

# S M L O U V A

## o dílo č. SPR-00367-2023

společnost: **EKOTERM - SERVIS s. r. o.**  
IČO: 45277346  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 9710  
sídlem: Klánova 1431/61, Praha 4, PSČ 147 00  
jednající: Ing. Ondřej Lukeš, jednatel společnosti

(dále jen „**Dodavatel**“)

**a**

společnost: Městská část Praha 7  
IČO: 00063754  
DIČ: CZ00063754  
se sídlem: U Průhonu 1338/38, Praha 7, 170 00

Zastoupená:

společnost: 7U s.r.o.  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,  
oddíl C, vložka 80661  
IČO: 26418274  
DIČ: CZ26418274  
sídlem: Ortenovo náměstí 947/12a, Praha 7, 170 00  
jednající: Mgr. Tomáš Trnka, jednatel společnosti (podepisující osoba)  
na základě plné moci ze dne 29.3.2022

(dále jen „**Odběratel**“)

Dodavatel a Odběratel dále také „**Smluvní strany**“.  
Dodavatel nebo Odběratel dále také „**Smluvní strana**“.

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly na této **smlouvě o dílo** (dále jen „**Smlouva**“).

### Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Odběratel je výlučným vlastníkem objektu na adrese Argentinská 1098/17, Praha 7 postavené na pozemku parc. č. 359 (dále jen „**Objekt**“), který se nachází v katastrálním území Holešovice, obec Praha, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 825. Odběratel je dále výlučným vlastníkem nízkotlakého technologického zařízení nezbytného k výrobě

tepla, které je popsáno v příloze č.1 (to vše dále jen „**Technologie zdroje tepla**“), nacházející se v suterénu objektu.

- 1.2. Dodavatel prohlašuje, že je podnikatelským subjektem plně způsobilým k uzavření této Smlouvy a k plnění všech závazků pro něj z této Smlouvy vyplývajících, že mu bylo uděleno příslušné živnostenské oprávnění (koncese), které je přílohou č. 3.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem smlouvy je správa, provoz a údržba nízkotlaké plynové kotelny v Objektu:

Argentinská 1098/17, Praha 7

- 2.2. Správou, provozem a údržbou nízkotlaké plynové kotelny se rozumí:

- a) správa a provoz kotelny dle právních předpisů
- b) obsluha kotelny – fyzická kontrola 1x měsíčně
- c) vedení provozní dokumentace
- d) zajištění havarijní služby 24 hodin/7 dní v týdnu/365 dní v roce
- e) zajištění oprav provozních poruch
- f) sledování předepsaných revizí a kontrol
- g) zajištění předepsaných revizí a kontrol
- h) zajištění odstranění závad zjištěných při revizích

- 2.3. Dodavatel se zavazuje zajistit plynulou dodávku tepelné energie do objektu v rozsahu a dle pravidel stanovených platnými právními předpisy, zejména vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb. Dodavatel však neodpovídá za případné nedostatky v dodávkách tepla způsobené zanedbanou údržbou rozvodných potrubí.

- 2.4. Základní parametry dodávané a vratné teplonosné látky:

- teplota topného media pro vytápění (ÚT) v předávacím místě do Objektu odběratele po zahájení topné sezony se bude pohybovat ve výši 30 – 70°C, a to v závislosti na venkovní teplotě vzduchu s možností korekce (zvýšení nebo snížení) podle přání odběratele.

- teplota teplé užitkové vody na výtok u odběratele bude činit minimálně 45°C.

- 2.5. Smluvní strany prohlašují, že Technologie Zdroje tepla je způsobilá k řádnému užívání. Dodavatel prohlašuje, že nemá vůči stavu Technologie Zdroje tepla žádných výhrad. Předání a převzetí Technologie Zdroje tepla se uskuteční dne 01.09.2023. Při předání a převzetí Technologie Zdroje tepla Smluvní strany sepiší protokol o stavu Technologie Zdroje tepla, závadách a vybavení, stavu plynoměru, předané dokumentaci atd., který podepíší osoby oprávněné jednat za obě Smluvní strany s tím, že tento protokol bude tvořit přílohu č. 2 této Smlouvy.

## Článek III.

### Cena, fakturace a plat. podmínky

- 3.1. Za činnosti prováděné dle článku II. této smlouvy bude dodavatelem fakturována částka 3 200,- Kč/měsíc + zákonná výše DPH (slovy: tři tisíce dvě stě korun českých).
- 3.2. Dohodnutá smluvní cena nezahrnuje náklady na revize, opravy a materiál. Tyto činnosti a opravy budou mezi stranami samostatně písemně dohodnuty a jejich úhradu zajistí Odběratel po provedení prací na podkladě samostatného daňového dokladu s 14. denní splatností, který vystaví Dodavatel.
- 3.3. Odběratel se zavazuje, že uhradí smluvní cenu v termínu splatnosti do 14. dne od vystavení daňového dokladu dodavatelem.
- 3.4. Návrh na úpravu výše smluvní ceny dle odst. 3.1. se zohledněním inflačních vlivů platnou pro příslušný kalendářní rok je oprávněn předložit Dodavatel do 1.12. předcházejícího roku formou dodatku k této uvedené smlouvě.
- 3.5. Nezaplatí-li Odběratel fakturovanou částku od Dodavatele do dne její splatnosti, je povinen zaplatit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.6. Jakákoli platba podle této Smlouvy je považována za včas uhrazenou, pokud je příslušná částka připsána na příslušný účet do příslušného dne.

#### Článek IV.

#### **Práva a povinnosti Dodavatele**

- 4.1. Dodavatel se zavazuje, že bude zajišťovat správu, provoz a údržbu kotelny v souladu s podmínkami výrobců jednotlivých zařízení, podmínkami dodavatele zařízení domovní kotelny, plným respektováním bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a norem.
- 4.2. Dodavatel povede deník o provozu kotelny. V provozním deníku kromě obvyklých údajů budou uváděny:
  - údaje o prováděných opravách a údržbě
  - údaje o prováděných revizích a zkouškách
  - evidenční stavy plynoměru
  - měsíční údaje spotřeby médií (plyn)
  - ostatní provozní údaje
- 4.3. Odběratel informuje Dodavatele písemně o změně požadavků v zajištění dodávek tepla a teplé vody.
- 4.4. Na provedení oprav většího rozsahu (více než 1 000,-Kč bez DPH) bude na základě e-mailové komunikace vystavena Odběratelem objednávka. Dodavatel bude v šestiměsíčním předstihu předkládat návrh na rozsah potřebných oprav v kotelně. Opravy vyžadující odstavení kotelny z provozu budou prováděny mimo topné období (netýká se havarijních případů).

- 4.5. Na provedení oprav a závad, které vyplývají z revizí, bude vystavena Odběratelem objednávka minimálně 30 dní před vypršením termínu odstranění jednotlivé závady z revize. Pokud tak Odběratel neučiní a nezajistí odstranění závady na vlastní náklady, přebírá veškeré povinnosti za Dodavatele dle čl. IV., odst. 4.1. a 4.9.
- 4.6. Součástí plnění dodavatele je i zajištění nepřetržité havarijní služby, která v havarijních stavech zajistí bezodkladná opatření, která zamezí případným škodám či ohrožením na zdraví.
- 4.7. Dodavatel či jím pověřené osoby mají po dobu trvání této Smlouvy právo časově neomezeného vstupu do chodeb Objektu a do Zdroje tepla. Dodavatel se zavazuje, že nebude vstupovat bez předchozího povolení do ostatních prostor v Objektu. Dodavatel bere na vědomí, že uživatelem v prostoru Objektu jsou i další osoby.
- 4.8. Dodavatel je povinen počínat si v Kotelně a v Objektu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události. Při požáru se Dodavatel řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 4.9. V případě, že Dodavatel poruší své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, z obecně závazných právních předpisů včetně předpisů bezpečnostních, požárních, hygienických a provozních nebo předpisů týkající se ochrany životního prostředí, a v důsledku tohoto porušení vznikne škoda jiným osobám nebo Odběrateli, je Dodavatel povinen škodu uhradit v plném rozsahu, a to včetně případné škody vzniklé Odběrateli uložením sankce ze strany orgánů státní správy či samosprávy.
- 4.10. V případě ukončení smluvního vztahu se dodavatel zavazuje vrátit odběrateli veškerou poskytnutou dokumentaci a doklady o provozu kotelny, a to nejpozději do dne ukončení smlouvy.

#### Článek V.

##### **Práva a povinnosti Odběratele**

- 5.1. Odběratel bez zbytečného odkladu ohlásí Dodavateli všechny Odběratelem zjištěné nebo Odběrateli třetí osobou ohlášené závady v rozvodném potrubí v Objektu, pokud mají vliv na provoz Technologie Zdroje tepla, hospodárnost provozu nebo kvalitu dodávky do UT a TUV. Pokud Odběratel tak neučiní, Dodavatel neručí za škody způsobené těmito závadami.
- 5.2. Není-li dohodnuto jinak, Odběratel zajistí odstranění jemu známých závad v rozvodném potrubí v Objektu, pokud mají vliv na provoz Technologie Zdroje tepla, hospodárnost provozu nebo kvalitu dodávky do UT a TUV.
- 5.3. Případné závady v dodávce UT a TUV oznámí Odběratel Dodavateli písemně a umožní Dodavateli jejich přešetření.
- 5.4. Odběratel oznamuje Dodavateli veškeré změny mající přímý vliv na dodávku tepelné energie pro vytápění ÚT a na přípravu teplé užitkové vody v Objektu. Odběratel se zavazuje sdělit Dodavateli nejméně 30 dnů předem nutnost větších řádných oprav Technologie Zdroje tepla, při nichž bude zasaženo do činnosti Dodavatele dle čl. II. odst. 2.1. této Smlouvy.

- 5.5. Odběratel je oprávněn prostřednictvím svých jmenovaných zástupců provádět kontroly provozování kotelný a provádět zápisy do provozního deníku kotelný, který povede dodavatel, a který bude k dispozici v kotelně.
- 5.6. Odběratel poskytne Dodavateli k plnění povinností Dodavatele dle této Smlouvy veškerou nezbytnou součinnost.
- 5.7. Odběratel zajistí v Objektu vyhovující bezpečnostní podmínky, tj. bezpečný přístup do kotelný a řádné osvětlení přístupových prostor.

#### Článek VI.

##### Osobý oprávněné k jednání jménem a v zastoupení Smluvních stran

- 6.1. Odběratel pověřil (zmocnil) jednáním za Odběratele v otázkách týkajících se této Smlouvy a jejího plnění následující osobý:  
[redacted] (technik správy nemovitostí)  
[redacted] e-mail: [redacted]
- 6.2. Dodavatel pověřil (zmocnil) jednáním za Dodavatele v otázkách týkajících se této Smlouvy a jejího plnění následující zaměstnance Dodavatele:
  - a) ve věcech smluvních a zákaznické péče, jednatel společnosti:  
Ing. Ondřej Lukeš  
[redacted]
- 6.3. Dodavatel se zavazuje zajistit pro přijímání oznámení o vzniklých havarijních stavech v Kotelně a v Objektu non-stop službu na tel. č. [redacted]

#### Článek VII.

##### Ostatní ujednání

- 7.1. Smluvní strany jsou povinny se navzájem informovat o všech skutečnostech rozhodných pro plnění této Smlouvy a zúčastnit se druhou Smluvní stranou vyvolaných jednání, a to v termínu dohodnutém oběma Smluvními stranami.
- 7.2. V případě porušení této Smlouvy či opakovaného neplnění povinností dle této Smlouvy jednou Smluvní stranou má druhá Smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit za předpokladu, že Smluvní strana, která je v prodlení s plněním povinností, nezjedná nápravu v dodatečně lhůtě jednoho měsíce od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení písemného odstoupení druhé Smluvní straně.

#### Článek VIII.

##### Doručování

- 8.1. Pokud nebude Smluvními stranami písemně domluveno jinak, veškerá korespondence, oznámení či jiná sdělení podle této Smlouvy musí být doručena

příslušné Smluvní straně osobně, zaslána doporučenou poštou, doporučenou poštou s doručenkou při doručování příslušné straně na adresu jejího sídla zapsanou v obchodním rejstříku nebo doručením do datové schránky.

- 8.2. Následující okamžiky budou považovány za okamžik doručení:
- při zaslání doporučeným dopisem s doručenkou nebo bez ní: okamžik převzetí druhou Smluvní stranou nebo v případě odmítnutí převzetí desátý pracovní den ode dne uložení dopisu na příslušné poště;
  - při osobním doručení: okamžik, kdy došlo k osobnímu doručení druhé Smluvní straně.
  - při doručení do datové schránky: okamžik, kdy došlo k doručení do datové schránky
- 8.3. Každá ze Smluvních stran je povinna písemně oznámit druhé Smluvní straně změnu svého sídla a obdobné okolnosti, které by mohly vést k závadám při doručování.

#### Článek IX.

#### Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a může být měněna pouze se souhlasem obou Smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této Smlouvě.
- 9.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňovaných těchto smluv, a registru smluv, (zákon o registru smluv) v plném znění. Smluvní strany výslovně sjednají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 34/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí 7U s.r.o. do 30 dnů od podpisu Smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedení uveřejnění v registru smluv informovat.
- 9.3. Smluvní strany se zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto smlouvou uplatňovat zásady stanovené v nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 679/2016 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. května 2018.
- 9.4. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tříměsíční výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Tato Smlouva dále skončí dohodou obou Smluvních stran nebo zánikem kterékoliv ze Smluvních stran bez právního nástupce.
- 9.5. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 9.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že si ji před uzavřením důkladně přečetly, všem ustanovením porozuměly, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za

nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Současně prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům bez jakýchkoli omezení.

V Praze dne



EKOTERM - SERVIS s. r. o.  
Dodavatel

V Praze dne



Odběratel

Prílohy

Príloha č. 1 – Popis technologie  
Príloha č. 2 – Předávací protokol  
Príloha č. 3 – Koncesní listina