

# SMLOUVA O DÍLO KC SOD PR0018 2019/01

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „SMLOUVA“)

## 1. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. ZHOTOVITEL: KOMTERM Čechy, s.r.o.**  
zapsaný v obchodním rejstříku Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 146821  
sídlo: Bělehradská 15, 140 00 Praha 4  
IDDS: txegbqz  
IČ: 28510011  
DIČ: CZ699001893  
bank. spoj.:  
zaštoupený: . jednatel  
e-mail:  
ZÁKAZNICKÉ CENTRUM:
- 1.2. OBJEDNATEL: Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta**  
sídlo: Albertov 6, 128 43 Praha 2  
ID datové schránky: pijj9b4  
IČ: 00216208  
DIČ: CZ00216208  
registrace k DPH: od 1.1.1993  
bank. spoj.:  
zastoupený: **Prof. RNDr. Jiří Zima, CSc.**, děkan fakulty  
ve věcech technických: - vedoucí oddělení správy  
būdiv a investic  
e-mail:  
telefon:

## 2. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1. SMLOUVOU se ZHOTOVITEL zavazuje provádět komplexní službu pro soubor technologického zařízení vytápění v objektu kotelny skleníku **Viničná 5, Praha 2**, garantující tepelný a časový režim vytápění UT a ohřevu TV.

## 3. TERMINOLOGIE POJMŮ

SEI	Státní energetická inspekce
ERÚ	Energetický regulační úřad
ITI	Institut technické inspekce
IP	Inspekce práce
OŽP	Odbor životního prostředí
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
KHS	Krajská hygienická stanice
ÚT	ústřední vytápění
TV	teplá voda
SV	studená voda
VZT	vzduchotechnická zařízení
DA	dieselagregát
PRS	plynová regulační stanice
PO	požární ochrana
BOZP	bezpečnost a ochrana zdraví při práci
TZB	technologické zařízení budovy
MaR	měření a regulace
PBZ	požárně bezpečnostní zařízení
VS	výměníková stanice



PS .....	předávací stanice
PD .....	projektová dokumentace
TNS .....	tlaková nádoba stabilní

#### 4. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

##### 4.1. Soubor provozovaného technologického zařízení

- a) Soubor zařízení plynové kotelny
  - plynová kotelna o celkovém výkonu 162 kW se dvěma atmosférickými kotli De Dietrich DTG 210-10 NEZ o výkonu 81 kW každý
  - strojovna kotelny s rozdělovačem a sběračem, souvisejícími armaturami a komponenty
  - čtyři regulované topné větve s čerpadly Wilo, regulačními a uzavíracími armaturami
  - dvě regulované topné větve s čerpadly Wilo, regulačními a uzavíracími armaturami
  - systém MaR Teco a elektromotorická instalace
  - detektory úniku plynu CH4
  - tlakové jištění systémem BDS s úpravnou vody
  - rozvod plynu pro kotelnu od HUP z niky objektu ke kotlům.

#### 5. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

##### 5.1. Soubor technologického zařízení plynové kotelny

- a) Celoroční nepřetržitý provoz souboru technologického zařízení a dodávka tepla do sekundárního systému v souladu s ustanovením vyhl. č. 91/1993 Sb., provozních předpisů dodavatele zařízení kotelny, místních provozních předpisů plynové kotelny a vzájemně dohodnutým tepelným a časovým režimem.
- b) Odstraňování závad a poruch vzniklých na souboru technologického zařízení, tj. zejména na systému měření a regulace, kotlích a elektromotorické části včetně provádění pravidelných servisních kontrol; zahájení odstraňování závad neprodleně, nejdéle 180 minut po jejich zjištění nebo nahlášení tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost provozu a dohodnutý tepelný a časový režim vytápění ÚT a ohřevu TV.
- c) Provádění periodických revizí elektromotorické instalace dle ČSN 33 1500.
- d) Provádění periodických revizí plynového zařízení kotelny ve smyslu vyhl. č. 85/1978 Sb., od hlavního uzavěru plynu v nize ke spotřebičům kotelny včetně.
- e) Odborné prohlídky kotelny ve smyslu vyhl. č. 91/1993 Sb.
- f) Kontroly plynových kotlů v souladu s ČSN 07 0703.
- g) Periodické kontroly komínů dle vyhl. č. 34/2016 Sb.
- h) Chemický rozbor a kontrola kvality oběhové vody dle ČSN 07 7401, včetně návrhu dávkování chemikálií.
- i) Kalibrace detektorů úniku CH4 v souladu s ČSN 37 8312 a ČSN 07 0703.
- j) Kontroly plynotěsnosti v kotelně a na rozvodech plynu pro kotelnu v termínech a rozsahu dle ČSN 38 6405 a místních provozních předpisů.
- k) Periodické kontroly ovzduší kotelny v souladu s místními předpisy a ČSN 07 0703.
- l) Vedení provozního deníku plynové kotelny.
- m) Udržování pořádku a úklid v souboru technologického zařízení kotelny.

##### 5.2. Agendy:

- a) Provádění pravidelné kontroly účinnosti kotlů v souladu s vyhl. č. 194/2013 Sb.
- b) Provádění uvedených periodických prohlídek a kontrol v termínech dle zákonných předpisů a jim přizpůsobeného vlastního plánu revizí a kontrol.
- c) Odstraňování zjištěných závad, které vyplynou z revizí a prohlídek v termínu stanoveném v jednotlivých zprávách.
- d) Archivace veškerých revizí a předepsané dokumentace.
- e) Revizní a kontrolní činnosti, které vyplynou z nových legislativních předpisů, budou řešeny dodatkem SMLOUVY.

#### 6. POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 6.1. OBJEDNATEL informuje v dostatečném předstihu ZHOTOVITELE o případném zásahu do rozvodů ÚT a TV.
- 6.2. Předkládá ZHOTOVITELI písemné požadavky na zahájení nebo ukončení vytápění objektu a operativní změny vzájemně dohodnutého časového a tepelného režimu podle potřeby provozu vytápěných prostor.
- 6.3. Shledá-li zástupce OBJEDNATELE závadu nebo podezření na závadu ze strany ZHOTOVITELE, uvědomí neprodleně, nejpozději do 30 minut od zjištění podstatných skutečností, ZHOTOVITELE telefonickým hlášením na NONSTOP DISPECINK, telefon \_\_\_\_\_, mobi \_\_\_\_\_  
V hlášení je povinen uvést:
  - svoje jméno
  - druh a specifikaci závady nebo požadované činnosti
  - čas zjištění závady.
- 6.4. Předkládá ZHOTOVITELI aktuální seznam kontaktních osob, určených pro styk s NONSTOP DISPECINKEM ZHOTOVITELE, oprávněných pro hlášení poruch, závad, prováděných zásahů do rozvodů ÚT a TV, zahájení nebo ukončení vytápění objektu a operativní změně vzájemně dohodnutého časového a tepelného režimu.



- 6.5. OBJEDNATEL zajišťuje do souboru technologického zařízení vhodné hasicí přístroje, provádí jejich kontroly a zajišťuje veškeré legislativní činnosti spojené s požární ochranou v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. v platném znění a vyhl. Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci.
- 6.6. Udržuje v dobrém technickém stavu zařízení návazná na soubor technologického zařízení.
- 6.7. OBJEDNATEL provádí kontrolu a úhradu fakturace zemního plynu plynárenské organizaci.

## 7. VZTAHY OBJEDNATELE A ZHOTOVITELE

- 7.1. S výjimkou havarijních situací není OBJEDNATEL oprávněn, bez předchozího oznámení ZHOTOVITELI, vstupovat do prostoru souboru technologického zařízení. V ostatních případech je ZHOTOVITEL povinen umožnit OBJEDNATELI vstup do souboru technologického zařízení za účasti pracovníka ZHOTOVITELE. Nedostaví-li se pracovník ZHOTOVITELE na předem ohlášený termín návštěvy OBJEDNATELE, má OBJEDNATEL právo vstoupit do prostor souboru technologického zařízení i bez přítomnosti pracovníka ZHOTOVITELE.
- 7.2. Klíče od místností souboru technologického zařízení budou v držení ZHOTOVITELE, jednu kopii klíčů v zapečetěné obálce, pro případ havarijních situací, bude mít k dispozici OBJEDNATEL.
- 7.3. OBJEDNATEL umožní pověřeným pracovníkům ZHOTOVITELE trvalý přístup do prostor souboru technologického zařízení. Pracovníci ZHOTOVITELE budou vybaveni firmními průkazkami „SERVISNÍ SLUŽBA“, opravňujícími ke vstupu do prostor souboru technologického zařízení.
- 7.4. Plánované přerušení dodávky ÚT a TV je ZHOTOVITEL oprávněn provádět pouze v nezbytném případě a to na základě písemného souhlasu zástupce OBJEDNATELE. ZHOTOVITEL je povinen nahlásit plánované přerušení dodávky ÚT a TV zástupci OBJEDNATELE nejpozději 14 dní předem. V oznámení ZHOTOVITEL uvede termín zahájení a ukončení odstávky, důvod odstávky a rozsah prováděných prací.
- 7.5. V případě zjištění závažných okolností souvisejících s provozem souboru technologického zařízení je ZHOTOVITEL povinen o nastalých skutečnostech neprodleně informovat OBJEDNATELE.
- 7.6. OBJEDNATEL i ZHOTOVITEL jsou povinni neprodleně odstranit havárii nebo zabránit dalšímu šíření škody, která nespadá do vymezeného rámce povinností smluvní strany pokud její vznik zjistí jako první za následujících podmínek:
- povinná smluvní strana je schopna svými prostředky závadu odstranit,
  - pokud je místnost se zjištěnou závadou pod uzamčením a klíče nejsou dostupné nebo nelze místnost odemknout, je smluvní strana oprávněna uvedenou místnost za dozoru strážní služby objektu otevřít násilím,
  - druhá smluvní strana uhradí náklady spojené s provedenými výkony, povinné smluvní straně.
- 7.7. O provedeném zásahu, zjištěné havárii nebo škodě je zástupce smluvní strany povinen informovat druhou smluvní stranu ihned po jejím zjištění.
- 7.8. Délka topné sezóny, zahájení a ukončení vytápění objektu se řídí ustanovením vyhl. 194/2007 Sb. a jinými požadavky specifikovanými dle čl. 6.2. OBJEDNATELEM.
- 7.9. Před zahájením účinnosti SMLOUVY si smluvní strany předají na základě Předávacího protokolu:
- popis stávajícího stavu souboru technologického zařízení
  - vzájemně dohodnutý tepelný a časový režim ohřevu TV a vytápění ÚT
  - soupis předávané PD
  - soupis a stav přebíraných náhradních dílů
  - termín odstranění zjištěných závad
  - aktuální stav plynoměru na přívodu zemního plynu do kotelny ke dni převzetí
  - vzor firemního průkazu ZHOTOVITELE, opravňující pracovníky ke vstupu do souboru technologického zařízení (jako přílohu)
  - seznam zaměstnanců ZHOTOVITELE oprávněných ke vstupu do budovy
  - jména a telefonní spojení osob ze strany OBJEDNATELE určených pro kontakt se ZHOTOVITELEM.
- Předávací protokol včetně výše uvedených příloh bude nedílnou součástí SMLOUVY.
- 7.10. V případě, že OBJEDNATEL nepředá platné revizní zprávy a zápisy o kontrolách dle aktuálních právních předpisů a norem nebo z předaných revizních zpráv a kontrol vyplývají neodstraněné závady, odstraní zjištěné závady nebo nedostatky OBJEDNATEL na své náklady v termínu určeném v Předávacím protokolu.
- 7.11. V případě, že OBJEDNATEL nedodrží termín odstranění závad nebo nedostatků dle čl. 7.10., provede ZHOTOVITEL odstranění všech závad a nedostatků v náhradním termínu. Náklady spojené s touto činností uhradí OBJEDNATEL ZHOTOVITELI na základě zaslané faktury do 21 dnů ode dne vystavení faktury.
- 7.12. ZHOTOVITEL nezodpovídá za stav souboru technologického zařízení před jeho převzetím. V případě kontrol ITI nebo IP hradí případné sankce za závady vzniklé před převzetím souboru technologického zařízení OBJEDNATEL.
- 7.13. ZHOTOVITEL nezodpovídá za legislativní vedení souboru technologického zařízení do doby jeho převzetí (jedná se zejména o autorizované měření emisí, hlášení emisí, přihlášení kotelny, seřizování kotlů, dokumentaci zařízení, knihy kotlů a pasporty TNS apod). V případě kontrol ITI nebo IP hradí případné sankce za závady vzniklé před převzetím souboru technologického zařízení OBJEDNATEL.
- 7.14. OBJEDNATEL informuje ZHOTOVITELE o provedených změnách ve statutárních orgánech do 14 dnů po provedené změně.



## 8. PLATNOST SMLOUVY

- 8.1. SMLOUVA nabývá účinnosti dnem zveřejnění dle zákona 340/2015 Sb. o registru smluv.
- 8.2. SMLOUVA se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2022, s oboustrannou šestiměsíční výpovědní lhůtou.
- 8.3. Nedodržuje-li trvale nebo opakovaně jedna ze smluvních stran ustanovení SMLOUVY, je poškozená smluvní strana povinna písemně upozornit druhou smluvní stranu. Pokud ani poté druhá smluvní strana neplní ustanovení SMLOUVY, je poškozená smluvní strana oprávněna SMLOUVU jednostranně vypovědět, přičemž se výpovědní lhůta stanovuje na jeden měsíc.
- 8.4. Po vzájemné dohodě obou smluvních stran je možno SMLOUVU zrušit k dohodnutému datu.
- 8.5. Počátek výpovědní lhůty dle čl. 8.2. a čl. 8.3. se pro účel SMLOUVY rozumí 1. den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

## 9. CENA ZA DÍLO A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 9.1. Vzájemně dohodnutá roční cena za prováděné dílo činí 59.800,- Kč, slovy: padesátdevěttisícosmset korun českých.
- 9.2. Pro každé další smluvní období je v případě inflace ZHOTOVITEL oprávněný změnit cenu o vyšší průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za uplynulé smluvní období. V případě změny ceny ZHOTOVITEL oznámí OBJEDNATELI upravenou cenu za dílo písemně vždy nejpozději do 25. ledna aktuálního smluvního období.
- 9.3. Smluvním obdobím pro účel platnosti ceny za dílo se sjednává jeden kalendářní rok.
- 9.4. OBJEDNATEL uhradí cenu za dílo na základě faktur vystavovaných ZHOTOVITELEM čtvrtletně do 15. dne 1. měsíce daného čtvrtletí vždy na hodnotu odpovídající jedné čtvrtině ceny za dílo platné pro smluvní období, včetně DPH v zákonné výši.
- 9.5. Předložené faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. § 29 a 29 a) v platném znění. Pokud obdržené faktury nebudou splňovat tyto podmínky, je OBJEDNATEL oprávněn předložené faktury vrátit s tím, že se úměrně prodlužuje doba jejich splatnosti.
- 9.6. ZHOTOVITEL vystaví daňový doklad se lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne vystavení faktury.
- 9.7. V případě pochybností o termínu doručení daňového dokladu se má za to, že daňový doklad byl OBJEDNATELI doručen třetího dne po odeslání ZHOTOVITELEM.
- 9.8. V uvedené ceně není zahrnuta daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 9.9. Práce prováděné nad rámec SMLOUVY budou účtovány dle ceníku servisních prací ZHOTOVITELE, včetně dopravy.

## 10. OMEZENÍ PLNĚNÍ

- 10.1. OBJEDNATEL hradí ze svých prostředků, tj. nad rámec SMLOUVY případné generální opravy kotlů a ohříváků TV, pokud bude překročena jejich životnost. Nad rámec SMLOUVY také hradí případné škody na souboru technologického zařízení dle čl. 4.1., které prokazatelně vzniknou opotřebením, nebo které vyžadují rekonstrukci nebo případně stavební opravy v prostorech souboru technologického zařízení. OBJEDNATEL také hradí opravy souboru technologického zařízení dle čl. 4.1., které mění jeho užitné vlastnosti.
- 10.2. Cena za dílo dle čl. 9.1. zahrnuje pouze náklady na drobný spotřební materiál.
- 10.3. Cena za dílo dle čl. 9.1. zahrnuje náklady na spojené s plněním povinností dle čl. 5.1.h). Chemický rozbor a úprava oběhové vody, do výše ročních nákladů 2.000,- Kč, bez DPH.
- 10.4. OBJEDNATEL hradí ze svých prostředků náklady na opravy.
  - a) Oprava v ceně do 5.000,- Kč bude v případě potřeby ZHOTOVITELEM provedena a následně na základě potvrzeného montážního listu vyfakturována OBJEDNATELI.
  - b) Oprava v ceně nad 5.000,- Kč bude nejprve OBJEDNATELEM odsouhlasena a následně samostatně vyfakturována OBJEDNATELI.

## 11. NÁHRADA ŠKODY

- 11.1. Smluvní strana, která poruší svou povinnost vyplývající ze SMLOUVY, je povinná nahradit škodu tím způsobenou druhé smluvní straně. Tato povinnost se nevztahuje na náhradu škody, u které se prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 11.2. V případě škod na zařízení OBJEDNATELE, které prokazatelně vznikly činností ZHOTOVITELE, je tyto škody povinen ZHOTOVITEL ihned odstranit na vlastní náklady uvedením v předešlý stav. Nebude-li to možné, uhradí ZHOTOVITEL OBJEDNATELI vzniklou škodu finanční úhradou. Za eventuální škodu vzniklou provozem zařízení, které dle SMLOUVY obsluhuje ZHOTOVITEL, odpovídá ZHOTOVITEL.
- 11.3. ZHOTOVITEL nezodpovídá za případné škody bez prokazatelného spoluzavinění zaměstnanců ZHOTOVITELE způsobené třetími osobami, vandalstvím nebo živelnými událostmi.



- 11.4. Ve smyslu uvedených povinností přebírá ZHOTOVITEL zodpovědnost před kontrolními orgány ITI, odborem životního prostředí a plynárenské organizace. Uhradí případné sankce, které OBJEDNATEL vzniknou nedodržením povinností, které pro ZHOTOVITELE vyplývají z předmětu SMLOUVY.

## 12. SMLUVNÍ POKUTY

- 12.1. Při neproplacení faktury nebo zálohy ve stanovené výši a v předepsaném termínu je postižená smluvní strana oprávněná účtovat druhé smluvní straně vedle zákonného úroku z prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- 12.2. V případě, kdy OBJEDNATEL během namátkové kontroly provádění díla zjistí, že ZHOTOVITEL nedodrжуje podmínky SMLOUVY, může OBJEDNATEL udělit ZHOTOVITELI pokutu ve výši až 500,- Kč denně do doby odstranění zjištěných závad. Maximální výše této smluvní pokuty je 15.000,- Kč. O zjištěné závadě bude OBJEDNATELEM a ZHOTOVITELEM sepsán zápis, který bude sloužit jako doklad o porušení povinností ZHOTOVITELE.
- 12.3. V případě, kdy ZHOTOVITEL přeruší dodávku tepla bez předchozího vyrozumění OBJEDNATELE a nejpozději do 6 hodin po tomto zjištění nebo upozornění oprávněného zástupce OBJEDNATELE dodávku neobnoví, je OBJEDNATEL oprávněn udělit ZHOTOVITELI smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou započatou hodinu až do doby obnovení dodávky tepla, s vyloučením případů kdy:
- jedná se o případy uvedené taxativním výčtem v § 76 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění
  - přerušení dodávky bylo nutné okamžitě provést z důvodu ohrožení života a zdraví
  - přerušení dodávky bylo v souladu se vzájemně dohodnutým tepelným a časovým režimem vytápění UT a ohřevu TV
  - jedná se o závady způsobené zásahy třetích osob, živelní událostí nebo vyšší mocí
  - přerušení dodávky nebylo prokazatelně způsobeno nedodržením smluvních povinností ze strany ZHOTOVITELE
  - přerušení dodávky nebylo možno ze strany ZHOTOVITELE ovlivnit.
- Maximální výše této smluvní pokuty je omezena na 20.000,- Kč za jeden případ.

## 13. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 13.1. SMLOUVA je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 13.2. SMLOUVU lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými osobami dle čl. 1.
- 13.3. SMLOUVA nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran.

V Praze dne 23.1.2020

Za KOMTERM Čechy, s.r.o.:

V Praze dne 24-01-2020

Za Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta:

Prof. RNDr. Jiří Zima, CSc., děkan fakulty

**Komterm**<sup>®</sup>  
ENERGETICKÉ SLUŽBY  
KOMTERM Čechy, s.r.o.  
Bělehradská 15, 140 00 Praha 4  
IČ: 28510011, DIČ: CZ699001993 (04)

UNIVERZITA KARLOVA  
PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA  
Albertov 6, 128 43 Praha 2  
IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208  
UK-2