REG ó.

Komterm

SMLOUVA O PACHTU TEPELNÉHO ZDROJE A NEBYTOVÝCH
PROSTOR A TECHNOLOGICKÉHO ZAŘÍZENÍ
KC NA HP0184 2022/01

(dále jen **„SMLOUVA")**

1. Smluvní strany
	1. Propachtovatel:

Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.

registrace v rejstříku v.v.i. MŠMT, sp. zn. 17023/2006-34/VÚŽV sídlo: Přátelství 815,104 00 Praha Uhříněves ID datové schránky: **2fhnzkw**

IČ:00027014 DIČ:CZ00027014 bank. spoj.: zástupce: Dr. Ing. Pavel Čermák, ředitel

odpovědná osoba ve věcech technických: Ing. Václav Kudrna, CSc., (dále jen „PROPACHTOVATEL")

* 1. Pachtýř:

KOMTERM Čechy, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku Městským soudem v Praze, spis. zn. C 146821

sídlo: Bělehradská 15,140 00 Praha 4

ID datové schránky: txegbqz

IČ: 28510011, DIČ: CZ699001893

bank. spoj.:

zástupce: **Ing. Jiří Uher,** jednatel

e-mail:

**ZÁKAZNICKÉ CENTRUM:**

e-mail pro elektronickou fakturaci:

(dále jen „PACHTÝŘ")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

1. PROPACHTOVATEL je výlučným vlastníkem nebytových prostor a technologického zařízení kotelen Kl, K2 a K3, meziobjektových rozvodů tepla a předávacích stanic tepla v areálu Výzkumného ústavu živočišné výroby,v v.i., Přátelství 815, Praha 22, katastr území Uhříněves, obec Praha, Kotelna č. 1 na p. č. 11/2, Kotelna č. 2 na p. č. 11/10, Kotelna č. 3 na p. č. 27/8, vymezené obestavěným prostorem technologického zařízení, včetně zařízení s energetickým provozem funkčně souvisejícím, jak je výše uvedené blíže popsáno v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále společně jen „Předmět pachtu").
2. PROPACHTOVATEL s PACHTÝŘEM současně s touto pachtovní smlouvou uzavírají smlouvu o dodávkách tepla PACHTÝŘEM PROPACHTOVATELI KC TE HP0184 2022/01 (dále jen „Smlouva o dodávkách tepla");
3. PACHTÝŘ má zájem užívat a požívat Předmět pachtu za účelem jeho provozovaní vlastním jménem a na vlastní účet a zajišťování výroby a dodávek tepla pro PROPACHTOVATELE v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „Energetický zákon") a dalšími právními předpisy;
4. Předpokládaná hodnota plnění dle této Smlouvy nepřesáhne 20 000 000,-- Kč bez DPH; jedná se proto o koncesi malého rozsahu ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ"), kterou PROPACHTOVATEL není povinen zadat v zadávacím řízení dle ZZVZ,

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY TAKTO:

1. PŘEDMĚT A ÚČEL PACHTU
	1. PROPACHTOVATEL touto SMLOUVOU přenechává PACHTÝŘI Předmět pachtu na sjednanou dobu do užívání a požívání za účelem jeho provozování jménem a na riziko PACHTÝŘE pro výrobu a dodávky tepla pro PROPACHTOVATELE za podmínek stanovených touto SMLOUVOU.
	2. PACHTÝŘ se zavazuje Předmět pachtu řádně užívat a požívat, provozovat jej svým jménem a na své podnikatelské riziko, brát z něj užitky a za užívání a požívání Předmětu pachtu platit PROPACHTOVATELI pachtovné ve sjednané výši.
	3. Cílem této SMLOUVY je zajištění:
2. užívání a požívání Předmětu pachtu PACHTÝŘEM v souladu s Energetickým zákonem a ostatními souvisejícími zákony a předpisy, v platném znění;
3. řádného zásobování objektů napojených na Předmět pachtu teplem dle uzavřených smluv o dodávkách tepla;
4. dodržování určení cen tepla v souladu s podmínkami zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, s příslušnými prováděcími předpisy a cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu, v platném znění; a
5. řádné údržby, oprav a revizí Předmětu pachtu.
	1. Žádné ustanovení této SMLOUVY není zamýšleno a nemůže být vykládáno jako ustanovení o převodu vlastnického práva PROPACHTOVATELE k Předmětu pachtu na PACHTÝŘE. PROPACHTOVATEL zůstává vlastníkem Předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu dle této SMLOUVY.
	2. Předmět Pachtu je od ostatních částí objektu oddělen pro potřeby nájmu na vzájemně dohodnutých hranicích předávacími místy. Předávací místa jsou pro:

STAVEBNÍ ČÁST: - obestavěný prostor technologického zařízení kotelny nebo předávací

stanice

PLYNOINSTALACI: - HUP v plynoměru

přívodní svorky v hlavním rozvaděči zdrojů tepla a předávacích stanic ke koncovým spotřebičům

ELEKTROINSTALACI:

VODOINSTALACI:

MĚŘÍCÍ MÍSTA:

uzávěr vody na vstupním vodovodním řádu do kotelny

fakturační plynoměr kotelny

1. DOBA PACHTU
	1. SMLOUVA se uzavírá na dobu určitou od 4.1.2023 (či jakéhokoli jiného dne po tomto dni, ve kterém dojde k předání Předmětu pachtu PROPACHTOVATELEM PACHTÝŘI) do 31.12.2025.
	2. Tato SMLOUVA bez dalšího zanikne dnem, kdy celkový obrat PACHTÝŘE bez daně z přidané hodnoty za dobu trvání pachtu z protiplnění za dodávky tepla, jež jsou předmětem koncese, dosáhne částky 19 990 000,-- Kč, přičemž celkový obrat PACHTÝŘE bude stanoven v souladu se ZZVZ. Ve třetím roce trvání pachtu provede PACHTÝŘ odborný výpočet a oznámí PROPACHTOVATELI předpokládaný termín ukončení pachtu.
	3. Zánik SMLOUVY před uplynutím sjednané doby trvání má za následek povinnost smluvních stran nejpozději v termínu do 30 dnů vypořádat pohledávky a závazky vyplývající ze SMLOUVY.
	4. Tato SMLOUVA je smlouvou závislou na Smlouvě o dodávkách tepla KCTE HP0184 2022/01. Vznik jedné ze smluv je závislý na vzniku druhé smlouvy a zánik jedné ze smluv způsobí automatický zánik druhé smlouvy.
2. Pachtovné
	1. PACHTÝŘ je povinen zaplatit PROPACHTOVATELI pachtovné za pacht Předmětu pachtu dle této Smlouvy ve výši 133 920,- Kč (slovy: jedno sto třicet tři tisíce devět set dvacet korun českých) bez DPH za jeden rok pachtu (dále jen **„Pachtovné").**
	2. PACHTÝŘ uhradí Pachtovné za příslušný kalendářní rok předem na základě faktury vystavované PROPACHTOVATELEM vždy k 15. prosinci příslušného kalendářního roku, včetně DPH v zákonné výši, se splatností 21 dnů ode dne vystavení faktury.
	3. Předložené faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění a musí obsahovat číslo SMLOUVY a místo plnění. Pokud obdržené faktury nebudou splňovat tyto podmínky, je PACHTÝŘ oprávněn předložené faktury vrátit s tím, že se úměrně prodlužuje doba jejich splatnosti.
3. Převzetí Předmětu pachtu
	1. PROPACHTOVATEL se zavazuje předat PACHTÝŘI Předmět pachtu do užívání a požívání a PACHTÝŘ se zavazuje Předmět pachtu do užívání a požívání převzít, dne 4.1.2023 (či v jakýkoli jiný den dohodnutý mezi PROPACHTOVATELEM a PACHTÝŘEM). Předání Předmětu pachtu uskuteční smluvní strany na základě předávacího protokolu.

Předávací protokol musí zejména obsahovat:

* Popis stávajícího stavu souboru technologického zařízení.
* Vzájemně dohodnutý tepelný a časový režim ohřevu TV, vytápění ÚT.
* Soupis předávané PD.
* Soupis a stav přebíraných náhradních dílů.
* Termín odstranění závad.
* Aktuální stav plynoměru na přívodu zemního plynu do kotelny ke dni přejímky.
* Seznam zaměstnanců Pachtýře oprávněných ke vstupu do budovy.
* Jména a telefonní spojení osob ze strany Propachtovatele určených pro kontakt s Pachtýřem.
	1. V případě, že PROPACHTOVATEL nedodrží termín odstranění závad nebo nedostatků Předmětu pachtu uvedených v předávacím protokolu dle čl. 5.1. provede PACHTÝŘ odstranění všech závad a nedostatků v náhradním termínu. Náklady spojené s touto činností uhradí PROPACHTOVATELI PACHTÝŘ na základě zaslané faktury do 21 dnů po jejím obdržení.
1. Společná ustanovení
	1. Jakožto užitek z požívání Předmětu pachtu je PACHTÝŘ v souladu scénovou regulací a Smlouvou o dodávkách tepla oprávněn odběratelům tepelné energie z Předmětu pachtu účtovat odměnu za poskytování služby rozvodu tepelné energie. PACHTÝŘ je po předchozím písemném souhlasu PROPACHTOVATELE dále oprávněn na odběratele přenést v souladu s cenovou regulací náklady spojené s provozem, údržbou a opravami Předmětu pachtu.
	2. PROPACHTOVATEL dává souhlas s rozšířením licence na výrobu a rozvod tepelné energie pro PACHTÝŘE po dobu trvání SMLOUVY.
	3. PROPACHTOVATEL dává souhlas s užíváním příjezdových komunikací a parkovacích zón přilehlých k Předmětu pachtu k činnostem a službám, pro zabezpečování závazků převzatých ve Smlouvě o dodávkách tepla.
	4. PROPACHTOVATEL PACHTÝŘI přístup k Předmětu pachtu v režimu 24/7.
	5. PROPACHTOVATEL PACHTÝŘI garantuje trvání připojení technologie tvořící Předmět pachtu na stávající tepelná rozvodná zařízení, plynovou přípojku a další inženýrské sítě.
	6. PACHTÝŘ je povinen kdykoli na vyžádání předem umožnit PROPACHTOVATELI vstup do pronajatých prostor.
	7. PACHTÝŘ neodpovídá za závazky PROPACHTOVATELI vzniklé mu před odevzdáním a převzetím Předmětu pachtu.
	8. PROPACHTOVATEL v písemné formě a taxativním výčtem předá PACHTÝŘI do podpisu SMLOUVY soupis služebností váznoucích na Předmětu pachtu; PACHTÝŘ je povinen závazky plynoucí ze služebností respektovat. PROPACHTOVATEL se zavazuje nezřizovat služebnost k Předmětu pachtu bez písemného souhlasu PACHTÝŘE.
	9. Ošetřování veřejných prostranství a chodníků přímo sousedících s objekty tvořícími Předmět pachtu zůstává povinností PROPACHTOVATELE.
	10. PACHTÝŘ se zavazuje mít uzavřeno po celou dobu trvání smluvního vztahu pojištění odpovědnosti za škody na pojistnou částku v minimální výši 10 000 000,-- Kč.
	11. PACHTÝŘ se zavazuje nepronajímat Předmět pachtu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu PROPACHTOVATELE.
	12. PROPACHTOVATEL informuje PACHTÝŘE o provedených změnách ve statutárních orgánech a při změně vlastnických práv k objektu do 14 dnů, po provedené změně.
	13. Žádná ze smluvních stran neprovede postoupení pohledávky ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
2. Smluvní pokuty
	1. Při prodlení s úhradou Pachtovného je PROPACHTOVATEL oprávněn účtovat PACHTÝŘI smluvní pokutu ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.
3. Závěrečná ujednání
	1. V případech neupravených SMLOUVOU se použijí příslušná ustanovení zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
	2. SMLOUVU lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
	3. Závazky a práva upravená SMLOUVOU přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce smluvních stran.
	4. Stane-li se z jakýchkoli důvodů neplatná kterákoli část SMLOUVY, ostatní její části zůstávají v platnosti.
	5. PACHTÝŘ bere na vědomí, že je PROPACHTOVATEL povinen zveřejnit elektronický obraz textového obsahu této SMLOUVY a jejích případných změn (dodatků) a dalších smluv od této SMOUVY odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. PACHTÝŘ prohlašuje, že tato SMLOUVA neobsahuje obchodní tajemství a uděluje tímto souhlas PROPACHTOVATEL k uveřejnění-SMLOUVY a všech pokladů, údajů a informací uvedených v této SMLOUVĚ a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro PROPACHTOVATEL povinnost dle právních předpisů.
	6. PACHTÝŘ bere na vědomí, že se podpisem této SMLOUVY stává v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
	7. SMLOUVA je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Nedílnou součástí SMLOUVY jsou přílohy:

Příloha č. 1 Soubory technologických zařízení a povinnosti smluvních stran

V Praze dne 4.1.2023 V Praze dne 4.1.2023

Za KOMTERM Čechy, s.r.o.: **Ing. Jiří Uher,** jednatel

Komterm

KOM I IbRM Čechy, sxo. Bělehradská 15.140 00 Praha 4 1C: 28510011, DIČ: CZÓ99OO1893

Komterm

PŘÍLOHA C.1 SMLOUVY KC NA HP0184 2022/01

SOUBORY TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Smluvní strany
	1. Pachtýř:

**KOMTERM Čechy, s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku Městským soudem v Praze, spis. zn. C 146821

sídlo: Bělehradská 15,140 00 Praha 4

ID datové schránky: txegbqz

IČ: 28510011, DIČ: CZ699001893

bank. spoj.:

zástupce: **Ing. Jiří Uher,** jednatel

e-mail:

dále jen „PACHTÝŘ"

* 1. Propachtovatel:

Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.

registrace v rejstříku v.v.i. MŠMT, sp. zn. 17023/2006-34/VÚŽV sídlo: Přátelství 815,104 00 Praha Uhříněves ID datové schránky: 2fhnzkw

IČ:00027014 DIČ:CZ00027014

bank. spoj.:

zástupce: **Dr. Ing. Pavel Čermák,** ředitel

zástupce pro věci technické: Jozef Domin, vedoucí střediska

TEL:

E-mail: domin.jozef@vuzv.cz

dále jen „PROPACHTOVATEL"

1. Soubor technologických zařízení
	1. Soubor zařízení plynové kotelny Kl:
* 2x teplovodní kotel Buderus GE 615 o jednotkovém výkonu 660 kW, 2x hořák Weishaupt G5/1-D,
* lx teplovodní kotel Buderus GE 515 o jednotkovém výkonu 350 kW, lx hořák Weishaupt WG 40 N/l,
* vnitřní plynovod s elektromagnetickým bezpečnostním uzávěrem BAP,
* 3x samostatné komínové těleso,
* kotlová čerpadla Grundfos 2x UPS 80/30F, lx UPS 65/30F,
* vyrovnávač tlaků HVDT, rozdělovač/sběrač, 6x ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací, lx neregulovaně pro PS, lx neregulovaně pro TV,
* oběhová čerpadla Grundfos 4x UPE 50/60, 2x UPE 32/80, lx dopravní čerpadlo UPE 50/120 pro PS
* lx boiler Buderus SU 1000, lx nabíjecí čerpadlo Grundfos UPS 32/80, lx cirkulační čerpadlo Wilo TOP Z40, expanzomat Reflex,
* automatické expanzní zařízení BDS,
* zabezpečovací prvky, detektor úniku plynu, snímače zaplavení, teplota prostoru,
* řídící systém MaR.
	1. Soubor zařízení plynové kotelny K2:
* 2x atmosférický teplovodní kotel Buderus GE 334 o jednotkovém výkonu 90 kW,
* vnitřní plynovod s elektromagnetickým bezpečnostním uzávěrem BAP,
* 2x samostatné komínové těleso,
* kotlová čerpadla Grundfos 2x UPS 32/80,
* vyrovnávač tlaků HVDT, rozdělovač/sběrač, 3x ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací, lx neregulovaně pro PS,
* oběhová čerpadla Grundfos 3x UPE 25/60, lx dopravní čerpadlo UPS 32/80 pro PS,
* automatické expanzní zařízení Reflex 200, chemická úpravna vody WG 5600 1,
* zabezpečovací prvky, detektor úniku plynu, snímače zaplavení, teplota prostoru,
* řídící systém MaR.
	1. Soubor zařízení plynové kotelny K3:
* 2x teplovodní kotel Buderus GE 515 o jednotkovém výkonu 350 kW, 2x hořák Weishaupt WG 40 N/l,
* vnitřní plynovod s elektromagnetickým bezpečnostním uzávěrem BAP,
* 2x samostatné komínové těleso,
* kotlová čerpadla Grundfos 2x UPS 65/30F,
* vyrovnávač tlaků HVDT, rozdělovač/sběrač, 3x ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací,

2x neregulovaně pro PS, lx neregulovaně pro okruh teplovzdušných nástěnných jednotek (Sahar),

* oběhová čerpadla Grundfos 2x UPE 32/60, lx UPE 40/120, 3x dopravní čerpadlo UPS 32/80 pro PS,
* automatické expanzní zařízení BDS,
* zabezpečovací prvky, detektor úniku plynu, snímače zaplavení, teplota prostoru,
* řídící systém MaR.
	1. Soubor zařízení předávací stanice kotelny K1 pro bytovku 13:
* rozdělovač/sběrač, 2x ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací, lx neregulovaně pro TV,
* oběhová čerpadla Grundfos 2x UPE 32/80,
* 2x boiler Buderus SU 750, lx nabíjecí čerpadlo Grundfos UPS 32/80, lx cirkulační čerpadlo Wilo Star Z25/2, expanzomat Reflex,
* řídící systém MaR.
	1. Soubor zařízení předávací stanice kotelny K1 pro bytovku 14:
* rozdělovač/sběrač, lx ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací, lx neregulovaně pro TV,
* oběhové čerpadlo Grundfos lx UPE 32/80,
* lx boiler Buderus SU 400, lx nabíjecí čerpadlo Grundfos UPS 32/80, lx cirkulační čerpadlo Wilo Star Z25/2, expanzomat Reflex,
* řídící systém MaR.
	1. Soubor zařízení předávací stanice kotelny K1 pro akademii:
* rozdělovač/sběrač, 2x ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací a pohonem 2x SQS 31, lx neregulovaně pro VZT,
* oběhové čerpadlo Grundfos 2x UPE 32/80, lx UPS 25/80,
* řídící systém MaR.
	1. Soubor zařízení předávací stanice kotelny K2 pro fyziologii:
* rozdělovač/sběrač, 2x ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací,
* oběhová čerpadla Grundfos 2x UPE 32/80,
* řídící systém MaR.
	1. Soubor zařízení předávací stanice kotelny K3 pro dílny:
* rozdělovač/sběrač, 2x ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací,
* oběhová čerpadla Grundfos 2x UPE 32/80,
* řídící systém MaR.
	1. Soubor zařízení předávací stanice kotelny K3 pro ubytovnu:
* rozdělovač/sběrač, 3x ekvitermní topný okruh s trojcestnou regulací, lx neregulovaně pro TV,
* oběhová čerpadla Grundfos 2x UPE 32/80, lx UPE 32/120F,
* 2x boiler Buderus SU 1000, lx nabíjecí čerpadlo Grundfos UPS 40/60, lx cirkulační čerpadlo Wilo TOP Z40, expanzomat Reflex,
* řídící systém MaR.
	1. Meziobjektové rozvody tepla:
* páteřní meziobjektové rozvody tepla od tepelných zdrojů k předávacím stanicím.
1. Povinnosti PACHTÝŘE
	1. Soubor technologického zařízení plynové kotelny:
2. Obsluha a celoroční nepřetržitý provoz souboru technologického zařízení a dodávka tepelné energie do sekundárního systému v souladu s ustanoveními vyhl. č. 91/1993 Sb., provozních předpisů dodavatele zařízení kotelny, místních provozních předpisů plynové kotelny a vzájemně dohodnutého tepelného a časového režimu.
3. Odstraňování závad a poruch vzniklých na souboru technologického zařízení, tj. zejména na systému měření a regulace, kotlích a elektromotorické části včetně provádění pravidelných servisních kontrol.

Odstraňování závad neprodleně, nejdéle 120 minut po jejich zjištění nebo nahlášení tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost provozu a dohodnutý tepelný a časový režim vytápění ÚT a ohřevu TV.

1. Provádění periodických revizí elektromotorické instalace dle ČSN 33 1500.
2. Kontroly a opravy regulátorů tlaku plynu včetně výměn filtrů v souladu s ČSN EN 12186.
3. Provádění periodických revizí plynového zařízení kotelny ve smyslu . nař. vl. .191/2022 Sb., od hlavního uzávěru plynu budovy ke spotřebičům kotelny včetně.
4. Odborné prohlídky kotelny ve smyslu vyhl. č. 91/1993 Sb.
5. Kontroly plynových hořáků v souladu s ČSN 07 0703.
6. Periodické kontroly komínů dle vyhl. č. 34/2016 Sb.
7. Chemický rozbor a úprava oběhové vody dle ČSN 07 7401, včetně dodávky chemikálií.
8. Kalibrace detektorů úniku CH4 v souladu s ČSN EN 60079-29-2 a ČSN 07 0703.
9. Kalibrace detektorů úniku CO.
10. Předepsané kontroly a revize tlakových nádob dle ČSN 69 0012.
11. Kontroly plynotěsnosti v kotelně a na rozvodech plynu pro kotelnu v termínech a rozsahu dle ČSN 38 6405 a místních provozních předpisů.
12. Periodické kontroly ovzduší kotelny v souladu s místními předpisy a ČSN 07 0703.
13. Vedení provozního deníku plynové kotelny.
14. Udržování pořádku a úklid v souboru technologického zařízení.
15. Roční kontroly hasicích přístrojů, popř. hydrantů a preventivní periodické požární prohlídky pronajatých prostor v souladu s platnými předpisy.
16. PACHTÝŘ zajišťuje evidenci a ekologickou likvidaci odpadů vznikajících provozem souboru technologického zařízení.
	1. Soubor technologického zařízení předávací stanice:
17. Celoroční nepřetržitý provoz souboru technologického zařízení a dodávka tepelné energie do sekundárního systému v souladu s provozními předpisy dodavatele souboru technologického zařízení, místních provozních předpisů a vzájemně dohodnutého tepelného a časového režimu.
18. Odstraňování závad a poruch vzniklých na souboru technologického zařízení, tj. zejména na ohříváku TV, systému měření a regulace a čerpadlech včetně provádění pravidelných servisních kontrol. Odstraňování závad neprodleně po jejich zjištění nebo nahlášení tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost provozu a dohodnutý tepelný a časový režim.
19. Provádění periodických revizí elektromotorické instalace dle ČSN 33 1500 v prostorech souboru technologického zařízení.
20. Vedení provozního deníku.
21. Udržování pořádku a úklid v souboru technologického zařízení.
22. Roční kontroly hasicích přístrojů, popř. hydrantů a preventivní periodické požární prohlídky pronajatých prostor v souladu s platnými předpisy.
23. PACHTÝŘ zajišťuje evidenci a ekologickou likvidaci odpadů vznikajících provozem souboru technologického zařízení.
	1. Meziobjektové rozvody tepla:
24. Odstraňování závad a poruch vzniklých na páteřních meziobjektových rozvodech tepla.
	1. Agendy:
25. Provádění autorizovaného měření emisí kotlů v souladu s vyhl. č. 415/2012 Sb.
26. Vyplňování oznámení o znečišťování ovzduší v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. v platném znění.
27. Zajištění veškeré agendy spojené s prováděním odečtů spotřeby zemního plynu dle metodiky předepsané plynárenskou organizací.
28. Provádění uvedených periodických prohlídek a kontrol v termínech dle zákonných předpisů a jim přizpůsobeného vlastního plánu revizí a kontrol.
29. Odstraňování zjištěných závad, které vyplynou z revizí a prohlídek v termínu stanoveném v jednotlivých zprávách.
30. Archivace veškerých revizí a předepsané dokumentace.
31. Revizní a kontrolní činnosti, které vyplynou z nových legislativních předpisů, budou řešeny dodatkem SMLOUVY.
32. Povinnosti PROPACHTOVATELE
	1. Informuje v dostatečném předstihu PACHTÝŘE o případném zásahu do rozvodů ÚT, TV.
	2. PROPACHTOVATEL předkládá PACHTÝŘI písemné požadavky (podepsané oprávněnou kontaktní osobou) na:
* zahájení nebo ukončení vytápění objektu,
* operativní změny vzájemně dohodnutého časového a tepelného režimu podle potřeby provozu vytápěných prostor,
* aktualizaci odběrového diagramu tepelné energie, který tvoří Přílohu č. 2 ke smlouvě KC TE HP0184 2022/01, a to v případě dlouhodobé změny tepelného nebo časového režimu vytápění. PACHTÝŘ tyto změny zapracuje do 15 dnů.
	1. Shledá-li zástupce PROPACHTOVATEL závadu nebo podezření na závadu ze strany PACHTÝŘE uvědomí neprodleně, nejpozději do 30 min od zjištění podstatných skutečností, PACHTÝŘE telefonickým hlášením na NONSTOP DISPEČINK.

V hlášení je povinen uvést:

* svoje jméno
* druh a specifikaci závady nebo požadované činnosti
* čas zjištění závady
	1. Předkládá PACHTÝŘI aktuální seznam kontaktních osob, určených pro styk s NONSTOP DISPEČINKEM PACHTÝŘE, oprávněných pro hlášení poruch, závad, prováděných zásahů do rozvodů ÚT a TV, zahájení nebo ukončení vytápění objektu a operativní změně vzájemně dohodnutého časového a tepelného režimu.
	2. Hradí náklady na filtrační materiál pro zařízení VZT dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů,** na základě přefakturace PACHTÝŘE.
	3. Udržuje v dobrém technickém stavu zařízení návazná na soubor technologického zařízení.

5/6

1. Vztahy PROPACHTOVATELE a PACHTÝŘE
	1. S výjimkou havarijních situací PROPACHTOVATEL není oprávněný, bez předchozího oznámení PACHTÝŘI, vstupovat do prostoru souboru technologického zařízení. V ostatních případech je PACHTÝŘ povinen umožnit PROPACHTOVATELI vstup do souboru technologického zařízení za účasti pracovníka PACHTÝŘE.
	2. Klíče od místností souboru technologického zařízení budou v držení PACHTÝŘE, jednu kopii klíčů v zapečetěné obálce, pro případ havarijních situací, bude mít k dispozici PROPACHTOVATEL.
	3. PROPACHTOVATEL umožní pověřeným pracovníkům PACHTÝŘE trvalý přístup do prostor souboru technologického zařízení. PROPACHTOVATEL předá PACHTÝŘI 3 sady přístupových klíčů od vstupu do objektu, pro zajištění plnění povinností PACHTÝŘE dle odst. 3 SMLOUVY (2x servisní technik, lx havarijní služba). Pracovníci PACHTÝŘE budou vybaveni firemními průkazkami „SERVISNÍ SLUŽBA", opravňujících ke vstupu do prostor souboru technologického zařízení.
	4. Plánované přerušení dodávky TV a ÚT je PACHTÝŘ oprávněn provádět pouze v nezbytném případě. PACHTÝŘ je povinen nahlásit plánované přerušení dodávky TV a ÚT zástupci PROPACHTOVATELE nejpozději 14 dní předem. V oznámení PACHTÝŘ uvede termín zahájení a ukončení odstávky, důvod odstávky a rozsah prováděných prací.
	5. Délka topné sezóny, zahájení a ukončení vytápění se řídí ust. vyhl. 194/2007 Sb. a jinými požadavky specifikovanými dle čl. 4.2. PROPACHTOVATELE.
	6. PROPACHTOVATEL hradí ze svých prostředků, tj. nad rámec smlouvy KC TE HP0184 2022/01 případné generální opravy kotlů a plynových hořáků, pokud bude překročena jejich životnost. Nad rámec smlouvy KC TE HP0184 2022/01 taktéž hradí případné škody na souboru technologického zařízení dle čl. 2., které prokazatelně vzniknou opotřebováním, nebo které vyžadují rekonstrukci nebo případné stavební opravy v prostorech souboru technologického zařízení. PROPACHTOVATEL také hradí opravy souboru technologického zařízení dle čl. 2., které mění jeho užitné vlastnosti.
	7. Náklady spojené s plněním povinností dle čl. 3. této přílohy jsou uplatněny v ceně tepelné energie ve smlouvě KC TE HP0184 2022/01.
	8. Cena tepla zahrnuje pouze náklady na drobný spotřební materiál.
	9. PROPACHTOVATEL hradí ze svých prostředků náklady na opravy.
2. Oprava v ceně do 2.000,- Kč bude v případě potřeby PACHTÝŘEM provedena a následně na základě potvrzeného montážního listu vyfakturována PROPACHTOVATELE
3. Oprava v ceně nad 2.000,- Kč bude nejprve PROPACHTOVATELEM odsouhlasena a následně samostatně vyfakturována PROPACHTOVATELE
	1. Náklady spojené s prováděním oprav dle čl.5.9., budou účtovány dle ceníku servisních prací PACHTÝŘE, který je zveřejněn na webových stránkách ([www.komterm.cz/cenik](http://www.komterm.cz/cenik)).

V Praze dne 4.1.2023

V Praze dne 4.1.2023

Za Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.

Za KOMTERM Čechy, s.r.o.:

**Ing. Jiří Uher,** jednatel **Komterm**

■—V KOMTERM Čechy, w.o.

' Bělehradská 15, Í4O 00 Praha 4

ičj 28610011, DIČ: CZ699OO189S

KOMTERM Čechy, s.r.o. | Příloha č. 1 smlouvy č. KC NA HP0184 2022/01

Bělehradská 15,140 00 Praha 4 | IČ: 28510011 | DIČ: CZ699001893 | IDDS: txegbqz | [www.komterm.cz](http://www.komterm.cz)