

# Smlouva o připojení elektrické požární signalizace na pult centralizované ochrany

## 1) Urbanity Development a.s.

sídlo/

místo podnikání : V Celnici 1034/6, Nové město, 110 00 Praha 1

IČ : 24182605

DIČ : CZ 24182605

bankovní spojení

číslo účtu

dat. schránka : 7qx7fvm

zastoupená : Ing. Rolandem Hofmanem MBA, členem správní rady

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 17656

na straně jedné jako *provozovatel elektrické požární signalizace (dále jen „provozovatel EPS“)*

a

## 2) Česká republika – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

sídlo : Kaplířova 9, 320 68 Plzeň

IČ : 70883378

DIČ : není plátcem DPH

bankovní spojení

číslo účtu

dat. schránka : p36ab6k

zastoupená : brig. gen. Ing. Františkem Pavlasem,  
ředitelem HZS Plzeňského kraje

na straně druhé jako *provozovatel pultu centralizované ochrany HZS (dále jen „provozovatel PCO HZS“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## smlouvu o připojení elektrické požární signalizace na pult centralizované ochrany

### I. Předmět smlouvy

(1) Předmětem této smlouvy je připojení elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) objektu:

číslo objektu na PCO



název střeženého objektu

: Urbanity Campus Tachov,

adresa objektu, včetně části obce a PSČ

: Oldřichovská 1437, 347 01 Tachov,

na pult centralizované ochrany (dále jen „PCO“), jehož účelem je sledování požárně taktických informací z ústředny elektrické požární signalizace na operačním středisku (dále jen „OPIS“) provozovatele PCO HZS, tj. v místě s trvalou a kvalifikovanou obsluhou. Přenos informací z EPS na PCO je realizován zařízením dálkového přenosu (dále jen „ZDP“). ZDP není předmětem této smlouvy.

(2) Předurčenými zásahovými jednotkami PO - provozovatele PCO HZS či JSDIHO - (dále jen „jednotka“) jsou jednotky, které budou zasahovat podle požárního poplachového plánu pro objekt specifikovaný v odst. 1 tohoto článku.

V případě, že budou v době hlášení nežádoucího stavu z ústředny připojené EPS tyto předurčené jednotky v souladu s platnými právními předpisy zasahovat u jiné mimořádné události, vyhrazuje si provozovatel PCO HZS právo vyslat jiné jednotky s obdobnými silami a prostředky, jakými disponují předurčené jednotky.

## II. Poplatky

(1) Provozovatel EPS se zavazuje:

- a) Platit provozovateli PCO HZS poplatky za zajištění trvalé obsluhy EPS, prováděné prostřednictvím ZDP a PCO.

**Výše měsíčního poplatku činí 3 219,- Kč**  
(provozovatel PCO HZS není plátcem DPH).

Měsíční poplatek bude hrazen pololetně.

Poplatek bude hrazen na základě zaslané faktury, jež bude vystavena vždy do 28. února a 31. srpna kalendářního roku předem za dané pololetí.

Splatnost bude stanovena na 30 kalendářních dnů.

V případě ukončení smluvního vztahu bude případný přeplatek vrácen provozovateli EPS.

- b) Platit provozovateli PCO HZS poplatky v případě výjezdů zásahových jednotek na základě nežádoucího hlášení stavu „VŠEOBECNÝ POPLACH“ (požár), jestliže jde o plané poplachy zaviněné technickým selháním zařízení EPS nebo ZDP, nedbalostí pracovníků provozovatele EPS a ZDP nebo osob zdržujících se s jeho vědomím v objektech střežených EPS, porušením norem, předpisů a nařízení, interních směrnic, zákazů a příkazů nebo jiných obecně platných technických nebo právních předpisů. Výjezd je považován za uskutečněný v okamžiku, kdy jednotka po vyhlášení poplachu opustí požární stanici.

**Výše poplatku za každý takový výjezd předurčené jednotky PO činí 2 955,- Kč**  
(provozovatel PCO HZS není plátcem DPH).

Poplatek bude hrazen na základě zaslané faktury, jejíž splatnost bude stanovena na 30 kalendářních dnů.

c) Zaplatit provozovateli PCO HZS jednorázový poplatek za připojení EPS na PCO.

**Výše jednorázového poplatku za připojení EPS na PCO činí 21 591,- Kč**  
(provozovatel PCO HZS není plátcem DPH).

Poplatek bude hrazen na základě zaslané faktury, jejíž splatnost bude stanovena na 30 kalendářních dnů.

(2) Příslušná částka bude ze strany provozovatele EPS zasílána na účet provozovatele PCO HZS, č. účtu [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]

Osoba odpovědná za platby na straně provozovatele EPS:

jméno a příjmení, příp. titul osoby :  
adresa účtárny :  
spojení (tel.) :  
e-mailová adresa :



Provozovatel EPS je oprávněn údaje k osobě oprávněné za platby na straně provozovatele EPS měnit či doplňovat i jednostranně, a to formou písemného oznámení (elektronickou formou) provozovateli PCO HZS. Tato změna je účinná jejím písemným či elektronickým oznámením druhé smluvní straně.

(3) Smluvní strany se dohodly, že výše poplatků stanovených v článku II této smlouvy může být změněna písemným dodatkem k této smlouvě, odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami, a to v závislosti na případných změnách nákladů provozovatele PCO HZS na provoz a obsluhu PCO daných jednotným ceníkem za poskytování služeb vydaným v této souvislosti generálním ředitelstvím HZS ČR.

(4) V případě nedodržení termínu splatnosti poplatků uvedených v článku II této smlouvy provozovatelem EPS má provozovatel PCO HZS právo účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

### III.

#### Povinnosti provozovatele EPS

(1) Před zahájením provozu musí provozovatel EPS prokázat funkčnost zařízení EPS a ZDP a předat provozovateli PCO HZS:

- a) doklad o dokončené montáži systému nebo zařízení, osvědčení o jakosti a kompletnosti zařízení, doklad o provedení funkčních zkoušek resp. doklady o kontrole provozuschopnosti, u stávajících zařízení doklady o kontrole provozuschopnosti,
- b) prověření úplnosti a správnosti přenášených údajů z požární ústředny na PCO – tento doklad potvrdí operační důstojník provozovatele PCO HZS,
- c) operativní dokumentaci; operativní dokumentací se rozumí podklady k zajištění orientace v objektu odsouhlasené příslušným územním odborem provozovatele PCO HZS. Operativní dokumentace se skládá zejména z:
  - i) textové části s adresou, vstupem do objektu, umístěním KTPO a uzávěry médií,
  - ii) operativních karet DZP,

- iii) mapových podkladů,
- iv) fotodokumentace vstupů, umístění KTPO, ústředny EPS, OPPO, uzávěrů apod.
- v) půdorysných plánů všech střežených prostor s vyznačením uzávěrů médií, umístěním NL apod.,
- vi) půdorysných plánů všech střežených prostor s vyznačením umístění hlásičů EPS a dalších požárně bezpečnostních zařízení,
- vii) tabulky přenosu informací, názvů smyček na panelu EPS, označení na půdorysných plánech a případné další důležité informace, a to pro každé jednotlivé podlaží (případně jeden půdorysný plán),
- viii) dalších informací dle požadavků příslušného územního odboru.

(2) Operativní dokumentace bude vyhotovena v písemné a elektronické podobě dle požadavků příslušného územního odboru.

(3) Pro zajištění rychlé orientace jednotky v objektu při ověřování signálu „VŠEOBECNÝ POPLACH“ (požár) nebo při mimořádné události bude v místnosti ústředny EPS uložena operativní dokumentace. Zároveň zde musí být pro jednotku srozumitelný návod k zajištění přesné identifikace místa vzniku požáru. Označení prostorů (místností) na ústředně a v operativní dokumentaci musí odpovídat údajům a označení prostorů v objektu. Při jakýchkoliv změnách musí být neprodleně provedena úprava operativní dokumentace.

Místo uložení operativní dokumentace:

- a) písemná forma
  - 1x provozovatel EPS
  - 1x územní odbor provozovatele PCO HZS \*)
- b) elektronická forma
  - 1x územní odbor provozovatele PCO HZS

\*) V případě územního odboru Plzeň: 2x územní odbor provozovatele PCO HZS

(4) Připojení EPS k zařízení ZDP a PCO nezabývá provozovatele EPS povinností stanovených v ČSN 34 2710, týkajících se určování osob odpovědných za provoz, pověřených obsluhou i údržbou zařízení EPS, stejně tak jako provádění funkčních zkoušek, servisu a pravidelných revizí EPS.

(5) Ve všech případech, kdy bude ústředna EPS připojena na PCO, nemusí být trvale obsluhována. Ústředna EPS však musí být trvale obsluhována po dobu výpadku ZDP nebo PCO.

(6) Provozovatel EPS se zavazuje udržovat zařízení EPS a vysílací část ZDP v dobrém technickém stavu, aby byla zajištěna jeho maximální spolehlivost a bylo předcházeno v maximální míře nežádoucím planým poplachům.

(7) Provozovatel EPS je povinen oznámit na KOPIS HZS kraje odstranění „PORUCHY“ a „ZTRÁTY KOMUNIKACE“, jestliže došlo z důvodu zvýšeného příjmu signálů k odpojení provozovatele EPS na PCO. Na základě této informace a ověření, že došlo k odstranění stavu „PORUCHA“ a „ZTRÁTA KOMUNIKACE“ dojde k připojení provozovatele EPS na PCO.

(8) Provozovatel EPS má za povinnost v případě zahájení činnosti, která může ovlivnit činnost EPS a ZDP, zamezit přenosu informací z EPS prostřednictvím ZDP na PCO. Kontaktní osoba provozovatele EPS je povinna při odpojení EPS z PCO zajistit trvalou obsluhu EPS v objektu nebo dohled nad objektem dle příslušných právních předpisů na úseku požární

ochrany. Po ukončení těchto činností má provozovatel EPS povinnost opětovně zahájit přenos informací z EPS prostřednictvím ZDP na PCO. V případě provádění činností, které mohou mít dopad na fungování EPS nebo ZDP, může odpovědná osoba provozovatele EPS provést ověření přenosu informací na PCO pomocí ZDP. Ověření se provádí ve spolupráci s KOPIS.

(9) Provozovatel EPS má za povinnost udržovat aktuální seznam odpovědných osob provozovatele EPS. Aktualizaci odpovědných osob provádí Provozovatel EPS ve webovém prostředí Provozovatele PCO HZS.

#### IV.

#### Povinnosti provozovatele PCO HZS

(1) Provozovatel PCO HZS se zavazuje udržovat PCO v aktivním a provozuschopném stavu, a to včetně přítomnosti kvalifikované obsluhy. V případě technické poruchy PCO zajistí obsluha KOPIS neprodleně všemi dostupnými prostředky (interaktivní hlasový systém - AMDS, SMS) vyzoomění nejméně jednoho odpovědného zástupce provozovatele EPS a toto vyzoomění zaprotokoluje.

(2) V případě přijetí signálu „*PORUCHA*“ (bez rozlišení druhu poruchy) nebo „*ZTRÁTA KOMUNIKACE*“ (výpadek obou komunikačních cest) KOPIS informuje kontaktní osobu provozovatele EPS. Za informování se považuje odeslání hlasové zprávy prostřednictvím interaktivního hlasového systému (např. AMDS) nebo SMS na kontaktní telefonní číslo poskytnuté provozovatelem EPS. Potvrzení o doručení hlasové zprávy prostřednictvím interaktivního hlasového systému nebo SMS je prokazatelné nahlášení poruchy provozovateli EPS. Provozovatel EPS je povinen zajistit na vlastní náklady v případě poruchy EPS plnění povinností, které jsou mu uloženy právními předpisy na úseku požární ochrany např. fyzický dohled v objektu a zajistit odstranění hlášených stavů. Po informování Provozovatele EPS nenese provozovatel PCO HZS žádnou odpovědnost za možné důsledky pro požární bezpečnost objektu u provozovatele EPS, jež mohou nastat jako následek nefunkčnosti EPS a ZDP.

(3) Při hlášení stavu „*PŘEDPOŽÁR*“ EPS na PCO obsluha KOPIS neprovádí žádnou činnost. Neprodlený výjezd jednotky, informování operačního střediska Policie ČR a bezodkladné informování provozovatele EPS obsluha KOPIS provádí na základě hlášení stavu „*VŠEOBECNÝ POPLACH*“ /požár/ (odst. 4 tohoto článku).

(4) Při hlášení stavu „*VŠEOBECNÝ POPLACH*“ (požár) EPS na PCO zajistí obsluha KOPIS:

- a) neprodlený výjezd jednotky do místa, které tento stav signalizuje, a to v početním stavu a s technikou, která odpovídá předpokládanému rozsahu zásahu,
- b) neprodlené informování operačního střediska Policie ČR o výjezdu jednotky k zásahu,
- c) bezodkladné informování provozovatele EPS o této skutečnosti. Dobu vyzoomění odpovědného zástupce provozovatele EPS uvede v popisu časového průběhu události.


(5) Provozovatel PCO HZS odpojí provozovatele EPS od PCO v případech:

- a) kdy přichází zvýšený počet signálů „*PORUCHA*“ (např. více než jeden signál z objektu provozovatele EPS v průběhu jedné hodiny), nebo
- b) kdy dochází ke zvýšenému počtu signálů „*ZTRÁTA KOMUNIKACE*“ (např. více než jedna ztráta komunikace v průběhu jedné hodiny).

O odpojení provozovatele EPS z PCO informuje KOPIS kontaktní osobu provozovatele EPS. Za informování se považuje odeslání hlasové zprávy prostřednictvím interaktivního hlasového systému (AMDS) nebo SMS na kontaktní telefonní číslo poskytnuté provozovatelem EPS.



Potvrzení o doručení hlasové zprávy prostřednictvím interaktivního hlasového systému nebo SMS je prokazatelné nahlášení poruchy provozovateli EPS. Kontaktní osoba provozovatele EPS je povinna při odpojení EPS z PCO zajistit trvalou obsluhu EPS v objektu nebo dohled nad objektem dle příslušných právních předpisů na úseku požární ochrany a zajistit odstranění hlášených stavů.

(6) Za vyrozumění provozovatele EPS uskutečněné podle odstavce 1, 2, 4 a 5 se považuje prokazatelné odeslání zprávy prostřednictvím technických prostředků provozovatele PCO HZS. KOPIS vyrozumí nejméně jednoho odpovědného zástupce provozovatele EPS dle článku VIII této smlouvy, případně jeho změn provedených přístunem do webového prostředí provozovatele PCO HZS na internetové adrese  prioritně dle pořadí odpovědných osob. Vyrozumění provádí KOPIS technickými prostředky dle priority:

- a) interaktivní hlasový systém (AMDS),
- b) odeslání SMS,
- c) telefonní hovor.

Při odpojení objektu uskutečněného podle odst. 5 tohoto článku nenese provozovatel PCO HZS žádnou odpovědnost za možné důsledky pro požární bezpečnost objektu u provozovatele EPS, jež mohou nastat jako následek nefunkčnosti EPS a ZDP. Do doby, než provozovatel EPS oznámí obsluhu KOPIS telefonicky uvedení EPS a ZDP do provozu, se pohlíží na zařízení jako na vypnuté a provozovatel PCO HZS nenese odpovědnost za střežení objektu.

(7) Provozovatel PCO HZS zajistí po podpisu smlouvy zadání odpovědných osob Provozovatele EPS do databáze osob dle článku VIII této smlouvy. Změnu nebo aktualizaci odpovědných osob provádí Provozovatel EPS dle článku III, odst. 9 této smlouvy.

## V.

### Odpovědnost provozovatele PCO HZS

V případě vypnutí zařízení EPS nebo ZDP nebo v případě poruchového stavu EPS popřípadě poruchového stavu ZDP nebo PCO, které mohou mít za následek selhání funkce těchto zařízení, nenese provozovatel PCO HZS žádnou odpovědnost za možné důsledky vyplývající z této situace pro požární bezpečnost objektu u provozovatele EPS.

## VI.

### Přístup do objektu

(1) Nedílnou součástí a podmínkou pro uvedení ZDP do provozu je instalace obslužného pole požární ochrany.

(2) Způsob a podmínky vstupu do objektu: Na plášti objektu je osazen klíčový trezor požární ochrany. Tento klíčový trezor musí obsahovat:

- a) generální klíč umožňující vstup do všech prostorů, a to včetně prostorů užívaných jinými uživateli nebo nájemci. Vstupy, které nebudou v rozporu s tímto ustanovením vybaveny generálním klíčem, budou v případě nutnosti otevřeny násilně. Provozovatel PCO HZS v takovém případě neodpovídá za škody vzniklé takovýmto násilným vstupem.
- b) klíč od obslužného pole požární ochrany.



(3) V objektu se nenacházejí prostory, do kterých není technicky nebo organizačně možný vstup předurčených jednotek.

(4) Provozovatel PCO HZS nenese žádnou odpovědnost za zneužití univerzálního klíče od klíčového trezoru třetí osobou, neboť není jeho jediným a výhradním vlastníkem.

(5) Po každém vstupu jednotek do objektu střeženého EPS bude provedeno uzavření objektu za účasti zástupce provozovatele EPS a Policie ČR (*Městské policie\**). Pokud nebude možno provést vyrozumění zástupce provozovatele EPS, nebo se zástupce provozovatele EPS nedostaví do 30 minut od vyrozumění, bude provedeno uzamčení objektu a převedení objektu do režimu hlídání za účasti Policie ČR (*Městské policie\**).

*\*) V případě, že provozovatelem EPS bude Plzeň, statutární město*

(6) Při každém uskutečněném výjezdu jednotek (jednotka po vyhlášení poplachu opustila požární stanici) bude proveden zápis do Požární knihy, která je uložena s Provozní knihou EPS a operativní dokumentací v místnosti ústředny EPS střeženého objektu.

## **VII. Plánované odstávky PCO**

(1) Z důvodu údržby systému bude Provozovatel PCO HZS provádět pravidelné odstávky PCO.

Provedení plánovaných odstávek:

- 1. středa v červnu - trvání 5 hodin,
- 1. středa v prosinci - trvání 5 hodin.

(2) O odstávce PCO bude provozovatel PCO HZS informovat provozovatele EPS na kontaktní e-mail provozovatele EPS uvedený v článku VIII odst. 2 této smlouvy s týdenním předstihem. Po dobu odstávky systému nenese provozovatel PCO HZS žádnou odpovědnost za možné důsledky pro požární bezpečnost objektu u provozovatele EPS.

## **VIII. Vymezení odpovědných zástupců a kontaktů**

(1) Zástupce provozovatele EPS:



Zástupce provozovatele EPS má právo odvolat vyhlášení poplachu jednotce, a to až do doby, dokud tato jednotka neopustí požární stanici. Provozovatel EPS poskytne provozovateli PCO minimálně dva zástupce provozovatele EPS.

(2) Kontaktní e-mail na provozovatele EPS, na který bude provozovatel PCO HZS zasílat informace o plánovaných odstávkách PCO:

E-mail:

(3) Zástupce provozovatele PCO HZS:  
HZS Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov,

(4) Zástupce provozovatele ZDP:

Název provozovatele ZDP:  
Odpovědný zástupce:  
spojení (tel.):

(5) Provozovatel EPS je oprávněn zástupce, kontaktní osoby a spojení měnit či doplňovat ve webovém prostředí provozovatele PCO HZS na adrese ..... Přístup do webového prostředí je zřízen provozovateli EPS na základě uzavřené smlouvy a přihlašovací údaje jsou odeslány na kontaktní e-mail uvedený v odst. 2 tohoto článku. Odpovědnost za aktualizaci údajů vedených v databázi nese provozovatel EPS a údaje uvedené v databázi se považují za platné.

(6) Smluvní strany jsou povinny bezodkladně oznámit změny kontaktních osob druhé smluvní straně.

(7) Osoby pověřené obsluhou EPS, ZDP a PCO postupují podle norem, předpisů a nařízení, interních směrnic, zákazů a příkazů nebo jiných obecně platných technických nebo právních předpisů a podle pokynů obsažených v této smlouvě.

## IX.

### Platnost smlouvy a výpovědní lhůta

(1) Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Smluvní vztah může kterákoliv ze smluvních stran ukončit výpovědí, a to i bez udání výpovědního důvodu. Výpovědní lhůta činí v takovém případě 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(2) Smluvní vztah může být ukončen okamžitým odstoupením od smlouvy ze strany provozovatele PCO HZS. K okamžitému odstoupení od smlouvy může provozovatel PCO HZS přistoupit z těchto důvodů:

- a) nezaplacení sjednaného poplatku ze strany provozovatele EPS ve lhůtě 15 dnů po uplynutí termínu splatnosti,
- b) neplnění povinností dle článku III, odst. 3 této smlouvy ze strany provozovatele EPS,
- c) neplnění povinností dle článku VI, odst. 2 této smlouvy ze strany provozovatele EPS.

(3) Tato smlouva platí pouze pro rozsah prostorů a činností střežených EPS v době podepsání smlouvy.

(4) Změna rozsahu střežených prostor či změna činností ve střežených prostorech je důvodem ke změně smlouvy. Důvodem pro změnu smlouvy je také změna technických podmínek nebo změna jednotného ceníku za poskytování služeb vydaným v této souvislosti generálním ředitelstvím HZS ČR.



**X.**  
**Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a v souladu s § 6 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“), nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb.

Provozovatel EPS bere na vědomí povinnost provozovatele PCO HZS uveřejnit uzavřenou smlouvu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.; **tuto smlouvu uveřejní provozovatel PCO HZS.**

(2) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných, číslovaných dodatků, a to jen po dohodě obou smluvních stran, ledaže smlouva stanoví jinak.

(3) Pokud je smlouva v písemné podobě, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, provozovatel EPS a provozovatel PCO HZS obdrží po jednom výtisku. Pokud je smlouva uzavřena elektronicky, každá smluvní strana obdrží elektronický originál uzavřené smlouvy.

(4) Objekt provozovatele EPS specifikovaný v článku I této smlouvy bude na PCO připojen prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni podpisu smluvní stranou, která smlouvu podepsala jako druhá v pořadí.

(5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoli v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují podpisy svých zástupců.

(6) Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

V Praze..... dne 7.11.2023

Za Urbanity Development a.s.



**Ing. Roland Hofman MBA**



V Plzni dne 23-11-2023

Za HZS Plzeňského kraje:



**brig. gen. Ing. František Pavlas**

ředitel HZS Plzeňského kraje

