



## Servisní smlouva

Spr .../2021

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Smlouva“)

### I. Smluvní strany

#### 1. Česká republika - Obvodní soud pro Prahu 1

se sídlem v Praze 1, Ovocný trh 14/587, PSČ: 112 94

zastoupená: JUDr. M. [redacted] F. [redacted], předseda soudu

IČO: 00024384

DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: ČNB - Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1

č. ú.: [redacted]

(dále jen „OBJEDNATEL“)

a

#### 2. KOMTERM Čechy, s.r.o.

se sídlem v Praze 4, Bělehradská 55/15, 140 00

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 146821

zastoupená: Ing. R. [redacted] M. [redacted], jednatel

IČO: 28510011

DIČ: CZ699001893

bankovní spojení: [redacted]

č.ú.: [redacted]

(dále jen „ZHOTOVITEL“ na straně druhé

uzavřely tuto Smlouvu

### II.

#### Předmět díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět komplexní službu pro soubor technologického zařízení vytápění v objektu **Obvodní soud pro Prahu 1, Ovocný trh 14, Praha 1**, garantující tepelný a časový režim vytápění ÚT, ohřevu TV a dodávek tepla pro VZT.

### III.

#### Specifikace předmětu plnění

1. Soubor provozovaného technologického zařízení
  - a) Soubor zařízení plynové kotelny ve 3.NP:
    - plynová kotelna se dvěma kondenzačními kotli BRÖTJE SGB 540i o výkonu 527 kW každý (celkový výkon kotelny 1054 kW)
    - kotlový okruh včetně čerpadel a souvisejících armatur
    - vzduchotechnické zařízení pro větrání kotelny
    - vytápění kotelny pomocí jednotky Sahara
    - systém MaR a elektromotorická instalace kotelny

u.č.

- čidla plynu CH<sub>4</sub>
  - rozvod plynu od hlavního uzávěru plynu v regulační stanici plynu přes hlavní uzávěr kotelny a havarijní uzávěr do plynové kotelny a ke spotřebičům včetně.
- b) Soubor zařízení strojovny kotelny v 1.PP:
- rozdělovač / sběrač se třemi regulovanými větvemi pro vytápění a jednou neregulovanou větví pro ohřev TV včetně čerpadel, regulačních armatur s pohony a souvisejících armatur
  - rozdělovač / sběrač s pěti regulovanými větvemi pro vytápění a jednou regulovanou větví pro VZT kuchyně včetně čerpadel, regulačních armatur s pohony a souvisejících armatur
  - systém M a R a elektromotorická instalace strojovny
  - ohřev TV pomocí dvou zásobníkových ohříváků o obsahu 500 litrů každý, včetně elektroohřevu
  - chemická úprava vody
  - expanzní a doplňovací zařízení Olymp.
- c) Soubor plynové regulační stanice:
- samostatně stojící plynová regulační stanice velkoodběru plynu RS 500
  - dva regulátory plynu na maloodběru plynu ALZ 6U/AB.

#### IV.

#### Povinnosti ZHOTOVITELE

##### 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 kotelny ve spolupráci s OBJEDNATELEM na základě záruk poskytnutých dodavatelem kompletní technologie kotelny; odstraňování závad a poruch vzniklých na souboru technologického zařízení předávací stanice PS v 1.PP objektu, 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.
- c) Provádění periodických revizí elektromotorické instalace.
- d) Kontroly, opravy a seřizování regulační stanice plynu včetně výměn filtrů.
- e) Provádění periodických revizí regulační stanice tlaku plynu.
- f) Kontroly a opravy regulátorů tlaku plynu včetně výměn filtrů.
- g) Provádění periodických revizí plynového zařízení kotelny od hlavního uzávěru plynu v regulační stanici ke spotřebičům kotelny včetně.
- h) Odborné prohlídky kotelny.
- i) Kontroly plynových hořáků.
- j) Periodické kontroly komínů.
- k) Chemický rozbor a úprava oběhové vody.
- l) Kalibrace detektorů úniku plynu CH<sub>4</sub>.
- m) Kontroly plynotěsnosti v kotelně a na rozvodech plynu pro kotelnu.
- n) Periodické kontroly ovzduší kotelny.
- o) Vedení provozního deníku plynové kotelny.
- p) Udržování pořádku a úklid v souboru technologického zařízení kotelny.

## 2. Soubor technologického zařízení strojovny

- a) Celoroční nepřetržitý provoz souboru technologického zařízení a dodávka tepla do sekundárního systému v souladu s provozními předpisy dodavatele souboru technologického zařízení, místních provozních předpisů a vzájemně dohodnutého tepelného a časového režimu.
  - b) Odstraňování závad a poruch vzniklých na souboru technologického zařízení, tj. zejména na ohřívacích TV, systému měření a regulace a čerpadlech včetně provádění pravidelných servisních kontrol; zahájení odstraňování závad neprodleně po jejich zjištění nebo nahlášení tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost provozu a dohodnutý tepelný a časový režim vytápění ÚT, ohřevu TV a dodávek tepla pro VZT.
  - c) Provádění periodických revizí elektromotorické instalace.
  - d) Provádění ročních odborných prohlídek.
  - e) Vedení provozního deníku.
  - f) Udržování pořádku a úklid v souboru technologického zařízení.
3. V případě nutnosti provedení oprav na topném systému (viditelné rozvody ÚT a armatury mimo zařízení uvedená ve čl. III. odst. 1,2) objektu se ZHOTOVITEL zavazuje tyto opravy v domluveném termínu pro OBJEDNATELE provést. Oprava bude ZHOTOVITELEM naceněna, a po odsouhlasení nabídkového rozpočtu OBJEDNATELEM bude ZHOTOVITELEM provedena. V případě nutnosti neodkladného zásahu (havarijního výjezdu) bude servisní zákrok nebo oprava provedena neprodleně a na základě montážního listu a rozpočtu následně vyfakturována OBJEDNATELI.

## 4. Agendy:

- a) Provádění autorizovaného měření emisí kotlů.
- b) Vyplňování oznámení o znečišťování ovzduší.
- c) Provádění pravidelné kontroly účinnosti kotlů.
- d) Zajištění agendy spojené s prováděním odečtů spotřeby zemního plynu.
- e) Provádění uvedených periodických prohlídek a kontrol v termínech dle zákonných předpisů a jim přizpůsobeného vlastního plánu revizí a kontrol.
- f) Odstraňování zjištěných závad, které vyplynou z revizí a prohlídek v termínu stanoveném v jednotlivých zprávách; pro technologii kotelny ve spolupráci s OBJEDNATELEM na základě záruk poskytnutých dodavatelem kompletní technologie kotelny.
- g) Archivace veškerých revizí a předepsané dokumentace.
- h) Revizní a kontrolní činnosti, které vyplynou z nových legislativních předpisů, budou řešeny dodatkem Smlouvy.

## V.

### Povinnosti OBJEDNATELE

1. OBJEDNATEL informuje v dostatečném předstihu ZHOTOVITELE o případném zásahu do rozvodů ÚT, TV nebo do rozvodů tepla pro VZT.
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.
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 DISPEČINK ZHOTOVITELE.

V hlášení je povinen uvést:

- svoje jméno
  - druh a specifikaci závady nebo požadované činnosti
  - čas zjištění závady.
4. Předkládá ZHOTOVITELI aktuální seznam kontaktních osob, určených pro styk s NONSTOP DISPEČINKEM ZHOTOVITELE, oprávněných pro hlášení poruch, závad, prováděných zásahů do rozvodů ÚT, TV nebo do rozvodů tepla pro VZT, zahájení nebo ukončení vytápění objektu a operativní změně vzájemně dohodnutého časového a tepelného režimu.
  5. OBJEDNATEL zajišťuje do souboru technologického zařízení vhodné hasicí přístroje, provádí jejich kontroly a zajišťuje veškeré legislativní činnosti spojené s požární ochranou a požární prevencí.
  6. Udržuje v dobrém technickém stavu zařízení návazná na soubor technologického zařízení.
  7. Provádí kontrolu a úhradu fakturace zemního plynu plynárenské organizaci.

## VI.

### Vztahy OBJEDNATELE a ZHOTOVITELE

1. Klíče od místností souboru technologického zařízení budou v držení OBJEDNATELE, který zajistí okamžitou trvalou možnost dosažitelnosti a okamžitého vyzvednutí klíčů pro oprávněné pracovníky ZHOTOVITELE.
2. OBJEDNATEL umožní pověřeným pracovníkům ZHOTOVITELE trvalý přístup do prostor souboru technologického zařízení. Pracovníci ZHOTOVITELE budou vybaveni firemními průkazkami „SERVISNÍ SLUŽBA“, opravňujícími ke vstupu do prostor souboru technologického zařízení.
3. Plánované přerušení dodávky TV, ÚT a tepla pro VZT je ZHOTOVITEL oprávněn provádět pouze v nezbytném případě a to na základě písemného souhlasu zástupce OBJEDNATELE. ZHOTOVITEL je povinen nahlásit plánované přerušení dodávky TV, ÚT a tepla pro VZT zástupci OBJEDNATELE nejpozději 14 dní předem. V oznámení ZHOTOVITEL uvede termín zahájení a ukončení odstávky, důvod odstávky a rozsah prováděných prací.
4. V případě zjištění závažných okolností souvisejících s provozem souboru technologického zařízení je ZHOTOVITEL povinen o nastalých skutečnostech neprodleně informovat OBJEDNATELE.
5. 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 oprávněná uvedenou místnost za dozoru strážní služby objektu otevřít násilím,
  - druhá smluvní strana uhradí náklady spojené s provedenými výkony povinné smluvní straně.
6. O provedeném zásahu, zjištěné havárii nebo škodě je zástupce smluvní strany povinen informovat druhou smluvní stranu ihned po jejím zjištění.
7. Délka topné sezóny, zahájení a ukončení vytápění objektu se řídí ustanovením vyhl.

- 194/2007 Sb. a jinými požadavky specifikovanými dle čl. V. odst. 2. OBJEDNATELEM.
8. Před zahájením účinnosti Smlouvy si smluvní strany předají na základě Předávacího protokolu:
- popis stávajícího stavu souboru technologického zařízení
  - dohodnutý tepelný a časový režim ohřevu TV, vytápění ÚT a dodávky tepla pro VZT
  - soupis předávané PD
  - soupis a stav přebíraných náhradních dílů
  - termín odstranění závad
  - aktuální stav plynoměru na přívodu zemního plynu do kotelny ke dni převjímkky
  - 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.
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.
11. V případě, že OBJEDNATEL nedodrží termín odstranění závad nebo nedostatků dle odst. 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.
12. ZHOTOVITEL nezodpovídá za stav souboru technologického zařízení před jeho převzetím. V případě kontrol ITI (Institut technické inspekce) nebo IP (inspekce práce) hradí případné sankce za závady vzniklé před převzetím souboru technologického zařízení OBJEDNATEL.
13. ZHOTOVITEL nezodpovídá za legislativní vedení souboru technologického zařízení do doby jeho převzetí. V případě kontrol ITI nebo IP hradí případné sankce za závady vzniklé před převzetím souboru technologického zařízení OBJEDNATEL.
14. OBJEDNATEL informuje ZHOTOVITELE o provedených změnách ve statutárních orgánech do 14 dnů po provedené změně.

## VII.

### Platnost Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
2. **Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2021 do 31. 8. 2022 s oboustrannou dvouměsíční výpovědní lhůtou.**
3. Nedodrží-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 Smlouvou jednostranně vypovědět, přičemž se výpovědní lhůta stanovuje na jeden měsíc.
4. Po vzájemné dohodě obou smluvních stran je možno Smlouvou zrušit k dohodnutému datu.
5. Počátek výpovědní lhůty dle odst. 2. a 3. se pro účel Smlouvy, rozumí 1. den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

## VIII.

### Cena za dílo a platební podmínky

1. Vzájemně dohodnutá měsíční cena za provádění díla činí [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
Celková roční cena bez DPH činí 83.004,- Kč (slovy: osmdesátřítisícčtyři koruny české)  
z toho 21% DPH činí 17.430,84 Kč

**Roční cena včetně DPH činí 100.434,84 Kč (slovy: jednototísícčtuřístatřicetčtyři korun českých 84 haléřů).**

2. OBJEDNATEL uhradí cenu za dílo na základě faktur vystavovaných ZHOTOVITELEM **měsíčně do 10. dne následujícího měsíce** vždy na hodnotu odpovídající měsíční ceny za provedené dílo, včetně DPH v zákonné výši.
3. 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.
4. ZHOTOVITEL vystaví daňový doklad se lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne vystavení faktury.
5. V případě pochybností o termínu doručení daňového dokladu se má za to, že daňový doklad byl OBJEDNATELI doručen třetího dne po odeslání ZHOTOVITELEM.
6. K uvedené ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
7. Práce prováděné nad rámec Smlouvy budou účtovány dle Ceníku servisních prací ZHOTOVITELE, včetně dopravy.

## IX.

### Omezení plnění

1. OBJEDNATEL hradí ze svých prostředků, tj. nad rámec Smlouvy případné generální opravy kotlů, generální opravy systémů MaR a generální opravy zásobníků TV. Nad rámec Smlouvy taktéž hradí případné stavební opravy v prostorech souboru technologického zařízení. OBJEDNATEL také hradí opravy souboru technologického zařízení dle čl. III. odst. 1., které mění podstatu předmětu plnění.
2. Opravy technologického zařízení kotelny a systémů MaR zajišťuje OBJEDNATEL na základě záruk poskytnutých dodavatelem kompletní technologie kotelny.
3. OBJEDNATEL hradí ze svých prostředků, tj. nad rámec Smlouvy případné výměny vadných čerpadel, regulačních a uzavíracích armatur ve strojovně kotelny v 1.PP.

## X.

### Náhrada škody

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.
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.

3. ZHOTOVITEL nezodpovídá za případné škody bez prokazatelného spoluzavinění zaměstnanců ZHOTOVITELE způsobené třetími osobami, vandalstvím nebo živelnými událostmi.
4. Ve smyslu uvedených povinností přebírá ZHOTOVITEL zodpovědnost před kontrolními orgány ITI, IP, odborem životního prostředí a plynárenské organizace. Uhradí případné sankce, které OBJEDNATELI vzniknou nedodržením povinností, které pro ZHOTOVITELE vyplývají z předmětu Smlouvy.

## XI.

### Smluvní pokuty

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.
2. V případě, kdy OBJEDNATEL během namátkové kontroly provádění díla zjistí, že ZHOTOVITEL nedodrží podmínky Smlouvy, může OBJEDNATEL udělit ZHOTOVITELI pokutu ve výši až 1.000,- Kč denně do doby odstranění zjištěných závad.
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 v 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 ÚT, ohřevu TV a dodávek tepla pro VZT
  - přerušení dodávky nebylo prokazatelně způsobeno nedodržením smluvních povinností ze strany ZHOTOVITELE
  - jedná se o závady způsobené zásahy třetích osob, živelní událostí nebo vyšší mocí
  - přerušení dodávky nebylo možno ze strany ZHOTOVITELE ovlivnit.
4. Maximální celková výše součtu všech smluvních pokut za porušení této smlouvy dle čl. XI. činí 30.000,- Kč pro každou ze smluvních stran.

## XII.

### Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy, touto Smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení OZ.
2. Smluvní strany souhlasně vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 OZ na právní vztahy vzniklé z této Smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem ve smyslu ustanovení § 1798 a násl. OZ. Ustanovení § 1799 a § 1800 OZ se nepoužijí.

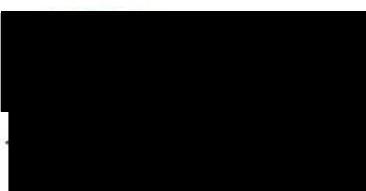
4. Jsou-li v této Smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
5. Zhotovitel bere na vědomí tu skutečnost, že objednatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje zhotovitele za účelem vyhotovení této Smlouvy a jejich případného použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou.
6. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku ke Smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva (2) výtisky.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Praze dne 26.8. 2021

V Praze dne 25.8. 2021

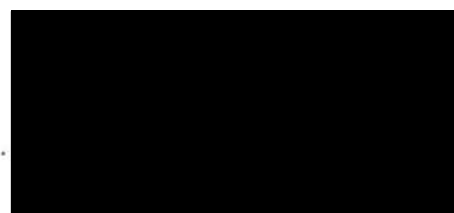
Objednatel:

Zhotovitel:

.....  


předseda soudu



.....  


jednatel společnosti

 **Komterm**

②

KOMTERM Čechy, s.r.o.  
 Bělehradská 15, 140 00 Praha 4  
 IČ: 28510011, DIČ: CZ699001893

*Be. Ce*