



## DODATEKČ. 15

### ke smlouvě o dílo ze dne 4. 5.1998

na zabezpečení provozně-servisních služeb technologických zařízení  
v objektu **Exportní garanční a pojišťovací společnost, a-s.**, Vodičkova 34/701, Praha 1

#### I. Smluvní strany

##### **Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.**

sídlo: Vodičkova 34/701, 111 21 Praha 1  
registrovaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1619  
zastoupená: Ing. Milanem Šimáčkem, místopředsedou představenstva a náměstkem generálního ředitele  
bankovní spojení: KB Praha  
č. účtu: 41908111/0100  
IČ: 45279314  
DIČ: CZ4527 9314

(dále jen objednatel)

##### **OKIN GROUP, a.s.**

se sídlem: Pařížská 63/9, 110 00 Praha 1, Josefov  
*zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10725* zastoupena:  
Václavem Trávníkem, *na základě plné moci*  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, as.  
č. o.: 510098028/2700  
IČ: 27449734  
DIČ: CZ27449734

(dále jen poskytovatel)

**uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku**  
tento dodatek č. 15 ke smlouvě o dílo uzavřené dne 4. 5. 1998  
mezi objednatelem a poskytovatelem

**Smluvní strany se dohodly na následujících úpravách smlouvy:**

### ČI, 1

**1.1. Dosavadní znění smlouvy včetně všech dodatků č. 1 až č. 14 se nahrazuje následujícím zněním: .**

#### **Preambule smlouvy**

Objednatel si přeje pověřit, za podmínek stanovených touto smlouvou, poskytovatele výkonem vybraných služeb v oblasti facility managementu, tzn. technické správy a údržby technologických celků viz příloha č.I, bod 15) a poskytovatel si přeje uvedené pověření za podmínek stanovených touto smlouvou přijmout.

## I.

### Předmět smlouvy

#### 1.1 Všeobecně

Předmětem smlouvy je závazek poskytovatele v rozsahu a za podmínek dále sjednaných ve smlouvě poskytovat objednateli služby v oblasti provoz ně-ser višních služeb objektu objednatele na adrese Vodičkova 34/701; Praha 1 (dále též jen „objekt“) a závazek objednatele platit poskytovateli cenu ve výši a za podmínek taktéž sjednaných dále ve smlouvě.

#### 1.2 Rozsah činnosti poskytovatele

Seznam činností, které jsou na základě smlouvy poskytovatelem poskytovány, je uveden v Příloze č. 1 smlouvy, která je její nedílnou součástí. V případě, že poskytovateli jsou objednatelem svěřeny do péče technologická zařízení a celky (dále jen „zařízení“), je poskytovatel odpovědný za jejich správnou obsluhu včetně dodržování všech servisních a revizních prohlídek, vedení provozních dokladů a dokumentace (průběžných i sumárních). Po celou dobu trvání smlouvy je objednatel vlastníkem a provozovatelem zařízení ve smyslu právních předpisů, odpovídá třetím osobám a vystupuje vůči nim svým jménem. Poskytovatel zajišťuje prohlídky, kontroly a servis zařízení za objednatele, jeho jménem a na jeho účet, veškeré podklady a dokumenty s tím související předkládá objednateli.

## II.

### Práva a povinnosti poskytovatele

- 2.1 Poskytovatel je povinen poskytovat služby dle svých odborných schopností, znalostí a na svůj náklad, pokud není ve smlouvě nebo jejich přílohách sjednáno jinak.
- 2.2 Poskytovatel je povinen při poskytování služeb dodržovat zákony včetně jejich prováděcích předpisů; zejména předpisy o požární ochraně objektu, předpisy o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“), předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a platné technické normy ČSN vztahující se k jeho Činnosti, řídit se smlouvou, písemnými pokyny objednatele a podklady, které mu byly či budou objednatelem prokazatelně předány a postupovat v souladu s jeho zájmy.
- 2.3 Poskytovatel je oprávněn upozornit objednatele na nevhodnost zařízení, věcí a pokynů daných mu objednatelem k poskytnutí služby a na rizika vyplývající z objednaných požadovaných prací, které neodpovídají obvyklým postupům předmětných služeb či podmínkám bezpečnosti práce, požární ochrany, hygieny a ochrany životního prostředí, jestliže poskytovatel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 2.4 V případě, že poskytovatel splní výše uvedenou povinnost, neodpovídá za nemožnost dokončení služby nebo za vady dokončené služby způsobené nevhodnými zařízeními, věcmi, požadavky nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich použití při poskytnutí služby přes upozornění poskytovatele písemně trval.
- 2.5 Poskytovatel není oprávněn bez souhlasu objednatele provádět jakékoliv změny nebo úpravy v objektu.
- 2.6 Poskytovatel je povinen objednateli písemně okamžitě hlásit veškeré závady na zařízení, které ohrožují provoz objektu, včetně eventuálních rozdílů mezi dokumentací stávajícího stavu a skutečným stavem dodaného technologického zařízení. Objednatel se zavazuje neprodleně projednat se poskytovatelem způsob odstranění těchto závad.
- 2.7 Eventuální dílčí nefunkčnost poskytovatelem obsluhovaných zařízení, způsobená přerušením dodávky médií nebo neodstraněním závad vinou objednatele, vlastníka objektu nebo generálního dodavatele stavby (garanční závady), se nepovažuje za neplnění smlouvy. Eventuální škody a prokazatelné vícepráce vzniklé nikoliv v důsledku činnosti poskytovatele budou řešeny dohodou smluvních stran.
- 2.8 Pokud poskytovatel pověří výkonem dílčích činností jiný odborně způsobilý subjekt (výkon takové činnosti dále jen "subdodávka" a subjekt takovou činnost vykonávající dále jen "subdodavatel"), odpovídá za výkon činností stejně, jako by výkon prováděl sám, s výjimkou subjektů, které jako subdodavatele stanovil či vybral objednatel a trval na něm i přes poskytovatelův nesouhlas.
- 2.9 Poskytovatel smí samostatně vstoupit pouze do těch prostor objednatele, od kterých má písemně přiděleny klíče nebo k nimž obdržel přístupová práva. Do ostatních prostor je oprávněn vstoupit pouze za přítomnosti pracovníka objednatele či oprávněného uživatele prostor nebo v mimořádných situacích.
- 2.10 Poskytovatel při podpisu smlouvy předložil objednateli příslušná potvrzení o oprávnění k poskytování služeb dle smlouvy.
- 2.11 Poskytovatel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se při poskytování služeb

nebo v souvislosti s ním dozvít a za tím účelem nesdělít, nezpřístupnit a pro sebe nebo pro někoho jiného nevyužít tyto skutečnosti.

- 2.12 Poskytovatel a jeho subdodavatelé jsou povinni zajistit, aby jejich zaměstnanci či osoby subdodávku realizující byli při plnění předmětu smlouvy uvnitř objektu označeni visačkou se jménem a logem poskytovatele.
- 2.13 Poskytovatel je povinen aktualizovat jmenný seznam zaměstnanců poskytovatele, kteří poskytují služby dle smlouvy, a na požádání tento seznam poskytnout objednateli pro potřeby evidence.
- 2.14 Požaduje-li objednatel v návaznosti na plnění smlouvy poskytování činností, dodávky náhradních dílů nebo spotřebního materiálu, které nejsou zahrnuty v Příloze č. 1 smlouvy, provede tak na základě samostatných objednávek, na jejichž základě poskytovatel zpracuje cenovou nabídku (cena za ně není zahrnuta v Příloze č. 2 smlouvy).
- 2.15 Poskytovatel zajistí vybavení údržby mobilním telefonem.

### III.

#### Práva a povinnosti objednatele

- 3.1 Objednatel poskytne poskytovateli veškerou součinnost nezbytnou pro řádné poskytování služeb dle smlouvy.
- 3.2 Objednatel má právo kdykoli se přesvědčit, zda poskytovatel při své činnosti dodržuje ustanovení smlouvy i příslušné zákonné požadavky. Pokud k takové kontrole požaduje přítomnost zástupce poskytovatele, je povinen mu tuto skutečnost oznámit min. 24 hod. před zamýšleným vykonáním kontroly.
- 3.3 Objednatel je povinen poskytnout poskytovateli po dobu trvání smluvního vztahu na vlastní odpovědnost poskytovatele bezplatné užívání místností a zázemí nezbytných pro řádné poskytování služeb. Tyto místnosti jsou specifikovány v Příloze č. 4 smlouvy.
- 3.4 Objednatel poskytne poskytovateli pro plnění předmětu smlouvy možnost odběru vody a elektrické energie. Poskytovatel se zavazuje používat tato média hospodárně. Zaměstnanci poskytovatele využívají nádoby na směsný komunální odpad a využitelné složky komunálního odpadu (papír, plast, sklo), které jsou umístěné v prostorách objednatele jakožto původce těchto odpadů. Náklady na vodu, elektrickou energii a odpady nebudou poskytovateli účtovány.
- 3.5 Objednatel se zavazuje umožnit poskytovateli umístit v objektu označení provozovny poskytovatele v souladu s právními předpisy, zejména u vstupu do objektu. Poskytovatel je povinen vyžádat si souhlas objednatele s podobou označení, tento souhlas nebude objednatel bezdůvodně odpírá.
- 3.6 Objednatel se zavazuje poskytnout poskytovateli včas veškeré informace nezbytné pro řádné poskytování sjednaných služeb. Objednatel je povinen prokazatelně seznámit poskytovatele zejména s vnitřními předpisy platnými v objektu pro oblast požární ochrany a BOZP, případně s dalšími vnitřními předpisy zasahujícími do činností prováděných poskytovatelem.
- 3.7 Objednatel se zavazuje, že nebude vyvíjet žádnou činnost směřující k převzetí zaměstnanců poskytovatele či jeho subdodavatelů za účelem vlastního provádění činností, které jsou předmětem plnění smlouvy a ani neposkytne podporu či souinnost takovému jednání ze strany jakéhokoli třetího subjektu. Toto ustanovení platí po celou dobu trvání smluvního vztahu a po dobu 6 měsíců po ukončení smluvního vztahu. V případě porušení tohoto závazku se zavazuje objednatel uhradit poskytovateli sankci ve výši 100.000,- Kč za každého převzatého zaměstnance poskytovatele či každého převzatého subdodavatele, a to do 30 dnů od vystavení faktury.

- /
- 3.8 Objednatel se zavazuje, že znění, smlouvy, další písemnosti a informace, které obdrží od poskytovatele, neposkytne třetí osobě. V případě porušení tohoto ustanovení se objednatel zavazuje poskytovateli uhradit škodu, která mu v důsledku jednání objednatele vznikla.
  - 3.9 Objednatel se zavazuje, že současně s poskytovatelem nepověří v objektu třetí osobu výkonem činností dle Přílohy č. 1 smlouvy.
  - 3.10 Objednatel umožní zaměstnancům poskytovatele používat provozovaný hardware, případně hardware připravený k provozu, s použitím instalovaného software tak, aby pravidelná preventivní údržba mohla být řádně prováděna, a zároveň zabezpečí nezbytnou spolupráci ze strany svých zaměstnanců.
  - 3.11 Objednatel poskytne na vlastní náklad telefonní a datovou linku.

#### IV.

#### Odpovědnost za škodu

##### 4.1 Všeobecně

Rozsah odpovědnosti za škodu prokazatelně způsobenou poskytovatelem nebo objednatelem je dán platnými právními předpisy.

##### 4.2 Odpovědnost za škodu

Poskytovatel odpovídá za škodu způsobenou porušením smluvních povinností, a to zejména nedovoleným jednáním svých zaměstnanců, prodlením v plnění předmětu smlouvy, či neplněním předmětu smlouvy, a to vše do maximální výše šestinásobku měsíční ceny (viz Příloha č. 2) za veškeré poskytované služby. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jež nastala nezávisle na vůli poskytovatele a brání mu ve splnění jeho povinností, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by poskytovatel tuto překážku nebo její následky odvrátil, nebo překonal, a dále, že by v době uzavření smlouvy tuto překážku předvídal.

##### 4.3 Pojištění odpovědnosti

Poskytovatel má zřízeno pojištění odpovědnosti kryjící nároky osob z titulu škody vzniklé činností poskytovatele při obsluze zařízení nebo v souvislosti s ní, a to do výše min. 100 mil. Kč. Poskytovatel je povinen kdykoli na požádání objednatele existující platnost a rozsah tohoto pojištění poskytovatele prokázat.

Zhotovitel prohlašuje, že má zřízeno pojištění odpovědnosti za škodu včetně odpovědnosti za škody způsobené vadou výrobku, které kryje jak škodu způsobenou Zhotovitelem, jeho zaměstnancem, nebo třetí osobou (subdodavatelem) do výše minimálně 250.000.000,- Kč. Zhotovitel dále prohlašuje, že má též zřízeno pojištění svého vneseného majetku do objektu proti zničení nebo poškození způsobené nahodilou událostí nebo třetí osobou a proti odcizení, dále má zřízeno pojištění kryjící škody vzniklé přerušением provozu v důsledku nahodilé události, to vše do výše minimálně 1.000.000,- Kč. Zhotovitel se zavazuje, že o existenci obou pojistných smluv předá Objednateli doklad do 10 pracovních dní od podpisu této smlouvy.

#### V.

#### Trvání smluvního vztahu a jeho ukončení

##### 5.1 Doba trvání smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

##### 5.2 Výpověď

Smluvní vztah je možno ukončit písemnou výpovědí ze strany objednatele nebo poskytovatele i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhou stranou.

##### 5.3 Odstoupení

Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od této smlouvy, jestliže druhá smluvní strana přes předchozí písemné upozornění opakovaně porušuje podmínky této smlouvy nebo

obecně závazné právní předpisy a druhá smluvní strana jí poskytla přiměřenou lhůtu k nápravě, přičemž odstoupením podle tohoto ustanovení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale od okamžiku doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.

#### **Odstoupení dohodou smluvních stran.**

5.4

### **VI.**

#### **Cena a platební podmínky**

##### **6-1 Smluvní cena**

Za řádné plnění předmětu smlouvy se objednatel zavazuje platit poskytovateli smluvní cenu ve výši dle Přílohy č. 2 smlouvy (dále jen "smluvní cena").

##### **6.2 Daň z přidané hodnoty**

Ve smluvní ceně není zahrnuta daň z přidané hodnoty v příslušné sazbě dle zákona o DPH v platném znění. Poskytovatel je oprávněn, jako plátce této daně, o částku odpovídající této sazbě zvýšit fakturovanou částku.

##### **6.3 Způsob platby a splatnost**

Úhradu ceny je objednatel povinen provést bezhotovostním převodem vždy za měsíční období zpětně na základě faktur vystavených poskytovatelem se splatností 15 dnů od data vystavení faktury poskytovatelem, a to na bankovní účet poskytovatele uvedený v záhlaví smlouvy. Za datum úhrady objednatelem se považuje datum připsání částky ceny ve prospěch účtu poskytovatele.

##### **6.4 Smluvní, pokuta**

Pro případ prodlení s úhradou faktury je poskytovatel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Objednatel se zavazuje uhradit tuto smluvní pokutu se splatností 30 dnů od data vystavení faktury poskytovatelem.

##### **6.5 Neúplné poskytnutí služby**

Neúplné poskytování služeb dle této smlouvy může mít pouze na základě dodatečné dohody mezi smluvními stranami za následek částečné snížení ceny, a to v rozsahu, v jakém poskytovatel službu neposkytl, s doúčtováním po dokončení.

Pokud objednatel nebude rozporovat řádné poskytování služeb do 30 dnů ode dne jejich poskytnutí; nejdéle však do 30 dnů ode dne doručení faktury za tyto služby; platí, že služby byly poskytnuty řádně a včas v souladu s touto smlouvou.

##### **6.6 Inflační doložka**

Smluvní strany se dohodly, že ceny uvedené v Příloze č. 2 platí do 31. 12. 2013. Pro období od 1. 1. - 31. 12. každého následujícího roku se cena dle Přílohy č. 2 smlouvy jednostranným úkonem poskytovatel zvyšuje o procento přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovené Českým statistickým úřadem (za předchozí rok). Poskytovatel tuto skutečnost oznámí písemně objednateli včetně doložení příslušného dokladu o růstu míry inflace. Nová cena potom platí zpětně od 1. 1. toho kterého roku. Nebude-li výše uvedený index nadále uveřejňován nebo nebude-li možné jej z jakéhokoli důvodu použít, bude automaticky nahrazen takovým indexem, který se mu co nejvíce podobá a jehož vývoj se v předcházejících letech co nejvíce přiblížil vývoji dosud používaného indexu, přičemž přednostně bude užit index vyhlášený pro území České republiky.

### **VII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

##### **Použité právo**

Právní vztahy vyplývající ze smlouvy se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními obchodního zákoníku.

##### **Písemná forma**

Změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných smluvních dodatků podepsaných oběma smluvními stranami s výjimkou změny ceny na základě ustanovení odstavce 6. 7. smlouvy; která se děje

písemným oznámením poskytovatele doručeným objednateli.

### **Salvátorská klauzule**

Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu, ustanovení původního, neplatného/neúčinného. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.

### **Rozhodčí doložka**

Všechny spory, které vyplynou ze smlouvy nebo se vztahují k jejímu porušení, zrušení nebo neplatnosti, budou s konečnou platností rozhodnuty u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel, jediným rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu. Rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce. Rozhodám místem je Praha. Strany se zavazují, že toto rozhodnutí budou respektovat jako konečné.\*\*

### **Pověření pracovníci**

Smluvní strany určují pro vzájemný styk a zabezpečování povinností ze smlouvy vyplývajících zodpovědné zaměstnance nebo zástupce, jejichž seznam a rozsah pověření je obsahem Přílohy č. 5.

### **Počet vyhotovení**

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

### **Seznam příloh**

Přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy. Jmenovitě se jedná o následující přílohy:

- Příloha č. 1 - Seznam činností poskytovatele
- Příloha č. 2 - Cenová specifikace prováděných služeb
- Příloha č. 3 — Provádění pravidelné údržby MaR
- Příloha č. 4 - Seznam místností
- Příloha č. 5 - Seznam pověřených zaměstnanců nebo zástupců

### **Aplikační přednost**

V případě rozporu mezi smlouvou a jejími přílohami je rozhodující znění této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem smlouvy o poskytování služeb a že smlouva byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, bez nucení, omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

Tento dodatek č. 15 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 12. 2013:

7.11 Tento dodatek č. 15 je vyhotoven ve dvou originálech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom originálu.

V Praze dne:

Za objednatele:

Za poskytovatele:

## Příloha č. 1

### Seznam činností poskytovatele

Předmětem smlouvy je závazek poskytovatele v rozsahu a za podmínek dále sjednaných v této smlouvě zajistit pro objednatele činnosti specifikované v tomto článku smlouvy:

- 1) Zajistit nepřetržitý provoz technologických zařízení dle tabulky technologií , projektovaných parametrů, platných předpisů a pokynů objednatele následovně:
  - » Obsluha energetického ve línu v objektu, kontrola řádného chodu a operativní údržba technologického zařízení prováděná odborně způsobilými pracovníky poskytovatele v pracovních dnech Po-Pá od 6:00 hod. do 13:00 hod.
  - Zabezpečení nepřetržité pohotovostní služby mimo objekt včetně dnů pracovního volna a státem uznávaných svátků. V pracovní dny od 18:00 hod do 6:00hod., v ostatních dnech 24hod.
  - Eventuální zásah havarijní čtyři je garantován do 120 min. po nahlášení závady na centrální dispečink poskytovatele a není kalkulován v paušální měsíční platbě.
- 2) . Provádění plánované údržbové a kontrolní činnosti předepsané jednotlivými výrobci technologických zařízení viz.tabulka technologií a to potřebným počtem odborně způsobilých pracovníků poskytovatele v rozsahu objednatelem schváleného plánu činností, který zpracuje poskytovatel do 3 měsíců po předání projektové dokumentace a který bude přílohou č. 1 této smlouvy, V případě požadavku objednatele na provedení údržbových prací v mimopracovní dobu, dohodnou zodpovědní pracovníci obou smluvních stran čas a finanční úhradu.
- 3) Zajištění všech mimo záručních a pozáručních oprav technologického zařízení viz.tabulka technologií podle této smlouvy. Vzniklé náklady po předchozí dohodě styčných pracovníků obou smluvních stran uhradí objednatel zvlášť. V případě nebezpečí z prodlení bude zajištění nákupu náhradních dílů a provedení opravy realizováno bez projednání s objednatelem a to pouze v případě, že zástupce objednatele není běžnými prostředky k dosažení. Zástupce objednatele bude následně informován.
- 4) Provedení revizí odborně způsobilým revizním technikem a dále odborných prohlídek a servisních prací předepsaných výrobcí zařízení nebo platnými předpisy. V paušální ceně jsou kalkulovány náklady na provedení následujících činností:

Položka	Četnost / rok
Servis MaR	2x ročně
Revize VZT protipožárních klapek	1x rok
Odborné technická prohlídka (dále OTP) plynové kotelny	1x rok
Servis kotlů v plynové kotelně včetně měření emisí	1x rok 1x 3 let
Autorizované měření emisí	
Předání emisního Protokolu na Magistrát hl. m. Prahy	1x rok
OTP reku per átoru na VZT zařízení	1x rok 1x rok
Provozní revize tlakových nádob stabilních (mimo zkoušky těsnosti (1x 5 let) a mimo tlakové zkoušky (1x 9 let)	
Revize rozvodů plynu	1x rok
Revize detektorů plynu (3ks v kotelně)	1x rok
Periodické prohlídky a servis chlazení	2x rok
Revize kouřových cest	1x rok
Servis náhradního zdroje elektrické energie - dieselagregát	1x rok
Periodické prohlídky náhradního zdroje elektrické energie - dieselagregát	1x týdně
Revize trafostanice	1x5 let
Kontrola kompenzace transformátoru včetně proudového měření prohlídky výtahů v rozsahu činnosti dozorce výtahů	1x rok 1x 14 dnů

- 5) Poskytovatel v rámci paušální měsíční platby poskytne pro plnění této smlouvy potřebné měřicí přístroje, nářadí, hardware, software (kromě software na řídicí systém MaR) a veškerý spotřební materiál (čisticí prostředky, drobný spojovací materiál, smirkové papíry, vrtáky, hmoždinky),
- 6) Poskytovatel zajistí veškerý údržbový materiál vč. ekologické likvidace odpadů (VZT filtry, klínové řemeny, ložiska, armatury, ventily, pojistky, jističe, chladio, olejové náplně) - Vzniklé měsíční náklady budou fakturovány zpětně dle skutečnosti a bez obchodní příirážky poskytovatele a předem odsouhlaseny



pracovníky obou smluvních stran.

- 7) Čištění technologických zařízení (kromě VZT potrubí zevnitř) a provozovaných prostor - kotelna, strojovny VZT, náhradní zdroj, trafostanice, instalační šachty.
- 8) Odborná pomoc specialistů poskytovatele v oborech klimatizace, chlazení, MaR, vytápění, při řešení technických problémů souvisejících s provozem zařízení.
- 9) V případě požadavku objednatele na účast specialistů poskytovatele při projednávání garančních a jiných závad (kromě případných závad poskytovatele při plnění této smlouvy) přesahující limit 20 hod. za měsíc, budou náklady nad tento limit fakturovány měsíčně zpětně dle skutečnosti.
- 10) Hrozí-li z důvodu výskytu vady bezprostředně škoda na majetku nebo zdraví je poskytovatel povinen učinit okamžitá opatření (i provizorní) k jejímu odvrácení. O této skutečnosti je poskytovatel povinen neprodleně informovat objednatele.  
Náklady, které takto vzniknou poskytovateli v přímé souvislosti s odvrácením hrozící škody, nese objednatel.
- 11) Podklady pro zpracovávání plánů údržby, oprav a investic na každý následující rok v termínu do 30. 10. každého roku.
- 12) Archivace administrativní činnosti na PC při zajišťování řádného provozu a vyhodnocení nákladů s tím spojených včetně závěrečného ročního vyhodnocení (servisní práce, odborně - technické prohlídky, revize, opravy, garanční závady, údržbový materiál),
- 13) Zpráva o plnění smlouvy - zpracovat a předat objednateli každé čtvrtletí zprávu o plnění smlouvy, zjištěných závadách, opravách a způsobu jejich řešení.
- 14) Vedení předepsaných provozních dokladů:
  - provozní řád klimatizačních zařízení, kotelny, náhrad, zdroje, přečerpávacího zařízení kanalizace
  - provozní knihy vzduchotechnických, klimatizačních a chladících strojů, kotlů, náhradního zdroje
  - plány revizí
  - revizní knihy kotlů, VZT protipožárních klapek,
  - plán roční periodické kontrolní a údržbové činnosti zařízení vč. dokladů o periodickém provádění jednotlivých činností
  - manuál pro obsluhu velínu
  - podklady pro domovní řád objektu
  - podklad pro zpracování „Havarijního rádu objektu“ v návaznosti na technologická zařízení (požár, únik zdraví škodlivých plynů)
  - kniha „Předání služby dispečerů“ - bude uložena na velínu
  - kniha „Denní výkaz práce obsluhy zařízení“ - bude uložena na velínu
  - kniha „Požadavky a stížnosti na provoz technologických zařízení v péči O KIN Facility“ - bude uložena na recepci objektu.
  - Kniha dozorců výtahu
- 15) Rozsah předmětu díla uvedeného v odstavcích 1) až 14) je dán projektem skutečného stavu ke dni kolaudace objektu pro tyto technologické soubory:
  - a) zdroje tepla
  - b) systém vytápění a ohřevu TUV
  - c) nízkotlaký rozvod plynu vč, regulační stanice a detektorů
  - d) rozvody a zařízení ventilace klimatizace a chlazení
  - e) měření a regulace
  - g) silnoproudá elektroinstalace v technologických zařízeních (od rozvaděče k příslušnému technologickému zařízení)
  - h) náhradní zdroj elektrické energie - dieselagregát, UPS
  - i) přečerpávací stanice kanalizace
- 16) Poskytovatel zajistí prostřednictvím firmy Johnson Controls International provádění pravidelné údržby přístrojů a zařízení MaR (hardware) a programového vybavení (software). Specifikace zařízení, rozsah činností a podmínky jejich provádění jsou následující v příloze č.3

16.1 Držení nepřetržité servisní pohotovosti 24 hodin denně.

- 16.2 Nástup na odstraňování poruch v rámci servisní pohotovosti bude proveden podle požadavku EGAP a.s.
- do 6 hodin
  - do 24 hodin
  - do 72 hodin od nahlášení poruchy.
- V započaté opravě se poskytovatel zavazuje pokračovat bez zbytečných přerušení až do úplného odstranění závady.
- 16.3 Závady softwaru jsou odchylky od platné specifikace, které narušují funkci zařízení. Pokud je výjimečně poskytovatel nemůže odstranit odpovídající změnou na místě, může být poskytnuto prozatímní řešení, pokud je to s přiměřenými náklady možné a objednatel by nemohl kvůli závadě provádět nezbytné a neodkladné činnosti.
- 16.4 V. paušální měsíční platbě dle přílohy č. 2 této smlouvy nejsou zahrnuty níže uvedené činnosti, které provede poskytovatel pro objednatele na základě zvláštní objednávky a budou hrazeny objednatelem zvlášť:
- a) práce a opravy související s případem havárie nebo nepředvídatelné poruchy vzniklé na technologickém zařízení (např. zničení nebo poškození zařízení vodou-únik kondenzátu, prasklá „stoupačka“ vody apod.), velké rekonstrukční práce jako je výměna celých technologických celků (vzduchotechnické jednotky, výměníky apod.);
  - b) servisní práce a opravy, jejichž potřeba vznikla v příčinné souvislosti se škodou na zařízení způsobenou vyšší mocí a obdobnými skutečnostmi;
  - c) případné úpravy a změny systému vyvolané objednatelem, pokud se nejedná o souvislost se závadami a poruchami v rámci předmětu plnění poskytovatele nebo o požadavky vyplývající z preventivní údržby;
  - d) případné stavební úpravy.
- 16.5 Na nově instalované zařízení zajistí poskytovatel záruku v délce trvání 12 měsíců.
- 16.6 Objednatel nese všechny náklady na diagnózu a odstranění závad, pokud se při diagnóze závady nebo poruchy zjistí, že vznikla:
- » neodbornou manipulací, chybou obsluhy nebo neoprávněnými zásahy ' vnějšími vlivy, jako např, otřesy, klimatickými vlivy, změnami podmínek okolního prostředí » změnami nebo poruchami v hardwaru, pokud za ně neodpovídá poskytovatel.

## Příloha č. 2

### Cenová specifikace prováděných služeb

Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH.

#### 1. Paušální služby (CZK/měsíc)

Za činnosti, specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, odstavce 1) až 15) (technický provoz), náleží poskytovateli měsíční paušální platba ve výši [REDACTED],- Kč.

#### 2. Služby mimo paušál na objednávku

##### 2.1 Sazby poskytovatele za činnosti neobsazené v paušální měsíční platbě:

Činnosti	Rozsah	Cena bez DPH v Kč/m.j.
Havarijní výjezd (Kč/výjezd)	Příloha č. 1 ' článek 1)	[REDACTED],- Kč
Práce havarijního technika (Kč/hod. j .	Příloha č. 1 článek 1)	[REDACTED],- Kč

Cena za plnění specifikované v příloze č. 1, odst; 16.4 této smlouvy bude vypočtena jako součin hodinových sazeb a skutečně odpracovaného počtu hodin; k této ceně se připočte cena použitých náhradních dílů dle ceníku, který je objednateli, k dispozici k nahlédnutí a cestovné. Hodinové sazby bez DPH činí:

##### V rámci záruky:

- termín nástupu na opravu do 6 hod. od nahlášení poruchy ..... 0,-Kč/hod./os.
- termín nástupu na opravu do 24hod. od nahlášení poruchy..... 0,-Kč/hod./os.

##### Mimo rámec záruky:

- termín nástupu na opravu do 6 hod. od nahlášení poruchy .. [REDACTED],-Kč/hod./os.
- termín nástupu na opravu do 24hod. od nahlášení poruchy...;..... [REDACTED],-Kč/hod./os.. •
- termín nástupu na opravu do 72hod. od nahlášení poruchy..... [REDACTED],-Kč/hod./os. ■

##### 2.2 Smluvní pokuty:

- V případě prodlení poskytovatele ve lhůtách. dohodnutých k provedení pravidelné, preventivní údržby podle přílohy č. 1, odstavce 16.2 má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč . za každý den prodlení. •

...! V případě prodlení poskytovatele ve lhůtě odezvy podle přílohy č. 1, odstavce 16.4 má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý případ prodlení.

### **3. Spolupůsobení objednatele**

- bezplatné poskytnutí nezbytných prostorů pro vykonávání služeb dle této smlouvy
  - bezplatné poskytnutí nezbytných prostorů na uskladnění materiálu a zařízení souvisejících s poskytováním služeb
- ' náklady na dodávky elektrické energie, vody a tepla pro zajištění poskytovaných služeb poskytovatele.

### **4. Činnosti neobsazené v cenách služeb**

- V ceně specifikovaných služeb nejsou zahrnuty následující položky (dodávka bude v případě objednání klientem poskytnuta a bude hrazena podle předem schválených nákladů):
  - náklady na pořízení spotřebního materiálu, použitého při provádění služeb drobných oprav a běžné údržby v prostorách objednatele
- náklady na provedení kontroly úniku chladivá (klimatizační jednotky 5 náplní chladivá nad 3 kg), náklady na provedení následných oprav, zjištěných revizemi nebo odbornými prohlídkami.

## Příloha č. 13

**Smlouva servis MaR JONSON CONTROLS - Evč.z hotovi tele 99/491/7GQ4a  
Včetně dodatku DI z 23.7.2000**

Johnson  
ControlsJMIMO 1J (. {X



## **Příloha č. 4**

### **Seznam místností**

Seznam místností, poskytovaných objednatelem bezplatně poskytovateli pro výkon služeb podle této smlouvy:

#### **1. Velín včetně sociálního zázemí.**



## Příloha č. 5

### Seznam pověřených zaměstnanců nebo zástupců

#### Za objednatele:

Jméno	Pozice	Ve věcech	Kontakt	
Ing. Milan Šimáček	místopředseda představenstva a náměstek GŘ	Smluvních	simacek@egap.cz	
Ing. Zdeňka Široká	Ředitelka odboru	technických	siroka@egap.cz	
Jaroslav Štětka	energetik	technické	stetka@egap.cz	

#### Za poskytovatele:

Jméno	Pozice	Ve věcech	Kontakt	
Ing. Milan Procházka	manažer sekce obchod	obchodních	milan.procházka@okin.eu	
Jaroslav Vaněk	Business Unit Manager	Obchodních a.- provozních	mjaroslav.vanek@okin.eu	
■ Bohuslav Pokorný	Facility manažer	provozních	bohuslav.ookornv@okin.eu	

Smluvní strany určují v této příloze své kontaktní osoby pro záležitosti smluvní níže uvedené zaměstnance:

Tyto osoby jsou oprávněny zejména:

- \* kontrolovat postup plnění této smlouvy;
- připravovat návrhy potřebných změn a dodatků této smlouvy. ' • '.

Změna kontaktní osoby je možná pouze na základě oznámení provedeného e-mailem nebo doporučeným dopisem druhé smluvní straně. •

Stejným způsobem, si strany sdělí i kontaktní osoby pro případ dočasného zástupu. .





**SMLOUVA O DÍLO**

Ev.č. zhotovitele: 99/491/7004a

uzavřená podle § 536 a násl. zákona č. 513/1991 Sb , obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

z

**mezi:**

**O.K. IN, spot s r.o.**

Jeremiášova 947

155 00 Praha 5

jejíž jménem jedná: Ing. Václav Hokeš, jednatel společnosti IČO:

25 77 45 14

DIČ: 005-25 77 45 14

(dále jen „objednatel“)

**Johnson Controls International spot s r.o.**

Budějovická 5

140 00 Praha 4

zastoupenou: Ing. Zbyňkem Černým, jednatelem společnosti

IČO: 43871143

DIČ; 004-43S71 143

bankovní spojení: ING Bank N.V. Praha

číslo účtu: 1000055102/ 3500

(dále jen „zhotovitel“).

# JOHNSON CONTROLS

*Exceeding  
1000*

Z