

# SERVISNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy zhotovitele: 100001  
číslo smlouvy objednatele: 007962/2023/00

uzavřena podle z. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění  
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

## Smluvní strany

### **Vysoké učení technické v Brně,**

### **Středoevropský technologický institut VUT**

Sídlo: Purkyňova 656/123, 612 00 Brno  
IČ: 002 16 305  
DIČ: CZ002 16 305  
Právní forma: Veřejná vysoká škola zřízená zák.č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, nezapisuje se do OR  
zastoupená: prof. Ing. Radimír Vrba, CSc., ředitel CEITEC VUT  
Ve věcech technických: [xxx](#)  
Ve věcech smluvních: [xxx](#)  
Bankovní spojení: xxx

na straně jedné (dále jen *objednatel*)

### **Synerga a.s.**

Sídlo: Sladkého 537/13, 617 00 Brno  
IČ: 607 35 678  
DIČ: CZ60735678  
Zapsána v OR: KS v Brně, oddíl B, vložka 1510  
zastoupená: Luboš Daniel, předseda představenstva  
Ing. Lukáš Hladký, člen představenstva  
Bankovní spojení: xxx  
xxx  
Tel.: [xxx](#)  
E-mail:  
non-stop pohotovost: xxx  
Ve věcech technických: [xxx](#)  
Ve věcech smluvních: [xxx](#)

na straně druhé (dále jen *zhotovitel*)

## **Čl. 1 Předmět smlouvy**

- 1.1 Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provádět servisní a revizní práce a odborné zkoušky (dále jen práce) na technických zařízeních v objektu RICAIP ADMAS v Brně uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen soubor zařízení). Práce budou prováděny v rozsahu dle přílohy č. 2, za ceny uvedené v příloze č. 3 a v termínech uvedených v příloze č. 4. Všechny přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Práce budou spočívat v:
- a. Roční preventivní servisní prohlídka MaR.
  - b. Měsíční správa systému BMS.
  - c. Roční kontrola kamer kamerového systému CCTV.
  - d. Roční a půlroční servisní prohlídka VZT a chlazení.
  - e. Roční kalibrace detektorů – 5 ks
  - f. Servis na souboru zařízení na základě telefonické nebo písemné výzvy (dále jen SZ *na výzvu*).
  - g. Opravy na souboru zařízení, jestliže dojde k jejich poškození třetí stranou, neodborným zacházením uživatele nebo vyšší mocí a pokud si je objednatel vyžádá.

## **Čl. 2 Vztahy objednatele a zhotovitele**

- 2.1 Objednatel umožní pracovníkům zhotovitele přístup do všech prostor souvisejících s konkrétními pracemi na souboru zařízení dle této smlouvy.
- 2.2 Objednatel poskytne zhotoviteli potřebnou dokumentaci.
- 2.3 Objednatel si zajišťuje provoz souboru zařízení sám, včetně všech činností, které s tím souvisí (vede provozní deník, PMŘ, odečty spotřeby apod).
- 2.4 Objednatel udržuje v dobrém technickém stavu zařízení návazná na soubor zařízení.
- 2.5 V případě zjištění závažných okolností souvisejících s provozem souboru zařízení je zhotovitel povinen neprodleně informovat o tom pověřeného zástupce objednatele.

## **Čl. 3 Způsob ohlášení servisního zásahu (SZ) na výzvu**

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli servisní službu (servisní zásah) na výzvu objednatele.
- 3.2 Způsob ohlášení servisního zásahu (SZ) na výzvu:
- Telefonicky na non-stop celoroční servisní službu tel.: xxx.
  - Objednávkou na e-mail: [xxx](mailto:xxx) .
  - Písemnou objednávkou na adresu zhotovitele.
- 3.3 Součástí ohlášení SZ na výzvu je sdělení kontaktní osoby, která zajistí potřebnou součinnost ze strany uživatele a po ukončení SZ převezme provedenou práci a potvrdí svým podpisem do záznamu o SZ.

## **Čl. 4 Cena**

- 4.1 Ceny prací dle této smlouvy jsou dány ceníkem v příloze č.3. Ceny jsou platné po dobu platnosti této smlouvy.
- 4.2 V uvedených částkách není zahrnuta DPH v zákonné výši.

## **Čl. 5 Způsob úhrady**

- 5.1 Práce prováděné dle této smlouvy budou fakturovány vždy po jejich provedení. Podkladem pro fakturaci je Protokol SZ, který bude odsouhlasen odpovědným pracovníkem objednatele. Kopie protokolu je vždy přiložena k faktuře. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení platebního dokladu. Za splnění tohoto závazku se považuje připsání uvedené částky na účet zhotovitele.
- 5.2 Zhotovitel je povinen při fakturaci postupovat v souladu s ustanoveními v čl. 8 této smlouvy.

## **Čl. 6 Náhrada škody**

- 6.1 Zhotovitel bere na vědomí, že soubor zařízení je umístěn v prostorech, kde se nachází vybavení v souhrnné hodnotě přesahující 300 milionů Kč a výše škody, k jejíž náhradě by mohl být zhotovitel povinen, tedy může mnohonásobně přesáhnout cenu sjednanou touto smlouvou.
- 6.2 Zhotovitel odpovídá za skutečnou škodu, včetně odpovědnosti za ušlý zisk. Náhrada škody ze strany zhotovitele je omezena maximální částkou ve výši 50.000.000,- (padesát milionů) Kč.
- 6.3 Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé v důsledku (i) vyšší moci, (ii) jednání objednatele nebo jiné třetí osoby mimo kontrolu zhotovitele či (iii) v důsledku nedostatečné součinnosti, ke které je objednatel povinen. Za třetí osobu přitom není považován subdodavatel zhotovitele.
- 6.4 Čl. 14 Všeobecných dodavatelských podmínek společnosti Synerga a.s. se nepoužije.

## **Čl. 7 Platnost smlouvy**

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 7.2 Smlouva se uzavírá na dobu 2 let s počátkem provádění prací v květnu 2023.
- 7.3 Smlouvu je možné vypovědět bez udání důvodu písemnou výpovědí s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 7.4 Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší své povinnosti. Odstoupit lze v souladu s ustanovením § 2004 odst. 3 z.č. 89/2012 Sb. jen s účinky do budoucna.
- 7.5 Za podstatné porušení závazků smluvní strany považují zejména:
  - a. prodlení objednatele se zaplacením ceny po dobu delší než 30 dnů;
  - b. neposkytnutí potřebné součinnosti pro plnění povinností zhotovitele;
  - c. bude-li zhotovitel přes písemnou výzvu v prodlení s poskytováním sjednaných prací o více než 30 dnů

- 7.6 Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 7.7 Odstoupit lze v souladu s ustanovením § 2004 odst. 3 z.č. 89/2012 Sb. jen s účinky do budoucna a strany nemají povinnost vracet si plnění poskytnuté podle smlouvy, vztahující se k období od uzavření smlouvy do okamžiku odstoupení.

## **Čl. 8 Smluvní pokuty**

- 8.1 Pro případ prodlení objednatele se zaplacením faktury se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8.2 V případě prodlení zhotovitele s provedením prací týkajících se chladiwa a chlazení v termínu dle přílohy č. 4, provede zhotovitel automaticky a zcela bez potřeby jakéhokoli upozornění či jiné formy součinnosti ze strany objednatele snížení ceny při fakturaci, a to o 1% (jedno procento) z fakturované částky za každý i započatý den prodlení s uvedenými pracemi.
- 8.3 V případě prodlení zhotovitele s provedením prací v termínu dle přílohy č. 4, vyjma prací týkajících se chladiwa a chlazení, provede zhotovitel automaticky a zcela bez potřeby jakéhokoli upozornění či jiné formy součinnosti ze strany objednatele snížení ceny při fakturaci, a to o 0,1% (jednu desetinu procenta) z fakturované částky za každý i započatý den prodlení s uvedenými pracemi.
- 8.4 Provedení prací dle článku č. 1.1. odst. d) je podmíněno vhodnými klimatickými podmínkami a závislé na dostupnosti potřebných náhradních dílů. Pokud zhotovitel z některých těchto důvodů nebude schopen zajistit provedení prací v termínu dle přílohy č. 4, bude o této skutečnosti informovat objednatele s dostatečným předstihem, nejpozději však 3 dny před termínem provedení prací. Současně zhotovitel objednateli oznámí předpokládaný termín provedení prací. Předání této informace proběhne mailovou zprávou na adresu kontaktní osoby objednatele ve věcech technických. Je-li taková informace zpětně, formou odpovědi na e-mailovou zprávu, potvrzena zástupcem objednatele ve věcech technických v termínu 3 kalendářních dnů, pak nový předpokládaný termín provedení prací nahrazuje termín uvedený v příloze č. 4. V opačném případě platí původní termín dle přílohy č. 4.
- 8.5 Je-li zhotovitel v prodlení s provedením dílčích prací delším než 30 kalendářních dnů, a současně nebyl sjednán a potvrzen nový termín provedení prací pro práce dle čl. 1.1 odst. d), je objednatel oprávněn provést práce třetí osobou.
- 8.6 Zhotovitel je povinen pro první pololetí roku 2025 prokazatelně předložit objednateli plán údržby, a to nejpozději do 30. listopadu 2024. Předložený plán bude prokazatelně odsouhlasen oběma smluvními stranami. V případě prodlení zhotovitele s předložením plánu údržby v termínu dle této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta je splatná ve lhůtě 8 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.

## **Čl. 9 Závěrečná ustanovení**

- 9.1 Tato Smlouva je uzavřena elektronicky, a to tak, že každá Smluvní strana ji opatří svým zaručeným elektronickým podpisem.
- 9.2 Práva, povinnosti či podmínky v této smlouvě neuvedené se řídí Všeobecnými dodavatelskými podmínkami společnosti Synerga a.s., IČ: 60735678, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a jsou dostupné na <https://www.synerga.cz/res/archive/002/000250.pdf?seek=1612340325>.

- 9.3 Zhotovitel se zavazuje, že v dostatečném časovém předstihu bude objednatel informovat o využití subdodavatelů. Tímto ustanovením se vylučuje použití článku 16 Všeobecných dodavatelských podmínek společnosti Synerga a.s.
- 9.4 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze dohodou stran v písemné formě. Rušit tuto smlouvu je možné pouze písemnou formou.
- 9.5 Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou si vědomy, že se na smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajišťuje objednatel.
- 9.6 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a že je uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čeho ji podepisují.
- 9.7 Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:  
Příloha č.1 - Soubor zařízení  
Příloha č.2 - Vymezení pojmů a rozsah prací  
Příloha č.3 – Ceník  
Příloha č.4 – Plán preventivní údržby pro rok 2023 a 2024

V Brně dne: 17. 5. 2023

V Brně dne: 14. 5. 2023

.....  
prof. Ing. Radomír Vrba, CSc.  
ředitel CEITEC VUT

.....  
Luboš Daniel  
předseda představenstva

.....  
Ing. Lukáš Hladký  
člen představenstva

## Příloha č. 1

k servisní smlouvě č. 100001, 007962/2023/00

### Soubor zařízení

#### Měření a regulace

	1 x
	30 x
	32 x
	12 x
	3 x
	1 x
	1 x
	15 x
	1 x

#### CCTV

	8 x
	1 x

#### VZT a chlazení

VZT jednotka	
VZT jednotka	
Klimatizace vestavby	
Venkovní klimatizační jednotka	
Vnitřní klimatizační jednotka	
Chlazení místností	
Potrubní FCU	
Chladící zařízení	
Zdroj chladu	

Suchý chladič	
Freecooling	

## Příloha č. 2

k servisní smlouvě č. 100001, 007962/2023/00

### Vymezení pojmů a rozsah prací

#### **Práce prováděné při preventivní servisní prohlídce MaR:**

Tato činnost je pravidelnou péčí o hmotný investiční majetek (dále jen HIM), kterou se zpomaluje průběh procesu fyzického opotřebení a předchází se jeho následkům tak, aby se zajistil provozuschopný stav a bezpečný provoz.

Četnost a rozsah preventivních prohlídek je dán provozními předpisy výrobců, místním provozním řádem (MPŘ) a požadavky objednatele. Při preventivních prohlídkách se současně provádí běžná údržba. Tato údržba je souhrn činností směřujících ke zlepšení stavu nebo udržení stavu zařízení a jeho příslušenství bez výměn částí zařízení nebo jeho příslušenství. Mezi činnosti patří zejména:

- zařízení je kontrolováno s ohledem na provozuschopnost, životnost a bezpečnost
- **drobné opravy** se provádí ihned v průběhu prohlídky (např.: oprava upevnění snímače nebo výkonového prvku, výměna vadných pojistek apod.) Drobné opravy nejsou ty, které vyžadují větší zásah, např. výměna opotřebovaného zařízení, přeprogramování z důvodu rekonstrukce apod.
- potřebné opravy (viz definice) jsou prováděny na základě jednorázových objednávek po dohodě s objednatelem

#### **Preventivní servisní prohlídka MaR představuje:**

- kontrolu funkce havarijních stavů včetně zkoušky zabezpečovacích prvků, tj. hlavně havarijních snímačů tlaků, hladiny, zaplavení, přehřátí
- prohlídka rozvaděčů MaR – kontrola stavu spojů, dotažení svorek, kontrola stavu výkonových prvků, vyčištění
- kontrola stavu snímačů – správnost hodnot, uchycení, mezní stavy
- kontrola datových bodů – zobrazení/realita, návaznost na celek, mezní stavy
- kontrola chodu SW
- kontrola stavu výkonových prvků v návaznosti na SW (čerpadla, směšovací ventily, ventilátory apod.)

### **Správa systému BMS**

#### **1. Pravidelná preventivní servisní prohlídka souboru zařízení za účelem zajištění:**

- předporuchové preventivní činnosti
- drobné úpravy na základě zadání provozovatele, jako jsou:
- úpravy uživatelů systému
- úpravy protokolů, archivů a trendů
- doplnění souborů v dokumentační části
- příprava reportů dle zadání
- drobné změny na vizualizaci
- kontrola chodu skriptů

#### **2. Pravidelná servisní předporuchová činnost**

##### **Obsah:**

##### Server BMS

- Pravidelná kontrola serveru
- Update operačního systému
- Kontrola služeb serveru



- Kontrola obsazenosti disků
- Zálohování serveru 1x měsíčně
- Zálohování systému software a ostatních komponent souvisejících s BMS
- Kontrola síťové komunikace
- Synchronizace záloh projektu
- Kontrola záložních zdrojů UPS

#### Software BMS

- Kontrola funkce služeb software
- Kontrola komunikace
- Kontrola tvorby archívů
- Kontrola vizualizace
- Kontrola systémových poplachů a událostí
- Kontrola chyb v logu serveru
- Kontrola chodu skriptů
- Kontrola chodu Scheduled tasks
- Kontrola chodu importů a exportů databází, logů

#### Technologie

- Kontrola komunikace s monitorovanou technologií
- Kontrola komunikace s regulátory
- Kontrola chodu pointserveru
- Kontrola chyb v logu pointserveru

### **Rozsah prováděných činností při správě a kontrole CCTV:**

#### **Roční kontrola kamer kamerového systému CCTV.**

- očištění kamery a objektivu
- seřízení kamery a objektivu
- očištění krytu kamer

#### **Práce prováděné při servisní prohlídce a dílčích servisech a revizích VZT a chlazení:**

Tato činnost je pravidelnou péčí o hmotný investiční majetek (dále jen HIM), kterou se zpomaluje průběh procesu fyzického opotřebení a předchází se jeho následkům tak, aby se zajistil provozuschopný stav a bezpečný provoz.

Četnost a rozsah preventivních prohlídek je dán provozními předpisy výrobců, místním provozním řádem (MPŘ) a požadavky objednatele. Při preventivních prohlídkách se současně provádí běžná údržba. Tato údržba je souhrn činností směřujících ke zlepšení stavu nebo udržení stavu zařízení a jeho příslušenství bez výměn částí zařízení nebo jeho příslušenství. Mezi činnosti patří zejména:

- Kontrola stavu VZT jednotky
- Kontrola stavu zařízení Aermec (suchý chladič, freecooling a hydromodul)
- Kontrola chodu fancoilů Aermec
- Čištění a výměna filtru u VZT jednotky
- Kontrola a vyzkoušení koncových prvků vyústek (přísávacích a odtahových)
- Kontrola stavu izolací VZT jednotky
- Vyzkoušení veškerých uzavíracích armatur jejich protáčením

#### **Frekvence a činnosti na jednotlivých technických zařízeních:**

- Zajištění servisu VZT jednotky Remak

- 2x ročně servis zařízení
- 2x ročně čištění filtrů a výměna filtrů včetně nových filtrů
- Zajištění servisu chladicího zařízení Aermec v technologickém kontejneru
  - 2x ročně servis zařízení
  - 1x ročně revize úniku chladiva
  - 1x doplnění evidenční knihy zařízení
- Zajištění servisu fancoilů Aermec
  - 1x ročně servis zařízení
  - 1x čištění filtrů
  - 1x plošina do 12 m
- Zajištění servisu fancoilů Mitsubishi
  - 1x ročně servis zařízení
  - 1x čištění filtrů
  - 1x ročně revize úniku chladiva
  - 1x doplnění evidenční knihy zařízení
- Vypracování protokolů servisních úkonů

#### **Roční kalibrace detektorů:**

- úniku chladiva
- úniku metanu
- koncentrace CO

Kalibrace bude prováděna dle platných předpisů a doporučení výrobce

**Činnosti na vyhrazených technických zařízeních:** práce budou prováděny na objednávku

#### **Opravy:**

Opravou se rozumí oprava, případně výměna jednotlivých částí hmotného majetku za části nové stejných parametrů beze změny funkce a účelu hmotného majetku.

Opravami se odstraňuje částečné fyzické opotřebení nebo poškození za účelem uvedení hmotného investičního majetku do provozuschopného stavu, obnovují se jeho technické vlastnosti a odstraňují jeho funkční, vzhledové a bezpečnostní nedostatky. Opravou se například odstraňují prasklé potrubí, spálený motor, vadný ventil nebo ruční armatura, vadné ložisko, prasklá vložka výměníku nebo boileru apod.

## Příloha č. 3

k servisní smlouvě č. 100001, 007962/2023/00

### Ceník

Objednatel a zhotovitel se dohodli, že ceny za provádění jednotlivých činností dle předmětu smlouvy Čl. 1 jsou stanoveny následovně:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| a. Roční preventivní servisní prohlídka MaR           | <b>24.774,- Kč</b>             |
| b. Měsíční správa systému BMS                         | <b>1.792,- Kč/měsíc</b>        |
| c. Roční kontrola kamer kamerového systému CCTV       | <b>3.864,- Kč</b>              |
| d. Roční a půlroční servisní prohlídka VZT a chlazení |                                |
| • Servis VZT jednotky – 2x ročně                      | <b>19.000,- Kč za 1 servis</b> |
| • Servis chladicího zařízení – 2x ročně               | <b>41.148,- Kč za 1 servis</b> |
| • Servis fancoilů Mitsubishi – ročně                  | <b>3.741,- Kč</b>              |
| • Servis fancoilů Aermec                              | <b>na vyžádání</b>             |
| e. Roční kalibrace detektorů – 5 ks                   | <b>6.330,- Kč</b>              |

Pro ostatní práce a činnosti dle Čl. 1 odst. e) a f) bude použit ceník prací zhotovitele.

Základní hodinová sazba platí v pracovních dnech, tj. Po – Pá v době od 7:00 do 15:30.

<b>Činnost</b>	<b>Sazba na hodinu bez DPH</b>
Vedení realizačních zakázek	750,- Kč
Montážní práce	550,- Kč
Projekční práce MaR	750,- Kč
Projekční práce SLP	750,- Kč
Projekční práce BMS	750,- Kč
SW práce MaR	900,- Kč
SW práce SLP	900,- Kč
SW práce BMS	900,- Kč
Servisní činnost TZB, elektro	550,- Kč
Servisní činnost VZT a chlazení	1.050,- Kč
Pohotovostní technik	800,- Kč
Služby dispečinku Synerga	500,- Kč
Obsluha tepelných zařízení	500,- Kč
Manažer servisních a provozních zakázek	750,- Kč
EM, příprava a řízení projektů	900,- Kč

Mimo uvedenou dobu jsou k základní hodinové sazbě stanoveny následující přírážky:

- odpolední a noční přírážka ve všední dny: + 30 % k sazbě
- přírážka za práci v So a Ne: + 50 % k sazbě
- přírážka za práci ve svátek: + 100 % k sazbě
- cena dopravy: paušál pro Brno 500,-Kč / výjezd

Uvedené ceny jsou bez DPH.

## Servisní smlouva na činnosti v objektu RICAIP AdMaS - plán preventivní údržby

	2023		2024	
	1. pololetí	2. pololetí	1. pololetí	2. pololetí
<b>Preventivní servisní prohlídka MaR - 1 x ročně:</b>				
kontrolu funkce havarijních stavů včetně zkoušky zabezpečovacích prvků, tj. hlavně				
havarijních snímačů tlaků, hladiny, zaplavení, přehřátí				
prohlídka rozvaděčů MaR – kontrola stavu spojů, dotažení svorek, kontrola stavu				
výkonových prvků, vyčištění				
kontrola stavu snímačů – správnost hodnot, uchycení, mezní stavy				
kontrola datových bodů – zobrazení/realita, návaznost na celek, mezní stavy				
kontrola chodu SW				
kontrola stavu výkonových prvků v návaznosti na SW (čerpadla, směšovací ventily, ventilátory apod.)				
<b>Roční kontrola kamer kamerového systému CCTV.</b>				
očištění kamery a objektivu				
seřízení kamery a objektivu				
očištění krytu kamer				
<b>Zajištění servisu VZT jednotky Remak</b>				
2x ročně servis zařízení				
2x ročně čištění filtrů a výměna filtrů včetně nových filtrů				
<b>Zajištění servisu chladicího zařízení Aermec v technologickém kontejneru</b>				
2x ročně servis zařízení				
1x ročně revize úniku chladiva				
1x doplnění evidenční knihy zařízení				
<b>Zajištění servisu fancoilů Mitsubishi</b>				
1x ročně servis zařízení				
1x čištění filtrů				
1x ročně revize úniku chladiva				
1x doplnění evidenční knihy zařízení				
<b>Zajištění kalibrace detektorů</b>				
1x ročně úniku chladiva				
1x ročně úniku metanu				
1x ročně koncentrace CO				

Případné změny termínů budou smluvními stranami vzájemně předem konzultovány