

SMLOUVA O VZDÁLENÉ SPRÁVĚ A DISPEČERSKÉM DOHLEDU

uzavřená podle zák. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění

056/18/DILO/4-M4J

I.

Smluvní strany

WILKOP – trade, spol. s r.o.

se sídlem Zubří, Hlavní 823, PSČ 756 54

IČ 26854805

zastoupena jednatelem Ing. Pavlem Kociánem

- dále v této smlouvě jako "**správce**"

a

4. Majetková, a.s.

se sídlem Plamínkové 1592/4, 140 000 Praha 4

IČ: 28477456

zastoupena Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva a

Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva

- dále v této smlouvě jako "**zákazník**"
- společně také jen jako „**účastníci**“ nebo „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne tuto smlouvu:

II.

Úvodní ustanovení

Účastníci činí nesporným, že spolu dne 15.10.18 v písemné formě uzavřeli „**Smlouvu na dodávku a montáž vzdálené správy k systému regulace EKOREG-BXC instalovaného v budově ubytovny, na ul. Novodvorská 435/153, Praha 4 včetně připojení k dispečinku**“, kdy se jedná o smlouvu o dílo, kterou správce uzavřel coby zhotovitel, zákazník coby objednatel. Účastníkům je dopodrobna znám obsah předmětné smlouvy o dílo, toliko z titulu právní jistoty se uvádí, že na základě ní se zhotovitel (správce) zavázal na své náklady a nebezpečí provést za sjednanou cenu pro objednatele (zákazníka) dílo „**Dodávka a montáž vzdálené správy k systému regulace EKOREG-BXC instalovaného budově ubytovny, na ul. Novodvorská 435/153, Praha 4 a jeho připojení k dispečinku**“, kdy předmětem díla je provedení těchto konkrétních činností:

- kompletní elektro montáž všech prvků dané technologie,
- kompletní montáž a připojení všech prvků dané technologie rozvodů tepla,
- kontrola správné činnosti všech akčních prvků technologie,
- optimální nastavení všech regulačních parametrů,
- kontrola všech regulačních a ochranných funkcí dané technologie,
- uvedení zařízení do trvalého provozu a zaškolení obsluhy.

Na základě výše popsané smlouvy o dílo se účastníci touto smlouvou o vzdálené správě a dispečerském dohledu dohodli na tom, že správce bude za sjednanou úplatu provádět pro zákazníka vzdálenou správu a dispečerský dohled nad regulačním systémem popsaným výše v tomto článku této smlouvy, směřující k optimalizaci dodaného tepla do objektu a tím k úsporám na dodaném teple.

Správce prohlašuje, že má potřebné odborné předpoklady i dostatek zkušeností pro to, aby úspěšně pro zákazníka prováděl po dobu trvání této smlouvy vzdálenou správu a dispečerský dohled nad regulačním systémem, směřující k optimalizaci dodaného tepla do objektu a tím k úsporám na dodaném teple, chránil a posuzoval jeho zájmy a plně přitom respektoval jeho požadavky. Zájem správce na úspěšnosti jeho činnosti podle této smlouvy je vyjádřen mj. též tím, že jeho náklady spojené s touto smlouvou jsou zahrnuty do provize závislé právě na kladném výsledku optimalizace dodaného tepla do předmětného objektu zákazníka.

Správce dále prohlašuje, že dosažené úspory nebudou dosahovány na úkor vnitřní výpočtové teploty (definované v ČSN EN 12831) v předmětné ubytovně.

III.

Předmět smlouvy, provize - její výše a splatnost

1) předmět smlouvy

Správce se zavazuje, že bude na základě této smlouvy provádět pro zákazníka vzdálenou správu a dispečerský dohled – aplikace Visual WEB nad regulačním systémem EKOREG-BXC, který je nainstalován v budově ubytovny na adrese ul. Novodvorská 435/153, Praha 4, kdy tato správa má směřovat **k optimalizaci dodaného tepla do objektu a tím k úsporám na dodaném teple**, a oproti tomu se zákazník zavazuje platit správci za tuto službu měsíční poplatek v této výši:

Základní cena bez DPH	434,- Kč/měsíc
<u>Cena vč. 21%DPH</u>	<u>499,- Kč/měsíc</u>

Takto sjednaný měsíční poplatek bude účtován správcem na základě samostatné faktury se splatností 14 dnů, vystavené vždy do 15. dne měsíce následující po měsíci, za nějž je poplatek účtován.

Z titulu právní jistoty se uvádí, že součástí správy sjednané touto smlouvou je také pravidelné vyhodnocení vždy po daném období, kterým zhotovitel prokazuje dosaženou úsporu, za kterou mu náleží provize specifikovaná v této smlouvě.

Dále se účastníci dohodli, že po instalaci vzdáleného dohledu zajistí správce pro zákazníka změnu smlouvy s dodavatelem tepla, z množství na výkonovou a to od 1.1.2019 a současně navrhne výši sjednaného výkonu. Vždy pro nové kalendářní období dále správce posoudí možnou změnu výkonu a bude provádět jeho optimalizaci po celou dobu trvání smlouvy.

V rámci plnění této smlouvy je správce povinen vypracovat písemné vyhodnocení dodaného tepla za konkrétní období vymezené níže v této smlouvě, na základě kterého bude správci v případě úspory tepla náležet provize sjednaná níže v této smlouvě.

2) výše provize

Na základě závazku vymezeného v tomto článku pod písmenem a) se účastníci dohodli na tom, že v případě, kdy prokazatelně **vzniknou finanční úspory na spotřebě tepla**, vyplatí zákazník správci finanční provizi dle tohoto výpočtu:

a) za období **11/2018-12/2018 včetně**: provize činí **10%** z uspořené částky na spotřebě tepla, kde úspora bude počítána pomocí denostupňové metody, bez DPH.

b) za období **01/2019-12/2019 včetně**:

a) provize činí **10%** z uspořené částky na stálé platbě za sjednaný výkon, kde úspora bude počítána jako prostý rozdíl stálých plateb.(sjednané množství a sjednaný výkon)

b) provize činí **10%** z uspořené částky na spotřebě tepla, kde úspora bude počítána pomocí denostupňové metody.

c) v následujících letech trvání této smlouvy (od 01/2020 do budoucna):

a) provize činí **5%** z uspořené částky na stálé platbě za sjednaný výkon, kde úspora bude počítána jako prostý rozdíl stálých plateb.(sjednané množství a sjednaný výkon)

b) provize činí **5%** z uspořené částky na spotřebě tepla, kde úspora bude počítána pomocí denostupňové metody.

3) splatnost provize

Za období **11/2018-12/2018 včetně** bude správcem v termínu do 15.1.2019 předáno zákazníkovi písemné vyhodnocení úspory tepla za toto časové období, kdy pokud bude dle vyhodnocení nesporné, že došlo ke konkrétní úspoře tepla, je oprávněn správce vypočítat svou provizi dle bodu **2) písmeno a)** tohoto článku, na takto vypočtenou částku vystavit fakturu se splatností 14 dnů a tuto fakturu následně doručit zákazníkovi, který je povinen částku uvedenou na faktuře zaplatit.

Za období **01/2019-12/2019 včetně** bude správcem v termínu do 15.1.2020 předáno zákazníkovi písemné vyhodnocení úspory tepla za toto časové období, kdy pokud bude dle vyhodnocení nesporné, že došlo ke konkrétní úspoře tepla, je oprávněn správce vypočítat svou provizi dle bodu **2) písmeno b)** tohoto článku, na takto vypočtenou částku vystavit fakturu se splatností 14 dnů a tuto fakturu následně doručit zákazníkovi, který je povinen částku uvedenou na faktuře zaplatit.

Za období **01/2020 do budoucna** bude správcem vždy jedenkrát za rok v termínu do 15.1. roku následujícího (např. za období od 1.1.2020 do 31.12.2020 v termínu do 15.1.2021) předáno zákazníkovi písemné vyhodnocení úspory tepla za toto časové období, kdy pokud bude dle vyhodnocení nesporné, že došlo ke konkrétní úspoře tepla, je oprávněn správce vypočítat svou provizi dle bodu **2) písmeno c)** tohoto článku, na takto vypočtenou částku vystavit fakturu se

splatností 14 dnů a tuto fakturu následně doručit zákazníkovi, který je povinen částku uvedenou na faktuře zaplatit.

IV. Osobní údaje

Zákazník poskytuje správci osobní údaje a uděluje správci souhlas se zpracováním těchto údajů. Správce uchovává ve své evidenci po dobu, po kterou je to nezbytné pro ochranu zájmů smluvních stran, resp. po kterou to vyžadují obecně závazné právní předpisy; správce uvádí, že bude tyto údaje využívat výlučně pro zajišťování svých osobních potřeb.

Zákazník má právo na poskytnutí informací o zpracovávaných svých osobních údajích a to na základě písemné žádosti.

V. Ustanovení společná, doručování listin, povinnost mlčenlivosti

Všechny daňové doklady (faktury) se zprostředkovatel zavazuje vystavovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky. Pakliže nebude daňový doklad obsahovat tyto náležitosti, zájemce na tyto nedostatky zprostředkovatele upozorní s uvedením konkrétních nedostatků ve lhůtě 7 dní od doručení takového dokladu a zprostředkovatel je povinen takový daňový doklad opravit; lhůta splatnosti tohoto dokladu se prodlužuje o dobu, než bude zájemci doručen daňový doklad splňující všechny tyto požadavky.

Pokud k některému úkonu je třeba dle této smlouvy provést doručení písemnosti druhé smluvní straně, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou v okamžiku, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala. V případě, že kterákoliv smluvní strana této smlouvy změní adresu pro doručování písemností, zavazuje se oznámit tuto změnu druhé smluvní straně, a to písemně nejpozději do 10 pracovních dnů poté, kdy tato skutečnost nastala. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí odesílateli.

Účastníci jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozvěděli na základě této smlouvy, nepředat informace o těchto skutečnostech třetí straně, nepoužít tyto informace žádným způsobem tak, aby bylo porušeno dobré jméno druhého účastníka. Tato povinnost vzniká ode dne uzavření této smlouvy do doby, kdy by se tyto důvěrné informace mohly stát obecně známými nebo kdy mu k tomu dá druhý účastník. Pro případ porušení povinnosti mlčenlivosti a porušení povinnosti ochrany důvěrných informací uvedených v textu této smlouvy sjednávají smluvní strany této dohody smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná do tří dnů ode dne doručení

jejího vyúčtování provinivší straně. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo zastoupeného na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně.

VI.

Trvání a ukončení smluvního vztahu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31.12.2021**; smlouva se automaticky obnovuje vždy o dobu jednoho roku, pokud jedna ze smluvních stran neoznámí druhé smluvní straně nejpozději 30 dnů před uplynutím doby, na kterou je smlouva uzavřena, že nemá zájem na prodloužení trvání smlouvy.

K ukončení právního vztahu založeného touto smlouvou může během jeho trvání dojít kdykoli na základě písemné dohody obou smluvních stran.

VII.

Závěrečná ustanovení

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zák. č. 89/2012 S., občanský zákoník, v platném znění.

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů České republiky, upravujících vzájemný vztah smluvních stran. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah bez zbytečného odkladu přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, popř. neúčinného.

Tato smlouva ruší a nahrazuje veškerá písemná i ústní ujednání učiněná před jejím vznikem a svým obsahem se vztahující k jejímu předmětu.

Účastníci této smlouvy se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukážou být nezbytné pro realizaci úkonů podmíněných k platnosti a účinnosti této smlouvy. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této smlouvy.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky; jiná ujednání jsou neplatná.

Účastníci prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Všechny spory, které by mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány s konečnou platností u obecných soudů České republiky, kdy místní a věcná příslušnost soudu prvního stupně bude určena dle sídla zprostředkovatele zapsaného v obchodním rejstříku.

Smluvní strany prohlašují, že přijímají práva a závazky z této smlouvy vyplývající, na důkaz toho připojují své podpisy.

V Žubří dne 10.10.2018

správce:

V Praze dne 15.10.2018

zákazník:

.....
WILKOP – trade, spol. s r.o.
Ing. Pavel Kocián, jednatel

.....
4-Majetková, a. s.
Ing. Radek Svoboda, předseda představenstva
Ing. Bohumil Mach, člen představenstva