**Smlouva o provozování a obsluze plynové kotelny bytového domu na ul. K Archivu**

**uzavřená podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších**

**předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:**

Objednatel:

|  |  |
| --- | --- |
| Obec:  | **Město Nový Jičín**   |
| se sídlem:  | Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín  |
| Zastoupeno  | Ing. Blankou Zagorskou, vedoucí Odboru bytového Městského úřadu Nový Jičín, na základě pověření  |
| Bankovní spojení:  | Komerční banka a.s.  |
| Číslo účtu:  | 16635801/0100 |
| IČO:  | 00298212  |
| DIČ:  | CZ00298212  |

 (dále jen „objednatel“)

a

Provozovatel:

|  |  |
| --- | --- |
| Obchodní firma:  | **Veolia Energie ČR, a.s.**  |
| Se sídlem:  | 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  |
| Zapsaná:  | u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, sp.zn. B 318  |
| Zastoupená:  | Ing. Kamilem Vrbkou, ředitelem Regionu Morava, na základě pověření  |
| Bankovní spojení:  | Komerční banka, a.s., Praha  |
| Číslo účtu:  | 107 – 0006606791/0100  |
| IČO:  | 45 19 34 10  |
| DIČ:  | CZ45193410  |

 (dále jen „provozovatel“)

takto:

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Objednatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 1702, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 1993 na adrese K Archivu 1993/2, Nový Jičín (dále jen „bytový dům“), v k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí, obec Nový Jičín, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 10001.

Součástí bytového domu je také plynová kotelna o výkonu 145,8 kW (dále také jen „PK“ nebo „plynová kotelna“), která slouží k zabezpečení výroby a dodávky tepla pro bytový dům. Zařízení PK je vymezeno na vstupu uzavíracími armaturami doplňkové vody, plynu pro kotelnu a hlavním elektrickým jističem kotelny. Zařízení pokračuje vlastním technickým zařízením plynové kotelny, které je popsáno v příloze č. 1. Na výstupu z PK je zařízení PK ukončeno uzavíracími armaturami na rozdělovači a sběrači, oběhová čerpadla jsou součástí PK.

1. Provozovatel prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění nutných pro provozování plynové kotelny sloužící k výrobě tepla a k zásobování bytového domu teplem.

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek provozovatele zajistit pro objednatele obsluhu a běžnou údržbu PK a havarijní službu pro zařízení PK, jak je vymezeno v čl. I. této smlouvy (dále také jen „provozované zařízení“), a to s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatními platnými právními předpisy České republiky a touto smlouvou, v rozsahu:

* 1. **OBSLUHA A BĚŽNÁ ÚDRŽBA PLYNOVÉ KOTELNY** zahrnuje provádění pravidelné kontroly a údržby provozovaného zařízení v tomto rozsahu:

|  |  |
| --- | --- |
| *Operace*   | *četnost*   |
| kontrola těsnosti zařízení (spojů, potrubí, armatur)  | 2xR  |
| kontrola kotlů a rozvodu tepelné energie (podle vyhlášky č. 194/2013 Sb., o kontrole kotlů a rozvodů tepelné energie)  | 1x4R  |
| kontrola výskytu CO v ovzduší  | M  |
| kontrola a údržba expanzomatu (těsnost, tlak, dohuštění)  | Q  |
| kontrola funkce elektropohonů (včetně havarijních funkcí)  | R  |
| kontrola elektroinstalace, spojů a čištění  | R  |
| kontrola řídicího systému  | R  |
| kontrola kotlů a jejich seřízení  | R  |
| odborná prohlídka kotelny  | R  |
| provedení funkční kontroly pojistných ventilů  | M  |
| kalibrace manometrů na vyhrazených technických zařízeních  | 1x2R  |
| kalibrace manometrů pracovních měřidel  | 1x3R  |
| kalibrace měřidel teploty na vyhrazených technických zařízeních  | 1x2R  |
| kalibrace měřidel teploty pracovních měřidel  | 1x3R  |
| odkalení rozdělovačů, potrubí a nádob TV  | 1x3M  |
| nulování manometrů  | Q  |
| kontrola a protočení armatur  | R  |
| kontrola ventilačních průduchů  | M  |
| vizuální kontrola technologie a povinné výbavy  | R  |
| úklid zdroje  | 2xR  |
| Kontrola funkčnosti úpravny vody (pokud je instalována)  | Q  |
| Kontrola činnosti a seřízení/nastavování čerpadel  | 1x3M  |
| Pohotovostní služba – nepřetržitá přítomnost pracovníků na dispečinku Závod Nový Jičín  | Nepřetržitě  |
| Příprava kotelny na zimní sezónu  | R  |
| Pravidelná prohlídka kotelny  | 2xM  |
| Technické poradenství  |   |
| Vedení provozní dokumentace předepsané příslušnými právními předpisy  |   |

Smluvní strany ujednaly, že provozovatel je povinen poskytovat běžnou údržbu plynové kotelny v rozsahu dle této smlouvy do celkového ročního limitu nákladů na materiál ve výši 500,- Kč/rok bez DPH na své náklady a bez předchozího souhlasu objednatele (souhlas je dán touto smlouvou). Po vyčerpání tohoto ročního limitu nákladů na materiál údržby budou veškeré náklady na běžnou údržbu plynové kotelny hrazeny objednatelem v souladu s odst. 2 tohoto článku smlouvy. Údržbové práce, jejichž předpokládané náklady převýší výše uvedený roční limit nákladů na materiál, budou prováděny vždy na základě písemného souhlasu objednatele. V případě, že objednatel písemně neudělí provozovateli do 7 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy provozovatele souhlas s provedením údržby, není provozovatel povinen údržbu provést a nenese jakoukoli odpovědnost za škodu způsobenou neprovedením této údržby.

* 1. **SERVIS PLYNOVÉ KOTELNY není řešen touto smlouvou. Bude řešen samostatnou smlouvou nebo na základě písemné objednávky objednatele.**

* 1. **HAVARIJNÍ SLUŽBA V PLYNOVÉ KOTELNĚ** zahrnuje**:**
	+ nepřetržitou přítomnost pracovníků provozovatele na dispečinku Závod Nový Jičín, kteří jsou schopni, v případě nepředvídané poruchy na technologickém zařízení PK, operativně zasáhnout a zahájit odstraňování příčiny poruchy a zajistit znovu uvedení PK do provozu. Sazba za výjezd havarijní služby je v pracovních dnech v době od 7:00 do 15:00 ve výši hodinové sazby THO pracovníků provozovatele (pro rok 2023 ve výši 501,- Kč bez DPH/hodina). Mimo pracovní dobu, o víkendech a svátcích je hodinová sazba za výjezd havarijní služby pro rok 2023 ve výši 651,30 Kč bez DPH/hodina.
	+ úkony či opravy (dále jen „opravy“) nutné k odstranění poruchy v rámci havarijní služby, přičemž náklady na tyto opravy nese objednatel (materiál i práce). Opravy budou prováděny vždy na základě písemného souhlasu objednatele. Písemným souhlasem se pro účely této smlouvy rozumí souhlas zaslaný emailem nebo poštou. V případě, že objednatel písemně neudělí provozovateli do 7 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy provozovatele souhlas s provedením opravy, není provozovatel povinen opravu provést a nenese jakoukoli odpovědnost za škodu způsobenou neprovedením této opravy. Jedná-li se však o havárii nebo poruchu PK omezující či znemožňující dodávku tepla, je provozovatel oprávněn odstranit závadu neprodleně bez předchozího souhlasu objednatele (souhlas k jejich provedení je dán touto smlouvou) a objednatel je povinen provozovateli náklady na tyto opravy uhradit.
	+ pro opravy prováděné pracovníky provozovatele si smluvní strany ujednaly hodinovou sazbu THO pracovníků provozovatele pro rok 2023 ve výši 501,- Kč bez DPH, náklady na opravy prováděné externími dodavateli provozovatele a materiál budou hrazeny na základě předložení dokladů o jejich pořízení.
1. Objednatel se zavazuje
	* zajistit provozovateli řádný a ničím nerušený výkon práva provozování plynové kotelny dle této smlouvy,
	* uhradit provozovateli vedle odměny za provozování také prokazatelně vynaložené náklady spojené s poskytováním havarijní služby, obsluhy a běžné údržby plynové kotelny v rozsahu dle odst. 1 písm. a. a c. tohoto článku smlouvy, a to na základě faktury, daňového dokladu, který vystaví provozovatel vždy nejpozději do 10 dnů po uskutečněném plnění. Přílohou k vystavené faktuře dle tohoto článku smlouvy bude rozpis veškerých provozovatelem vynaložených nákladů, včetně počtu hodin, které provozovatel strávil při opravách/havarijních výjezdech/údržbě, a včetně dokladů o pořízení materiálu, práce, pokud si je Objednatel vyžádá. Splatnost faktury je 14 dnů od jejich doručení objednateli, přičemž úhrada bude provedena bezhotovostně na účet provozovatele uvedený na faktuře,
	* neprovádět jakoukoliv úpravu provozovaného zařízení vyvolávající změnu nebo zvýšení pracnosti na straně provozovatele při plnění této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu provozovatele,
	* umožnit provozovateli užívání prostoru, ve kterém je provozované zařízení umístěno včetně prostorů souvisejících, umožnit provozovateli nepřetržitý přístup k provozovanému zařízení a za tím účelem předat provozovateli potřebné klíče,
	* zajistit na své vlastní náklady média a energie (vodu, elektřinu a plyn) potřebné pro chod plynové kotelny,
	* udržovat stavební objekty a prostory, ve kterých je provozované zařízení umístěno v řádném technickém stavu po stránce bezpečnostní, stavební a hygienické tak, aby nedošlo k poškození provozovaného zařízení ani ke škodám na zdraví obsluhy zařízení a hradit náklady na opravu a údržbu těchto prostor,
	* zajišťovat a mít zajištěny vždy platné revize a kontroly dle platné legislativy. Zejména se jedná o:
		+ revize elektro
		+ revize plynových zařízení - kotelna do 3,5 MW
		+ kontrola plynových zařízení - kotelna do 3,5 MW
		+ revize domovního regulátoru tlaku plynu
		+ kontrola domovního regulátoru tlaku plynu
		+ revize tlakových nádob
		+ revize kouřových cest nad 300 kW – plynové
		+ kotle o servis plynových kotlů
		+ revize/kalibrace detektorů úniku plynu
		+ kontrola hasících přístrojů
		+ kontrola účinnosti
		+ kotlů o ověřování vodoměrů
		+ ověřování
		+ kalorimetrů o čištění výměníků
		+ další servis MaR.
2. Objednatel je povinen nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy předat provozovateli veškerou dokumentaci související s technologií plynové kotelny týkající se jejího řízení, provozování, údržby apod.
3. Plynová kotelna bude provozovateli předána k provozování na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, který bude jako příloha č. 2 tvořit nedílnou součást této smlouvy. Předávací protokol jsou oprávněny podepsat osoby zmocněné jednat ve věcech technických a uvedené níže.
4. Ve vzájemném styku smluvních stran jsou zmocněny jednat tyto osoby:

**za objednatele:**

 ve věcech smluvních: Ing. Blanka Zagorská

 ve věcech technických: xxx

**za provozovatele:**

 ve věcech smluvních: Ing. Alice Korduliaková ve věcech technických: xxx

**Článek III.**

**Doba plnění – účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Podmínky ukončení smlouvy jsou sjednány v čl. V. této smlouvy.

**Článek IV.**

**Odměna za provozování, platby**

1. Odměna za provozování plynové kotelny uvedené v čl. I této smlouvy v rozsahu uvedeném v této smlouvě činí **2.454,- Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta padesát čtyři korun českých) bez DPH za každý kalendářní měsíc**. K této částce bude uplatněna DPH dle platných právních předpisů.
2. Provozovatel je oprávněn i opakovaně každoročně navrhnout novou výši odměny za provozování, výši hodinové sazby THO pracovníků a sazby za výjezd havarijní služby v mimopracovní dobu. Návrh změny výše odměny a sazeb na další kalendářní rok zašle provozovatel objednateli nejpozději do 15. 11. roku předcházejícího. Nová výše odměny za provozování, výše hodinové sazby THO pracovníků a sazby za výjezd havarijní služby v mimopracovní dobu bude sjednána formou dodatku k této smlouvě.
3. Pokud se smluvní strany nedohodnou na změně výše odměny za provozování, výše hodinové sazby THO pracovníků a sazby za výjezd havarijní služby v mimopracovní dobu na následující rok trvání této smlouvy dle ust. odst. 2 tohoto článku Smlouvy do 31. 12. daného roku, bude výše odměny za provozování, výše hodinové sazby THO pracovníků a sazby za výjezd havarijní služby v mimopracovní dobu pro následující rok navýšena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen roku předchozího vyhlášeném ČSÚ. Nová výše odměny za provozování, výše hodinové sazby THO pracovníků a sazby za výjezd havarijní služby v mimopracovní dobu, stanovená v souladu s tímto odstavcem smlouvy, bude objednateli písemně sdělena. Navýšení odměny a sazeb od počátku roku bude dofakturováno ve faktuře - daňovém dokladu vystaveném po zveřejnění indexu ČSÚ.
4. Odměnu za provozování plynové kotelny bude objednatel hradit provozovateli jednou měsíčně na základě faktury - daňového dokladu vystavené provozovatelem vždy nejpozději k 10. dni následujícího kalendářního měsíce se zdanitelným plněním vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž je platba prováděna. Splatnost faktur bude činit 14dnů od jejich doručení objednateli, přičemž úhrada bude provedena bezhotovostně na účet provozovatele uvedený na faktuře.
5. V případě prodlení s jakoukoli úhradou dle této smlouvy je objednatel povinen zaplatit provozovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
6. Objednatel se ode dne účinnosti této smlouvy zavazuje platit odměnu za provozování uvedenou v tomto článku smlouvy, a to řádně, v plné výši a včas.
7. Platby jsou považovány za zaplacené dnem připsání na účet provozovatele.
8. Změna bankovního spojení kterékoliv ze smluvních stran musí být druhé smluvní straně oznámena písemně.

**Článek V.**

**Podmínky ukončení provozování**

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být ukončena výpovědí kterékoli smluvní strany i bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tato smlouva může být dále ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez výpovědní doby za podmínek dle odst. 2. tohoto čl. smlouvy.
2. Provozovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že zařízení PK přestalo být z důvodu poruchy nebo z důvodu neplatných servisních kontrol a revizí provozuschopné či jeho provoz byl z důvodu poruchy ztížen, a to aniž by provozovatel porušil své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Účinnost této smlouvy skončí rovněž v případě, že provozovatel ztratí způsobilost k provozování PK požadovanou platnými právními předpisy, a to bez dalšího ke dni, ke kterému tuto způsobilost ztratí.
4. Provozovatel se zavazuje, že po ukončení účinnosti této smlouvy vrátí provozované zařízení objednateli v původním stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, s výjimkou uplatnění odst. 2 tohoto článku smlouvy, kdy provozovatel zařízení vrátí ve stavu, v jakém se ke dni podání výpovědi nalézá.

**Článek VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Provozovatel prohlašuje, že je seznámen se stavem provozovaného zařízení a v tomto stavu ho k provozování přejímá.
2. Provozovatel odpovídá objednateli za škodu, kterou způsobil na provozovaném zařízení porušením právních předpisů nebo smluvních povinností.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
5. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterákoli smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
6. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími souvisejícími právními předpisy.
8. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy se zavazuje zajistit postupem uvedeným v zákoně o registru smluv objednatel, a to nejpozději do 3 dnů od jejího uzavření.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění předmětu této smlouvy poskytnutá před její účinností se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy a právní poměry mezi smluvními stranami se řídí touto smlouvou.
10. Objednatel bere na vědomí, že provozovatel pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace mezi smluvními stranami v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje objednatele, resp. jeho kontaktních osob uvedených v této smlouvě a dále veškeré osobní údaje spojené s plněním této smlouvy. Objednatel tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů je nezbytné k uzavření a plnění této smlouvy a k plnění zákonných povinností provozovatele. Veškeré informace o tom, jak provozovatel osobní údaje zpracovává a chrání, jsou uvedeny v Zásadách ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na internetové adrese provozovatele [https://www.vecr.cz (](https://www.vecr.cz/)dále jen Zásady ochrany osobních údajů). Objednatel se zavazuje informovat všechny své zástupce, kontaktní osoby a jiné fyzické osoby, jejichž osobní údaje předá provozovateli, o zpracování jejich osobních údajů provozovatelem a seznámit tyto osoby se Zásadami ochrany osobních údajů. Objednatel dále bere na vědomí, že osobní údaje mohou být v souladu se Zásadami ochrany osobních údajů zpřístupněny společnostem skupiny VEOLIA za účelem zajištění technické a administrativní podpory pro plnění smlouvy a dále subjektům ve smluvním vztahu s provozovatelem pro zajištění plnění práv a povinností, jak je uvedeno v Zásadách ochrany osobních údajů.
11. Provozovatel bere na vědomí, že objednatel pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace mezi smluvními stranami v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje provozovatele, resp. jeho kontaktních osob uvedených v této smlouvě a dále veškeré osobní údaje spojené s plněním této smlouvy. Provozovatel tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů je nezbytné k uzavření a plnění této smlouvy a k plnění zákonných povinností objednatele. Provozovatel se zavazuje informovat všechny své zástupce, kontaktní osoby a jiné fyzické osoby, jejichž osobní údaje předá objednateli, o zpracování jejich osobních údajů objednatelem.
12. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
13. Případné spory vyplývající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány příslušnými obecnými soudy České republiky.
14. Tato smlouva, včetně příloh je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

**Článek VII.**

**Přílohy smlouvy**

1. Příloha č. 1 – Zařízení plynové kotelny
2. Příloha č. 2 – Předávací protokol o předání a převzetí provozovaného zařízení

|  |  |
| --- | --- |
| V Olomouci dne 2.3.2023       | V Novém Jičíně dne 13.3.2023  |
|  .............................................................  |  ............................................................................  |
| Za provozovatele  | Za objednatele  |
| jméno: Ing. Kamil Vrbka  | jméno: Ing. Blanka Zagorská  |
| funkce: ředitel Regionu Morava  | funkce: vedoucí Odboru bytového,  |
| na základě pověření  | Městského úřadu Nový Jičín  |