

# SMLOUVA O ZAJIŠŤOVÁNÍ PROVOZU TEPELNÝCH ZDROJŮ A ROZVODNÝCH ZAŘÍZENÍ

Smluvní strany

## **4-Energetická, a.s.**

se sídlem Praha 4, Nusle, Tábořská 350/32, PSČ 140 45

IČ: 285 50 901

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15147

Zastoupená panem Petrem Kuchařem – předsedou představenstva

a paní Kristýnou Koppovou – místopředsedou představenstva

(dále jen „**Objednatel**“)

a

## **Vladimír Tomanec**

Se sídlem Krajová 17/1118, 141 00 Praha 4

IČ: 40871878

Zapsaná v obchodním rejstříku

Zastoupená: Vladimírem Tomancem

Bankovní spojení: xxx

(dále jen „**Provozovatel**“)

uzavřely tuto

## Smlouvu o zajišťování provozu tepelných zdrojů a rozvodných zařízení

### **Preambule**

1. Objednatel je oprávněným provozovatelem majetku - tepelných zdrojů a rozvodných zařízení včetně příslušenství - specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy (dále i jen „**Majetek**“).

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při zajištění provozu, údržby a havarijní služby u tepelných zdrojů a rozvodných zařízení (Majetku) včetně dalších souvisejících úkonů. Pro vyloučení případných pochybností ze strany správních orgánů smluvní strany shodně uvádějí, že předmětem této smlouvy jsou specializované odborné činnosti.
2. Provozovatel zajistí:
  - a) komplexní provoz tepelných zdrojů a rozvodných zařízení specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy (Majetku) včetně kontroly, regulace, údržby a níže definovaných Drobných oprav těchto zdrojů, zařízení a veškerého příslušenství, včetně všech měřidel, a to vše v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon a vyhláškou Energetického regulačního úřadu č. 154/2001 Sb., o podrobnostech udělování licencí pro podnikání v energetických odvětvích provádět údržbu dle provozního řádu tak, aby nedocházelo ke znehodnocování či škodám na Majetku či újmě třetích osob;
  - b) držet nepřetržitou havarijní službu a poskytnout hotline dle podmínek této smlouvy;
  - c) vést podrobnou evidenci o úkonech (kontrola, regulace, údržba) při plnění této smlouvy, a to ve formě provozního deníku (dále jen „**Provozní deník**“);
  - d) provádět všechny činnosti v souladu s pokyny Objednatele a touto smlouvou;
  - e) zaznamenávat pravidelně, minimálně před koncem kalendářních měsíců, do Objednatelem stanoveného Provozního deníku u tepelných zařízení odečty spotřeb a průtoků všech měřidel a poskytovat je Objednateli na vyžádání v požadované formě, neprodleně písemně oznamovat nefunkčnost měřidel či pochybnosti nad jejich měřením Objednateli;
  - f) dbát o to, aby plnění této smlouvy zajišťovaly pouze Provozovatelem pověřené a kvalifikované, v souladu s právními předpisy poučené a proškolené osoby;
  - g) postupovat obecně tak, aby nedocházelo ke škodám na Majetku zejména pak zajistit Majetek, aby nedošlo k manipulaci s Majetkem nepovolanými třetími osobami, zejména uzamykat relevantní prostory, atp.;
  - h) počínat si při plnění této smlouvy tak, aby neumožnil přístup k Majetku nepovolaným třetím osobám;
  - i) dle pokynu Objednatele zajistit vstup k tepelným zařízením třetím osobám, činit nad nimi dohled či nezbytná poučení i proškolení k obsluze;
  - j) udržovat prostory a zařízení vymezené v příloze č. 1 včetně příslušenství a technologie tepelných zařízení v souladu s platnými právními předpisy a normami dle pravidel pro BOZP i PO;
  - k) zajišťovat výjezd příslušných pracovníků k místu havárie nebo nehody nebo nahlášené poruchy či jiné obdobné skutečnosti vyžadující výjezd.
3. Provozovatel bude zajišťovat plnění specifikované touto smlouvou na účet Objednatele, vlastním jménem, na vlastní riziko a na vlastní odpovědnost. Subdodavatele je oprávněn měnit nebo využít pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
4. Provozovatel se zavazuje poskytovat Objednateli touto smlouvou sjednané plnění a Objednatel se zavazuje uhradit Provozovateli za poskytované plnění dohodnutou odměnu.

5. Provozovatel je povinen realizovat předmět smlouvy v rozsahu dle přílohy č. 1.
6. Pro vyloučení pochybností Objednatel uvádí, že předmětem této smlouvy je provádění kontrol ve smyslu průběžného ověřování funkčnosti zařízení, které jsou součástí Majetku. Předmětem této smlouvy však není provádění revizí ve smyslu zákonných předpisů a norem, související vystavování dokladů o zařízení v Majetku, které Objednatel zajistí prostřednictvím třetí osoby. Uvedené nezbavuje Provozovatele povinnosti písemně s dostatečným předstihem Objednateli oznámit potřebu provedení revize a poskytnout k provádění revizí součinnost. V předmětu smlouvy jsou však dále zahrnuty činnosti na tyto revize navazující, tak jak jsou popsány v rámci této smlouvy.
7. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany uvádějí, že předmětem této smlouvy nejsou základní a každodenní činnosti prováděné zaměstnanci Objednatele na základě samostatných DPP. Tyto zaměstnanci a Provozovatel si jsou navzájem povinni poskytnout součinnost. Vzorová DPP je přílohou č. 2 této smlouvy. Takto vymezený předmět činnosti považují obě smluvní strany za jasný a dostatečně určitý. Součinnost zaměstnanců zajistí Objednatel.

## II.

### Práva a povinnosti Provozovatele

1. Provozovatel se zavazuje vykonávat pro Objednatele na základě této smlouvy zejména následující činnosti:
  - a) zajištění provozu Majetku, resp. zdrojů na výrobu tepla a teplé vody, v souladu se zněním zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v jeho platném znění, v souladu s dalšími právními předpisy a normami;
  - b) dodávky tepla a teplé užitkové vody v souladu se zněním prováděcích vyhlášek;
  - c) zabezpečení nepřetržité havarijní služby včetně hotline pro odstraňování jakýchkoliv poruch **při dodávkách** tepla, teplé užitkové vody nebo případně elektrické energie.

Nepřetržitou havarijní službou a hotline se pro tyto účely rozumí zajištění telefonního kvalifikovaného operátora na telefonické lince pro příjem oznámení poruch, havárií a dalších obdobných skutečností a níže definovaných požadavků na Zásah a následné zajištění výjezdu kvalifikovaných pracovníků Provozovatele k místu havárie nebo poruchy, včetně zajištění nápravy a Drobné opravy, a to vše po 24 hodin denně, 7 dní v týdnu včetně víkendů a svátků. Použití hotline musí být bezplatné, a to minimálně v tom smyslu, že nemůže být za její využití účtovány Objednateli žádné poplatky a Objednatel, pokud nebude zcela bezplatná, bude hradit pouze cenu hovorů, které realizuje za podmínek dohodnutých s vlastním operátorem – poskytovatelem telefonických služeb.

V případě, kdy stav Majetku vyžaduje zásah ve formě níže definované Nadstavbové činnosti, nebo jiné činnosti mimo rámec této smlouvy, je Provozovatel povinen o této skutečnosti bezodkladně písemně informovat na email [xxx](#) včetně návrhu navrhovaných prací a dle jeho pokynu i případně další osoby.

- d) Provozovatel je povinen nastoupit k odstranění vady, nesrovnalosti či jiného zjištění či nežádoucího stavu (provedení Zásahu, jak je definován níže), a to bezodkladně nejdéle **do 1 hodiny** od okamžiku jejich nahlášení Objednatelem nebo jím určenou třetí osobou anebo od okamžiku jejich zjištění Provozovatelem; nástupem pro odstranění dle tohoto písmene se rozumí přítomnost odborné a kvalifikované osoby v místě zásahu, která

ihned zahajuje kroky ke zjištění a nápravě nežádoucího stavu; Provozovatel je povinen odstranit nežádoucí stav ve smyslu tohoto písmene, a to bezodkladně od nástupu, nejdéle však ve lhůtě 3 hodin od nástupu; není-li dodržení této lhůty objektivně možné, stanoví Objednatel, s ohledem na charakter nevyhovujícího stavu, lhůtu přiměřeně delší, a to vždy po projednání věci s Provozovatelem; Provozovatel je přitom vždy povinen realizovat přednostně takové činnosti, aby zabránil vzniku škod na Majetku a škodám třetích osob či minimalizoval přerušení provozu Majetku či dodávek, které Majetek zajišťuje. Bude-li současně vyžadována níže definovaná Nadstavbová činnost, je Provozovatel bezodkladně o této skutečnosti povinen informovat Objednatele, a to telefonicky s následným upřesněním na email: [xxx](#)

- e) po předchozím emailovém odsouhlasení Objednatele informování uživatelů prostor zásobovaných teplem a teplou vodou či jiných subjektů o přerušení dodávek či provozu Majetku. V případě plánovaných odstávek Majetku nebo jeho části je Provozovatel povinen na tyto odstávky upozornit Objednatele a uživatele, a to min. 5 kalendářních dnů předem; v případě neplánovaných pak vždy bezodkladně po vzniku potřeby odstávky; upozornění Provozovatel sdělí telefonicky a emailem; o odstávce provede Provozovatel zápis do Provozního deníku;
- f) evidenci, ochranu a údržbu a drobné opravy Majetku; drobnou opravou se pro účely této smlouvy rozumí zejména, ale nikoliv pouze:
- odstraňování drobných úniků provozních kapalin a dopouštění topných systémů,
  - odstraňování koroze,
  - oprava a obnova nátěrů,
  - opravy poškozené tepelné izolace a elektroinstalace,
  - údržba armatur a uzavíracích ventilů,
  - údržba pojistných ventilů a měřidel,
  - čištění a seřízení plynových hořáků i výměníků a dalších komponent topných systémů,
  - odstranění drobných závad z revizí i prohlídek BOZP a PO,
  - bezprostřední zabezpečení Majetku po vloupání či poškození v důsledku vnější události či zásahu třetí osobou,
  - operativní a/nebo bezodkladné zajištění (provozu) Majetku v místě zásahu (bez změny podstaty Majetku),
  - bezodkladné zajištění Majetku a bezpečnosti před provedením Nadstavbové činnosti,
  - pořízení a aplikace provozních materiálů, kapalin, olejů a mazadel, čistících a nátěrových prostředků, a drobného - např. spojovacího materiálu,
  - další související a obdobné základní činnosti nezbytné pro řádný provoz a funkci i preventivní údržbu Majetku (v této smlouvě i jen „**Drobné opravy**“).

V případě použití materiálu přípravků a látek při plnění této smlouvy či při realizaci Drobných oprav, včetně Zásahů je Objednatel oprávněn po Provozovateli požadovat doložení specifikace těchto věcí, které pro plnění smlouvy využívá či používané věci zkontrolovat. Pokud půjde o věci nevyhovující, nevhodné nebo pochybné kvality, zastaralé či závadné nebo škodlivé, je Objednatel se stručným odůvodněním oprávněn po Provozovateli požadovat použití věcí odlišných, kvalitativně či věcně vhodnějších a věcí bezvadných, a to v takové míře, aby byl řádně a v možné míře naplňován účel této smlouvy, tedy řádný a bezpečný provoz Majetku, jeho pečlivá údržba a kontrola a bylo předcházeno škodám.

- g) vedení administrativní a technické dokumentace včetně archivace úkonů dle této smlouvy dle požadavků Objednatele a v jím stanoveném Provozním deníku a formulářích; neprodlené ohlášení ztráty či zničení či poškození Provozního deníku nebo jeho části;
  - h) odstraňování zjištěných závad, které vyplynou z revizí a ostatních prohlídek v termínu stanoveném v jednotlivých zprávách, a to v rozsahu, ve kterém splňují definované Drobné opravy,
  - i) na vyžádání spolupráci při investicích do Majetku;
  - j) na vyžádání kontrolu obsluhy Majetku;
  - k) likvidaci odpadů vzniklých při provozu Majetku, a to v souladu s platnými právními předpisy.
2. Provozovatel bude kontroly, regulace, údržbu a Drobné opravy (dále vše jen „Zásah“) provádět bez předchozího pokynu Objednatele, a to na vlastní náklady a odpovědnost kdykoliv zjistí, že je takový Zásah potřebný nebo mu to bude oznámeno pověřenými osobami Objednatele, nebo takový zásah nebo údržbu budou vyžadovat právní předpisy či normy.

Provozovatel vede průběžnou evidenci všech Zásahů v Provozním deníku, který povinně vede v originálním vyhotovení vhodně uloženém u Majetku. Provozní deník je Provozovatel povinen spravovat a pečovat o něj, a to po celou dobu trvání této smlouvy či do okamžiku jeho předání Objednateli. Po ukončení trvání smlouvy či popsání Provozní deník bezodkladně předá Objednateli. Provozovatel provede zápis do Provozního deníku vždy bezodkladně po provedení Zásahu. Součástí zápisu v Provozním deníku bude označení tepelné zdroje nebo rozvodného zařízení, či jiné části Majetku, na kterých byl Zásah proveden, popis akce a výsledek včetně uvedení jména a podpisu osoby, která záznam provedla. Po popsání nebo poškození Provozního deníku je Provozovatel povinen u Objednatele vyžádat nový Provozní deník, kde bude následně Provozovatelem vyznačena návaznost na deník předchozí, obdobně i v případě ztráty aktuálního Provozního deníku.

Provozovatel se zavazuje ke každé fakturaci (tj. měsíční faktuře) přiložit shrnutí provedených Drobných oprav ve fakturovaném období a na konci každého kalendářního čtvrtletí předat Objednateli kompletní kopii záznamů z Provozních deníků s veškerými záznamy za předchozí čtvrtletí. Předání provede Provozovatel elektronicky prostřednictvím emailu nebo na nosiči dat, a to vhodně utříděné s názvy souborů či složek dle označení Majetku či dle požadavků Objednatele. K předání Provozovatel obdrží potvrzení od Objednatele.

3. S výjimkou definovaných Zásahů a Drobných oprav, kontroly, regulace, údržby a dalších činností stanovených touto smlouvou je Provozovatel oprávněn k dalším opravám či změnám tepelných zdrojů a rozvodných zařízení, výměně podstatných součástí nebo příslušenství (dále i jen „Nadstavbové činnosti“) pouze po předchozím písemném odsouhlasení technikem Objednatele na základě písemného sdělení předpokládané ceny opravy či úpravy. Provozovatel nemá nárok na to, aby zajišťoval Nadstavbové činnosti, Objednatel tedy není povinen Nadstavbové činnosti realizovat prostřednictvím Provozovatele; dle svého uvážení může Objednatel bez dalšího tyto Nadstavbové činnosti zajistit prostřednictvím třetí osoby a nezávisle na Provozovateli, který o nich bude informován prostřednictvím záznamu v Provozním deníku nebo jiným vhodným způsobem.

4. V případě vzniku potřeby Zásahu Provozovatel bezodkladně po zjištění vzniklého stavu prostřednictvím emailu a současně telefonicky informuje zástupce Objednatele, který schvaluje předem časový harmonogram řešení vzniklého stavu.
5. Provozovatel je povinen kdykoliv umožnit Objednateli kontrolu Majetku a zajistit při této kontrole účast příslušného pracovníka Provozovatele a na výzvu Objednatele předložit veškerou relevantní dokumentaci ohledně úkonů při plnění této smlouvy.
6. Provozovatel je povinen předložit Objednateli doklad o sjednaném pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy na částku xxx,- Kč na jednu pojistnou událost, a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy. Provozovatel je povinen po celou dobu realizace této smlouvy tuto pojistnou smlouvu udržovat v platnosti a platit pojistné a na případnou výzvu Objednatele předložit aktualizované potvrzení o její existenci a platnosti.
7. Provozovatel se zavazuje při plnění této smlouvy a péči o Majetek dodržovat a postupovat i tak, aby byly dodrženy veškeré zákonné normy, limity a předpisy, zejména ve vztahu k České inspekci životního prostředí, Státní energetické inspekci České republiky, Energetickému regulačnímu úřadu České republiky, Státnímu úřadu inspekce práce a dalším orgánům a institucím a veškeré právní předpisy a normy ve vztahu k provozu Majetku.
8. Provozovatel se zaručuje za splnění závazků dle této smlouvy jinými dodavateli, které pro realizaci předmětu plnění dle této smlouvy vybere, po předchozím písemném odsouhlasení Objednatele. Objednatelem schválený seznam subdodavatelů je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.
9. Provozovatel není oprávněn realizovat plnění této smlouvy osobami jinými, než jsou uvedeny v příloze č. 3. Po předchozím odsouhlasení Objednatele je Provozovatel oprávněn tyto osoby změnit či doplnit, avšak pouze za splnění podmínky, že nové osoby budou splňovat kvalifikační předpoklady shodně, jako osoby uvedené v příloze č. 3.
10. Provozovatel není bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn měnit podstatu Majetku.
11. Provozovatel je povinen využívat součinnost odborných zaměstnanců Objednatele nebo Objednatelem určených osob.
12. Provozovatel je povinen umožnit Objednateli nebo jím určené třetí osobě na předchozí výzvu kontrolu plnění této smlouvy a předložit pro tyto účely požadované podklady či zajistit přítomnost odborných osob.
13. Provozovatel v rámci plnění této smlouvy odpovídá za dodržení všech právních předpisů a bezpečnostních předpisů a shodně i za vytvoření jakýchkoliv výstupů, záznamů, potvrzení a jiných obdobných dokumentů na tyto činnosti navazující, a to jak z pohledu formální, tak i obsahové správnosti.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti společnosti 4-Energetická**

1. Objednatel se zavazuje umožnit Provozovateli, za účelem zajištění plnění sjednaného touto smlouvou, samostatný přístup do nemovitostí a prostor, ve kterých se nachází Majetek specifikovaný v této smlouvě a v příloze č. 1, případně poskytnout kontakty na osoby, které jim po dohodě toto operativně umožní.

2. Majetek, který je na základě této smlouvy Provozovatelem provozován má Provozovatel ke dni uzavření této smlouvy již k dispozici a spravuje jej, a to na základě dřívější Smlouvy o zajišťování provozu tepelných zdrojů a rozvodných zařízení, kterou mezi sebou uzavřel Objednatel a Provozovatel dne 29. 8. 2016 (dále jen „**Předchozí smlouva**“). Dnem uzavření této smlouvy se tento Majetek považuje za předaný Provozovateli. Provozovatel prohlašuje, že mu je stav Majetku znám, tento v rámci plnění Předchozí smlouvy zkontroloval a prověřil, veškeré nezbytné informace ve vztahu k Majetku již Objednateli předal, a že je Majetek plně způsobilý pro účely plnění této smlouvy.
3. Veškeré podklady, které byl Objednatel oprávněn od Provozovatele vyžádat nebo Provozovatel povinen Objednateli doložit dle Předchozí smlouvy, je Provozovatel povinen doložit i za trvání této smlouvy, a to i ve vztahu k období, po které byla účinná Předchozí smlouva.

#### IV.

#### Odměna a její splatnost

1. Provozovateli náleží za činnost specifikovanou touto smlouvou paušální odměna ve výši **xxx,- Kč bez DPH za jeden měsíc** poskytování plnění dle této smlouvy. V případě, že dojde k ukončení smlouvy tak, že nebude možno odměnu stanovit za celý měsíc, bude odměna určena poměrně, a to s ohledem na skutečný počet dní poskytovaná služba v příslušném měsíci. K odměně bude připočtena DPH v souladu s platnými právními předpisy.
2. Odměna dle odst. 1 tohoto článku je stanovena za veškeré činnosti dle této smlouvy, tj. zejména za kontroly, regulace, údržbu a Drobné opravy a s nimi související a provázané činnosti (Zásahy), jak jsou definovány výše, a to včetně všech souvisejících nákladů spojených se zajištěním plnění a těch nákladů za ty související činnosti, které nejsou touto smlouvou výslovně uvedeny, ale jsou nezbytné k plnění této smlouvy a shodně i za výjezdy a kontroly na základě hlášení Objednatelům určených třetích osob (uživatelů Majetku) byť takový výjezd nebude vyžadovat jakýkoliv další zásah či činnost Provozovatele (chybné hlášení – planý poplach).
3. Odměna dle odst. 1 bude uhrazena na základě daňového dokladu doručeného Objednateli, který má veškeré náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů. Splatnost faktury (odměny uvedené v daňovém dokladu) bude stanovena tak, aby činila minimálně 35 dnů od doručení řádného daňového dokladu. V případě, že nebude doklad obsahovat touto smlouvou nebo právními předpisy stanovené náležitosti, je Objednatel oprávněn tento doklad s uvedením důvodu vrátit, přičemž nová doba splatnosti o délce 35 dní počíná běžet doručením dokladu vystaveného v souladu s touto smlouvou a právními předpisy.
4. V odměně dle odst. 1 tohoto článku však nejsou zahrnuty náklady za výměnu nebo úpravu případně doplnění prvků Majetku či náklady na nové či náhradní díly, tedy za Nadstavbové činnosti. Tyto Nadstavbové činnosti nejsou předmětem této smlouvy a mohou být Provozovatelem zajištěny či poskytnuty pouze po předchozím písemném souhlasu nebo zadání Objednatele nebo jím pověřené osoby. Náklady za tyto Nadstavbové činnosti pak budou Provozovatelem fakturovány samostatně. Platební podmínky se použijí obdobně, jak jsou uvedeny v odst. 3 tohoto článku. V případě, že Nadstavbové činnosti budou provedeny bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, nemá Provozovatel nárok na uhrazení nákladů za provedení Nadstavbových prací a nemůže jejich proplacení nárokovat

u Objednatele, pokud se s Objednatelem písemně nedohodne na jiném postupu. Objednatel je pro takový případ oprávněn nechat neschválené změny odstranit Provozovatelem nebo na jeho náklady třetí osobou a tyto náklady Provozovateli přeučtovat či vůči jiné pohledávce jednostranně započíst.

5. V případě, že Provozovatel bude poskytovat plnění, které není v souladu s vymezením uvedeným v této smlouvě nebo v písemné dohodě s Objednatelem nebo plnění, které je jakkoliv jinak vadné, je Objednatel oprávněn vady nebo nedodělky u Provozovatele vytknout, a to do 15 kalendářních dní od jejich zjištění Objednatelem a požadovat v Objednatelem odstranění vad nebo nedodělků Provozovatelem. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je Provozovatel povinen odstranit vady dle této smlouvy, a to bezodkladně nejdéle do 2 hodin od okamžiku jejich nahlášení Objednatelem nebo jím určenou třetí osobou anebo od okamžiku jejich zjištění Provozovatelem, pokud Objednatel nestanoví lhůtu delší. Náklady na odstranění vad dle tohoto odstavce nese výhradně Provozovatel. Do provedení nápravy v souladu s touto smlouvou nemá Provozovatel nárok na odměnu za činnosti, které provedl vadně.

V případě vad plnění na straně Provozovatele je Objednatel alternativně oprávněn požadovat slevu, popř. uhradit měsíční fakturu poměrně sníženou, a to v obou případech o částku odpovídající charakteru vady. Objednatel je pro tyto účely oprávněn i příslušnou částku jednostranně započít vůči odměně Provozovatele za další měsíc trvání této smlouvy a poskytování služeb Provozovatelem. Spolu se stanovením krácené odměny Objednatel stručně sdělí důvody, na jejichž základě ke krácení odměny došlo.

Objednatel je vedle postupu popsaného výše alternativně oprávněn zajistit odstranění vad či nedodělků prostřednictvím třetí osoby a náklady Provozovateli přefakturovat. Pro postup dle předchozí věty není vyžadován předchozí souhlas Provozovatele.

## V.

### **Trvání smlouvy a ukončení smluvního vztahu**

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami s účinností od 1. 11. 2020.
2. V případě, kdy Objednatel nejpozději jeden měsíc před koncem trvání smlouvy doručí Provozovateli písemný požadavek na prodloužení trvání této smlouvy (v listinné podobě), je oprávněn požadovat prodloužení trvání smlouvy až o dalších 6 měsíců. Provozovatel není oprávněn tento požadavek odmítnout, přičemž se smlouva automaticky za shodných podmínek prodlouží o Objednatelem uvedenou dobu.
3. Objednatel je oprávněn termín zahájení plnění a ukončení plnění bez dalšího změnit, popř. dobu realizace zakázky přerušit, a to s ohledem na vlastní provozní potřeby.
4. Smlouva je uzavřena na dobu určitou a to na období 12 měsíců.
5. Smlouvu je možné kdykoli ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
6. Objednatel je oprávněn od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit při opakovaném, byť i méně podstatném, porušení povinností ze strany Provozovatele, když náprava nebyla sjednána ani na základě písemné výzvy Objednatele, v dodatečně přiměřené lhůtě.
7. Smlouvu mohou obě smluvní strany písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíční a počíná běžet od měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.



8. Ke dni ukončení trvání smlouvy bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran současně a vráceny všechny věci a dokumentace (včetně Provozního deníku), které byly Provozovateli na počátku trvání smlouvy nebo v průběhu trvání smlouvy předány. Povinnost vrácení podkladů ze strany provozovatele se vztahuje i na podklady za dobu trvání Předchozí smlouvy, nestanoví-li Objednatel písemně jinak, či pokud nedošlo k jejich řádnému předání již po ukončení Předchozí smlouvy. Obligatorní písemnou přílohou protokolu je shrnutí stavu Majetku a popis doporučujících kroků ve vztahu k Majetku vytvořený Provozovatelem, to vše za účelem řádné údržby a předcházení škodám na Majetku po ukončení této smlouvy. Pokud vznikne za trvání této smlouvy a před podpisem protokolu potřeba určitého plnění, je takové plnění Provozovatel povinen bez dalšího realizovat za podmínek stanovených touto smlouvou, ledaže se smluvní strany předem písemně dohodnou jinak.

## VI.

### Odovědnost za škodu a smluvní pokuty

1. Provozovatel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši xxx,- Kč:
  - a) za každý případ nedostupnosti operátora či hotline; pro tyto účely je za nedostupnost považován stav, kdy je operátor na hotline po dobu 30 minut zcela nedostupný/bez signálu anebo v případě, kdy v době 30 minut nezvedá telefon nebo nereaguje na předchozí zatelefonování; sankci je možno požadovat i opakovaně, pokud trvá stav po více 30-ti minutových cyklů;
  - b) za každou započatou hodinu prodlení s nástupem na realizaci Zásahu dle čl. II odst. 1 písm. d) této smlouvy.
2. Provozovatel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši xxx,- Kč za:
  - a) každé započatou hodinu prodlení s odstraněním vady plnění či nesrovnalosti či prodlení s provedením Zásahu, a to až do okamžiku odstranění vady či provedené požadovaného úkonu; lhůtou pro odstranění vady se pro tyto účely rozumí lhůta stanovená přímo touto smlouvou (čl. II odst. 1 písm. d) a čl. IV odst. 5 této smlouvy) nebo písemnou dohodou obou smluvních stran;
  - b) každý započatý den prodlení v případě, že Provozovatel nedoloží v souladu s touto smlouvou existenci pojistné smlouvy (čl. II odst. 6 této smlouvy);
  - c) každý započatý den prodlení s předáním Majetku nebo jeho části při ukončení smlouvy nebo souvisejících podkladů včetně Provozního deníku, které k předání vyžaduje tato smlouva, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti stanovené v čl. V odst. 8 této smlouvy a započatý den.
3. Provozovatel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši xxx,- Kč v případě, kdy bude realizovat zakázku prostřednictvím osob nebo subdodavatelů, kteří nebyli uvedeni v jeho nabídce nebo je změni bez předchozího souhlasu Objednatele. Tato smluvní pokuta je stanovena za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti.
4. Provozovatel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši xxx,- Kč v případě, kdy bude zjištěno, že neeviduje činnosti v souladu s touto smlouvou nebo nenahlásí nebo neoznámí či nezašle touto smlouvou požadované údaje Objednateli, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti. Tuto pokutu je možno udělit následně i opakovaně, a to pokaždé, kdy je Provozovatel Objednatelem vyzván k poskytnutí plnění, se kterým je v prodlení.

5. Provozovatel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši xxx,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti dle čl. VIII odst. 3 této smlouvy.
6. O všech skutečnostech, o kterých se v souvislosti s touto smlouvou Provozovatel dozví, a to bez ohledu na způsob, místo, čas anebo formu takového zjištění, je povinen zachovávat mlčenlivost, a to i v době po ukončení této smlouvy. Provozovatel je povinen zavázat mlčenlivostí obdobně všechny osoby, které se s ním podílejí na realizaci plnění dle této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na informace, které se bez přičinění Provozovatele staly veřejně přístupné, které je Provozovatel povinen poskytnout na základě zákona orgánům státní správy, samosprávy či soudům či pokud v určitém rozsahu mlčenlivosti Provozovatele Objednatel zbaví, popř. na informace, které za účelem řádného plnění této smlouvy sděluje Objednatel stanoveným osobám. V případě porušení povinnosti stanovené tímto odstavcem je Provozovatel za každý jednotlivý případ porušení povinnosti povinen uhradit smluvní pokutu ve výši xxx,- Kč.
7. Vedle nároku na uhrazení smluvní pokuty má Objednatel vždy nárok na náhradu vzniklé újmy a obecně i újmy nemajetkové.
8. V případě, že bude na základě činnosti Provozovatele udělena ze strany příslušných státních orgánů Objednateli pokuta či jakákoliv jiná sankce, zavazuje se Provozovatel tuto pokutu v celé výši Objednateli uhradit, a to včetně souvisejících nákladů či vzniklé újmy.
9. Odstoupení od smlouvy nevylučuje nárok Objednatele na uhrazení smluvní pokuty za porušení povinnosti, na jejímž základě Objednatel od smlouvy odstoupil.
10. V případě, že Provozovatel neumožní Objednateli při ukončení smlouvy převzetí Majetku v souladu s touto smlouvou, je Objednatel vůči němu oprávněn požadovat odstranění vzniklých škod či náklady na jejich odstranění, a to i vedle stanovené smluvní pokuty. Náklady na odstranění škod je Provozovatel oprávněn jednostranně započíst nebo Provozovateli přefakturovat.

## **VII.**

### **Ostatní ujednání**

1. V případě, že tato smlouva podléhá uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, smluvní strany berou na vědomí, že smlouva může být uveřejněna v příslušném registru smluv.
2. V případě, že tato smlouva bude shledána neplatnou nebo neúčinnou z důvodu neuveřejnění vyžadovaného právními předpisy nebo pouze částečného uveřejnění, nemá to vliv na toto ujednání smlouvy a smluvní strany se v takovém případě bez zbytečného odkladu zavazují na výzvu kterékoliv strany uzavřít dohodu o narovnání, která mezi nimi potvrdí právní stav, který by existoval při plné platnosti a účinnosti této smlouvy.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Provozovatel není oprávněn jakoukoliv pohledávku vyplývající z této smlouvy vůči Objednateli jednostranně započíst. Pro tento účel je vyžadován předchozí písemný souhlas Objednatele.

3. Provozovatel není oprávněn jakoukoliv část závazku vyplývající z této smlouvy postoupit či převést na třetí osobu; totéž platí pro tuto smlouvu jako celek. Takový úkon je možný pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy či výpověď), se doručují do vlastních rukou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí nebo při osobním doručení. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl. Poštou se pro tyto účely rozumí jakýkoliv provozovatel poštovních či kurýrních služeb.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každé z vyhotovení obsahuje i úplný soubor příloh. Objednatel obdrží 1 vyhotovení smlouvy a Provozovatel 1 vyhotovení.
6. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

#### **Příloha č. 1: Seznam tepelných zdrojů a rozvodných zařízení**

V Praze dne

**Objednatel: 4-Energetická, a.s.**

**Provozovatel: Vladimír Tomanec**

**Petr Kuchař**  
předseda představenstva

Jméno a příjmení: Vladimír Tomanec

**Kristýna Koppová**  
místopředseda představenstva