

## SMLOUVA O DÍLO

#02982

Ev.č. Zhotovitele: 9 1 23 124 072  
Název kontraktu: Minor servis VZT

Ev.č. Objednatele:

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“)

mezi:

### Minor, příspěvková organizace

sídlo: Vodičkova 674/6, Praha 1, PSČ: 110 00  
zastoupený: Ing. Zdeňkem Pecháčkem, ředitelem divadla  
IČ: 00064351  
DIČ: ---  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: 3493314/0300

(dále jen „Objednatel“)

a

### Johnson Controls Building Solutions, spol. s r.o.

sídlo: Praha 4, Chodov, Líbalova 2348/1, PSČ 149 00  
jednatel: Ing. Igorem Berounem, jednatelem společnosti  
IČ: 07868821  
DIČ: CZ07868821  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: 1387549392/2700  
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 308965

(dále jen „Zhotovitel“)

(společně také jen „smluvní strany“).

### **1.0. Předmět a místo plnění**

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje provádět pro Objednatele práce specifikované v bodě 2.0 na zařízení specifikovaných v příloze č. 1 Smlouvy v rozsahu uvedeném v příloze č. 2 Smlouvy.
- 1.2. Plnění bude poskytováno v objektu Objednatele - Minor, Vodičkova 6, Praha 1.

### **2.0. Specifikace předmětu plnění**

#### **2.1. Pravidelné preventivní prohlídky a revize:**

- 2.1.1. Pravidelné preventivní prohlídky a revize na zařízení uvedených v příloze č. 1 Smlouvy jsou takové prohlídky a revize, jejichž výsledkem budou opatření, vedoucí k minimalizaci rizik poruchových stavů a provedení analýzy stavu těchto zařízení. Seznam prací prováděných při těchto prohlídkách je uveden v příloze č. 2 Smlouvy.
- 2.1.2. Pravidelná preventivní údržba bude prováděna školenými technikami vždy v souladu s platnými právními předpisy, během stanovené pracovní doby Zhotovitele (8:00 – 16:30).

#### **2.2. Nepřetržitá servisní pohotovost, servisní podpora na zavolání:**

- 2.2.1. Zhotovitel se zavazuje, že bude držet nepřetržitou servisní pohotovost, tzn. i v době mimo pracovní dobu Zhotovitele.

#### **2.3. Přednostní odstraňování poruch:**

- 2.3.1. Zhotovitel se zavazuje, že bude podle požadavku Objednatele přednostně odstraňovat poruchy v rámci nepřetržité servisní pohotovosti.
- 2.3.2. Zjistí-li Zhotovitel při plnění předmětu této Smlouvy, že opotřebení přístrojů nebo zařízení ohrožuje jejich funkčnost, pokud se nejedná o přístroje a zařízení v záruční době, budou takové přístroje a zařízení, popř. jejich části na základě objednávky Objednatele vyměněny.

### **3.0. Lhůty plnění, hlášení poruch**

- 3.1. Plnění podle bodu 2.1. Smlouvy bude poskytováno pravidelně v periodách uvedených v příloze č. 2 Smlouvy v termínu dohodnutém mezi smluvními stranami.
- 3.2. Plnění podle bodu 2.2.1. Smlouvy bude poskytováno nepřetržitě, tzn. 24 hod. denně 7 dní v týdnu.
- 3.3. Nástup na plnění podle bodu 2.3. Smlouvy bude proveden podle požadavku Objednatele do:
  - 6 hodin, příp. po dohodě déle,
  - od nahlášení poruchy.
- 3.4. Poruchy (servisní podpora na zavolání) budou nahlášeny Objednatelem na telefonní číslo nepřetržité servisní pohotovosti a vždy budou následně potvrzeny e-mailem. Objednatel při hlášení poruchy vždy uvede své Zákaznické číslo. Číslo servisní pohotovosti, kontaktní e-mail a zákaznické číslo Objednatele jsou uvedeny v příloze č. 3 Smlouvy.
- 3.5. Hlášení o poruchách musí obsahovat všechny údaje, které mohou být pro jejich diagnózu důležité a které Objednatel může vzhledem ke svým znalostem a aktuálním okolnostem zjistit.
- 3.6. V započaté opravě se Zhotovitel zavazuje pokračovat, bez zbytečných přerušení, až do úplného odstranění závady.

### **4.0. Cena plnění**

- 4.1. Cena za plnění specifikované v bodech 2.1. a 2.2. této Smlouvy činí **10 319,60 Kč měsíčně**. Ceny uvedené v článku 4.1. Smlouvy jsou bez DPH, které bude účtováno v zákonné sazbě.
- 4.2. Cena za plnění specifikované v bodě 2.3. Smlouvy bude vypočtena, podle aktuálního ceníku Zhotovitele, jako součin hodinových sazeb a skutečně odpracovaného počtu hodin a cestovné. K této ceně se připočte cena použitých náhradních dílů.
- 4.3. Zhotovitel se zavazuje z aktuálních ceníků poskytnout Objednateli následující slevy:
  - sleva na hodinové sazby servisních techniků – 10%
  - sleva na cestovné – 10%
  - sleva na náhradní díly Johnson Controls – 15%
- 4.4. vynecháno
- 4.5. Cena plnění bude hrazena na základě daňových dokladů vystavovaných Zhotovitelem vždy k poslednímu dni měsíce. Datum zdanitelného plnění bude poslední den příslušného měsíce.
- 4.6. Splatnost daňových dokladů je 14 dní od data vystavení. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- 4.7. Každý daňový doklad musí obsahovat vedle náležitostí stanovených v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů i číslo Smlouvy. Objednatel je oprávněn vrátit daňové doklady před uplynutím lhůty splatnosti, pokud nebudou-li obsahovat náležitosti uvedené v této Smlouvě.
- 4.8. Daňové doklady bude Zhotovitel zasílat v elektronické podobě na e-mailovou adresu Objednatele: [sona.k@minor.cz](mailto:sona.k@minor.cz) (Soňa Krejčová), [tomas.z@minor.cz](mailto:tomas.z@minor.cz) (Tomáš Zámečník).

#### **5.0. Součinnost**

- 5.1. Objednatel zajistí zaměstnancům Zhotovitele volný přístup k přístrojům a zařízením (např. demontáží podhledů, odsunutím či odklizením předmětů bránících volnému přístupu k přístrojům a zařízením) a vytvoří nutné předpoklady pro nerušené plnění Zhotovitele, k nimž patří např. projektová dokumentace, žebřík, plošina apod.
- 5.2. Objednatel je povinen informovat Zhotovitele o rizicích v oblasti BOZP, PO, ŽP.
- 5.3. Objednatel prohlašuje, že byl seznámen s registrem rizik Zhotovitele v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví, který je uveden na následujícím odkazu: [www.johnsoncontrols.com/rizika-objednatele](http://www.johnsoncontrols.com/rizika-objednatele).
- 5.4. Objednatel zajistí, pro každý, předem domluvený, příjezd techniků Zhotovitele, přítomnost předem stanoveného zodpovědného zástupce Objednatele podle bodu 8.5. Smlouvy. Tento zástupce Objednatele bude podle možností specifikovat závadu, v případě potřeby doprovází zaměstnance Zhotovitele po Objektu a bude podepisovat protokoly o provedení servisního zásahu.
- 5.5. Likvidaci obalového materiálu zajišťuje Objednatel sám na své náklady podle platných legislativních norem.

#### **6.0. Záruky, náhrada škody**

- 6.1. Zhotovitel prohlašuje, že je v souladu s platnou právní úpravou pojištěn pro případ, že by v důsledku jeho vadného plnění této Smlouvy vznikla Objednateli nebo třetí osobě škoda. Pojistná smlouva na pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s činností Zhotovitele má limit odškodnění 1 000 000,- USD. Smluvní strany sjednávají, že celková výše odpovědnosti Zhotovitele za porušení povinností vzniklých na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou (zejména včetně smluvních pokut, odpovědnosti za vady a odpovědnosti za jakoukoli újmu na straně Objednatele či třetích stran) je limitována částkou odpovídající sjednané odměně Zhotovitele (ceně Díla/Služeb bez DPH) podle této smlouvy za 12 měsíců. Toto omezení platí i pro náhradu nemajetkové újmy a pro náhradu škody ve zvláštních případech podle § 2920 a násl. občanského zákoníku. Zhotovitel odpovídá s omezením za škody, které jsou na základě smluvního účelu použití dodaného předmětu díla typické a předvídatelné. Zhotovitel neodpovídá za jakékoli nepřímé, vedlejší, náhodné nebo následné škody, jako např. ztrátu

smluvních vztahů nebo obchodních příležitostí, ušlý zisk, ztrátu dat, nebo ztrátu z produkce. Dále Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé v důsledku vyšší moci, jednání Objednatele nebo jiné třetí osoby mimo kontrolu Zhotovitele, či v důsledku nedostatečné součinnosti, ke které byl Objednatel povinen. Omezení výše náhrady újmy se nevztahuje na újmu způsobenou člověku na jeho přirozených právech, nebo na újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.

- 6.2. Na Zhotovitelem provedené práce i na materiál dodaný a použitý pro provedení prací Zhotovitelem je poskytnuta záruka za jakost v délce 12 měsíců. Záruka poskytovaná Zhotovitelem na základě této Smlouvy obsahuje závazek Zhotovitele na jeho náklady bez zbytečného odkladu provést opravy provedených prací a dodaného materiálu, eventuálně provést výměnu vadných částí za bezvadné. Za současného stavu techniky však nemůže Zhotovitel vyloučit, že na provedených pracích a dodaném materiálu nevznikne v záruční době vada.
- 6.3. Záruka platí po úplném zaplacení provedeného díla a dodaných dílů včetně DPH ve lhůtě splatnosti daňových dokladů. V případě, že Objednatel nedodrží lhůty splatnosti daňových dokladů uvedené v této Smlouvě, zkracuje se záruka na 6 měsíců.
- 6.4. Zhotovitel zahájí diagnostiku reklamované vady dle podmínek bodu 2.3 Smlouvy. Pokud Zhotovitel po diagnostice závady zjistí, že vada není krytá poskytnutou zárukou, může Objednateli vyúčtovat náklady spojené s výjezdem a diagnostikou vady a současně předložit Objednateli nabídku na provedení opravy předmětné vady.
- 6.5. 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,nese Objednatel všechny náklady na diagnózu a odstranění závad.
- 6.6. Zhotovitel neručí za ztráty, škody nebo průtahy, které se nacházejí mimo jeho kontrolu a vznikly v příčinné souvislosti s takovými skutečnostmi jako např. stávky, výluky, požár, exploze, krádež, poškození vodou, nepokoje, válka, úmyslné poškození, vyšší moc, apod.

## **7.0. Smluvní pokuty**

- 7.1. V případě prodlení Zhotovitele ve lhůtách dohodnutých k provedení pravidelné preventivní údržby má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý týden prodlení.
- 7.2. V případě prodlení Zhotovitele ve lhůtě odezvy podle bodu 3.3. Smlouvy má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý případ prodlení.
- 7.3. V případě prodlení Objednatele v úhradě daňového dokladu podle bodu 4.7. Smlouvy je Zhotovitel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že celková výše smluvních pokut, jejichž úhradě bude Zhotovitel podle této smlouvy případně povinen, nepřekročí ročně částku ve výši 10% z roční ceny dle bodu 4.1. Smlouvy.

## **8.0. Ostatní ujednání**

- 8.1. Jakékoliv technické a cenové informace, „know-how“ a další důvěrné informace, týkající se obou smluvních stran zůstávají jejich vlastnictvím a nesmí být předávány ani obecně zpřístupněny třetí osobě bez předchozího souhlasu smluvní strany.
- 8.2. V případě, že některá ze smluvních stran poruší podstatným způsobem své smluvní povinnosti, má druhá smluvní strana právo od Smlouvy okamžitě odstoupit. Za podstatné porušení smluvní povinnosti se považuje:
  - ze strany Objednatele - prodlení ve lhůtě k úhradě daňového dokladu o více než 30 dní.
  - ze strany Zhotovitele - prodlení ve lhůtě odezvy podle bodu 3.3. Smlouvy o více než 6 hodin.
- 8.3. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem, kdy byla takto vrácena.

- 8.4. Zhotovitel má právo přerušit poskytování servisních služeb dle této Smlouvy, pokud v době trvání této Smlouvy bude Objednatel v prodlení s úhradou závazků splatných dle smluv uzavřených mezi smluvními stranami a to až do doby úplného zaplacení všech dlužných závazků. O případném přerušení poskytování servisních služeb bude Zhotovitel Objednatele informovat.
- 8.5. Pověření pracovníci Objednatele:

Jméno:	Funkce:	Telefon:
Ing. Zdeněk Pecháček	- ředitel	tel.: 606 680 080
p. Milan Mazánek	- provozní náměstek	tel.: 603 154 245

O případné změně pověřených pracovníků Objednatele bude Zhotovitel písemně informován Objednatelem na e-mail: **be-cz-servis@jci.com**.


### 9.0. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2023.
- 9.2. Tato Smlouva se uzavírá na 48 měsíců. Smluvní strany mohou tuto Smlouvu vypovědět písemnou formou výpovědi i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3-měsíční a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
- 9.3. Tato Smlouva podléhá českému právnímu řádu. Případné spory budou řešeny věcně příslušným soudem se sídlem v Praze.
- 9.4. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze závazkového vztahu konstituovaného touto Smlouvou se v plném rozsahu řídí pravidly obsaženými v této Smlouvě a ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném, a to od okamžiku jeho účinnosti.
- 9.5. Tato Smlouva platí jako celek a je nedělitelná. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy, včetně změn cenových ujednání, je možné provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 9.6. Bude-li kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo nevymahatelné, nebudou tím zbývající ustanovení nijak dotčena. Smluvní strany tímto sjednávají, že neplatné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí platným a vymahatelným, svým obsahem nejbližším nahrazovanému ustanovení.
- 9.7. Projev vůle smluvních stran, pro který je touto Smlouvou vyžadována písemná forma, se považuje za doručený druhé smluvní straně třetí den po jeho prokazatelném odeslání na poslední známou adresu sídla druhé smluvní strany. Za prokazatelné odeslání se považuje předložení podacího listku či obdobného dokladu.
- 9.8. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu, každý s platností originálu.
- 9.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

### Přílohy:

- č. 1 - Seznam servisovaných zařízení
- č. 2 - Seznam veškerých prací prováděných v rámci bodu 2.1. Smlouvy
- č. 3 - Kontakt na servisní dispečink

za Objednatele:

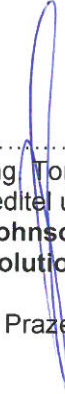
  
Ing. Zdeněk Pecháček  
ředitel  
Minor, příspěvková organizace



V Praze dne 1.11. 2022.

za Zhotovitele  
  
Johnson Controls Building Solutions, spol. s r.o.  
Libalova 2348/1, 149 00 Praha 4  
IČ: 07868821

  
Ing. Igor Beroun  
jednatel společnosti  
Johnson Controls Building  
Solutions, spol. s r.o.

  
Ing. Tomáš Novotný  
ředitel úseku servisu  
Johnson Controls Building  
Solutions, spol. s r.o.

V Praze dne ..... 2022.

**Příloha č. 1 Smlouvy**

**Seznam servisovaných zařízení**

I) Systém měření a regulace:

Výrobce – Johnson Controls

Řídící jednotky:	
DX9100	3ks
FEC2611	1ks
FX14	1ks

II) Specifikace VZT jednotek:

VZT jednotky	5ks
topná jednotka SAHARA	1ks

III) Specifikace požárních klapek:

Požární VZT klapky	22ks
Požární uzávěry PSUM	5ks

IV) Specifikace chladících jednotek:

Chladící jednotka + kondenzátor Trane	1x
Chladící jednotka DAIKIN RP200B7W1	1x
Chladící jednotka DAIKIN RP250B7W1	1x

**Příloha č. 2 - Seznam veškerých prací prováděných v rámci bodu 2.1. Smlouvy**

- I) Zajištění nepřetržité servisní pohotovosti na TZB s nástupem do 6. hodiny
- II) Pravidelné servisní prohlídky systému měření a regulace – 2x ročně.

**DDC zařízení:**

kontrola všech použitých vstupů a výstupů vykazujících odchylku  
kontrola nastavení alarmových mezí  
kontrola nastavení času a data  
kontrola nastavení regulačních parametrů a případná korekce regulačních obvodů  
korekce ekvitermních křivek podle požadavku uživatele  
drobné SW úpravy na přání uživatele (nevyžadující změny na centrále)  
diagnostika pomocí P.O.T. (Portable Operators Terminal)  
kontrola nastavení časových programů

**Rozvaděče:**

kontrola dotažení na svorkovnicích  
přezkoušení stavu ochrany (jistič, pojistka)  
kontrola znečištění, poškození a koroze

**Elektrické snímače (teploty, tlaku atd.):**

kontrola správnosti montáže snímače  
kontrola dotažení na svorkovnicích  
přezkoušení mechanické pevnosti  
kontrola funkčnosti čidel (snímačů), příp. kontrolní měření, korekce odchylky  
kontrola znečištění, poškození a koroze

**Hlídače poruchových stavů (protimrazová ochrana, termostat, čidlo zaplavení):**

kontrola dotažení na svorkovnicích  
kontrola správnosti montáže snímače  
kontrola funkčnosti zařízení při výpadku elektrického proudu  
přezkoušení kvitování

kontrola příp. přezkoušení nastavených hodnot  
kontrola znečištění, poškození a koroze

**Pohony (vč. ventilů, klapek apod.):**

kontrola správnosti montáže  
kontrola dotažení na svorkovnicích  
příp. přezkoušení vstupních a výstupních el. signálů u pohonů vykazujících odchylku  
přezkoušení funkce koncových spínačů  
přezkoušení mechanických spojení jednotlivých částí (pohon, ventil atp.)  
přezkoušení těsnosti, dotažení, příp. výměna ucpávek oproti fakturaci  
přezkoušení ručního ovládání  
přezkoušení plynulosti přejezdu pohonu  
kontrola dojezdu do koncových poloh, příp. seřízení pohonu  
přezkoušení havarijních nastavení  
kontrola znečištění, poškození a koroze, optická kontrola těsnosti

- III) Pravidelné prohlídky VZT vč. případné výměny filtrů – 4x ročně

**VZT:**

kontrola filtračních vložek  
kontrola napnutí klínových řemenů  
kontrola stavu ložisek  
kontrola ventilátorů  
kontrola stavu klapek  
kontrola stavu sacího a výfukového ústí  
kontrola stavu žeber výměníků tepla  
kontrola těsnosti okruhů  
čištění ventilátorových a filtračních komor  
překontrolování elektroinstalace

**topná Jednotka Sahara:**

- IV) kontrola, příp. výměna filtrů
- Revize požárních klapek – 2x ročně



V) Pravidelná servisní prohlídka chladicí jednotky – 2x ročně

**Jednotka Trane:**

- pravidelná servisní prohlídka před a po sezóně (zpravidla duben / září)
- subjektivní posouzení kvality a test kyselosti oleje, příp. po dohodě s objednatelem spektrometricky
- analýzu oleje a její vyhodnocení v laboratoři Trane či jeho výměna
- kontrola funkce a nastavení všech regulátorů a bezpečnostních zařízení
- přezkoušení na těsnost z hlediska úniku chladiva
- kontrola kontaktů a stykačů
- kontrola funkce a čištění lamel kondenzátoru

*bez spotřebního materiálu (olej, olejový filtr, dehydratační náplně, spektrometrická analýza oleje vč. vyhodnocení)*

**Jednotky DAIKIN:**

- pravidelná servisní prohlídka před sezónou
- kontrola funkce a nastavení všech regulátorů a bezpečnostních zařízení
- přezkoušení na těsnost z hlediska úniku chladiva
- kontrola kontaktů a stykačů
- kontrola funkce a čištění lamel kondenzátoru
- kontrola úniku chladiva

*bez spotřebního materiálu (olej, olejový filtry, dehydratační náplně, ...)*

**Příloha č. 3 Smlouvy**

**KONTAKT NA SERVISNÍ ODDĚLENÍ – SERVIS M+R:**

**Servisní koordinátorka Praha – (v pracovní dny od 8:00 do 16:30):**  
mobil: 725 056 832

**vedoucí oddělení - servis:**

Michal Niebauer, tel.: 732 534 978, e-mail: [michal.niebauer@jci.com](mailto:michal.niebauer@jci.com)

**obchodní inženýr:**

ing. Michal Narovec, tel.: 602 229 614, e-mail: [michal.narovec@jci.com](mailto:michal.narovec@jci.com)

**ředitel úseku servisu:**

ing. Tomáš Novotný, tel.: 602 345 831, e-mail: [tomas.novotny@jci.com](mailto:tomas.novotny@jci.com)

**Telefonní číslo nepřetržité servisní pohotovosti: 724 077 524**

**E-mail: [be-cz-servis@jci.com](mailto:be-cz-servis@jci.com)**

**Zákaznické číslo: 13013**

Poruchy budou hlášeny objednatelem na telefonní číslo nepřetržité servisní pohotovosti a vždy budou následně potvrzeny na e-mail: [be-cz-servis@jci.com](mailto:be-cz-servis@jci.com), při hlášení poruchy je potřeba uvést Zákaznické číslo.