostatečném předstihu informovat provozovatele o všech okolnostech, které významnou měrou ovlivní výrobu, či provoz zařízení, které je předmětem smlouvy

#### čl.IV Společná ustanovení

1. Uzavřením této smlouvy uděluje objednatel provozovateli, tj.fy ITES, spol.s r.o., pověření k právním úkonům vztahujícím se k plnění práv a povinností vymezených touto smlouvou.
2. Pokud objednatel neposkytne provozovateli v termínu stanoveném provozovatelem finanční prostředky na plnění povinností vyplývajících ze zákonných norem a prováděcích předpisů, nese plnou odpovědnost za nesplnění těchto povinností včetně případného finančního postihu.

3. Provozovatel není oprávněn nakládat se zařízením – předaným dle čl.VII odst.2 jiným způsobem, než vyplývá z uzavřené smlouvy. Není oprávněn jednat ve věcech zcizení, zástavy či pořizování věcných břemen vůči třetím osobám.

#### čl.V Cena plnění

1. Cena tepla bude stanovena v souladu s kalkulačním vzorcem vydaným Energetickým regulačním úřadem jako závazný podklad pro věcně usměrňovanou cenu, tj. jako cena za 1 GJ dodaného tepla.
2. Platby budou prováděny dle schválené cenové kalkulace (příloha č.1), která se bude každoročně aktualizovat.
3. Zálohy budou vypláceny jedenkrát za měsíc (podle odst.2 čl.III. této smlouvy) dle platebního kalendáře uvedeného v příloze č.1 této smlouvy.

#### čl.VI Doba plnění

1. Tato smlouva se uzavírá od 1.4.2002 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě ukončení smluvního vztahu jsou partneři povinni učinit majetkové a finanční vyrovnání nejpozději do 30ti dnů po ukončení platnosti smlouvy. Návrh na vyrovnání vypracuje provozovatel.
3. V případě ukončení smluvního vztahu je provozovatel povinen předat objednateli nebo určené třetí osobě všechnu jemu svěřenou dokumentaci a podklady smluvně zpracované za úhradu v průběhu plnění smlouvy.

#### čl.VII Zvláštní ujednání

1. Provozní nebytové prostory, tj. kotelna, budou předány provozovateli k zajištění předmětu smlouvy nejpozději ke dni zahájení provozu.
2. Provozovateli vznikají práva a povinnosti z této smlouvy a neodpovídá za závazky a pohledávky vzniklé před tímto datem výkonem činnosti dosavadního správce. Zároveň neodpovídá za závazky, pohledávky a případné latentní škody, jejichž příčina, vznik ani následky nebyly v době uzavření této smlouvy provozovateli známy.
3. Objednatel předá svůj majetek provozovateli do správy formou fyzické inventury (předávací protokol) a postupně součástí této fyzické přejímky musí být uzavřená a vypořádaná inventarizace s bývalým správcem a kompletní podklady včetně operativní inventury paliva.

4. Provozovatel je povinen zajišťovat veškeré opravy, rekonstrukce a potřebné úpravy nemovitých a movitých věcí, které mu byly svěřeny do správy touto smlouvou buď vlastními silami a prostředky nebo dodavatelským způsobem. Tyto činnosti, které nejsou zahrnuty v kalkulované ceně tepla může provozovatel zajišťovat pouze do objemu, který je vyčleněn k tomuto účelu objednatelem a dle pokynu objednatele. Pro tyto účely musí v případě externího dodavatelského zajištění být proveden výběr v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek ( v současnosti zák.č.229/1996 Sb.)

#### čl.VIII

##### Smluvní pokuty

1. V případě, že provozovatel nepředá ve stanoveném termínu roční vyúčtování nákladů na vytápění a rozvody tepla a TUV, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení.
2. V případě, že objednatel neposkytne ve stanoveném termínu zálohu nebo měsíční splátku celkových nákladů na provoz tepelného zařízení, uhradí provozovateli smluvní pokutu za zpožděnou platbu ve výši 0,05% ze zpožděné částky za každý den prodlení.

#### čl.IX

##### Závěrečné ustanovení

1. Obě strany výslovně prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním plném rozsahu včetně podepsaných příloh.
2. Tato smlouva byla vyhodnocena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotoveních.
3. Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je kalkulace ceny tepla včetně stanovení zálohových plateb a odběrového diagramu.

MINISTERSTVO  
ZEMĚDĚLSTVÍ  
České republiky  
117 05 Praha 1, Těšnov 17

.....  
Za objednatele  
V Praze dne: 28 února 2002

.....  
Za provozovatele  
V Kladně dne 28.2.2002

ITES spol. s r.o.  
P. Bezručů 1556  
272 01 Kladno