

SMLOUVA O PROVOZOVÁNÍ PLYNOVÉ KOTELNY

ČÍSLO SMLOUVY 49/2017/PROM

ČLÁNEK 1 SMLUVNÍ STRANY

Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 140 00

IČ: 63072599

DIČ: CZ 63072599

zastoupená Jiřím Freslem, předsedou představenstva a Ing. Michalem Paulíkem, členem představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu XXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17568

(dále jen **objednatel**)

a

XXX

XXX

IČ: XXX

DIČ: XXX

zastoupená XXX

bankovní spojení: XXX, číslo účtu XXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v XXX, oddíl XXX, vložka XXX

(dále jen **provozovatel**)

ČLÁNEK 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je vymezení práv, povinností a souvisejících činností objednatele a provozovatele při provozování plynové kotelny, která je ve vlastnictví objednatele a je umístěna v bytovém domě: XXX.

Technologické zařízení plynové kotelny, které je předmětem této smlouvy je součástí přílohy 1.

ČLÁNEK 3 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Provozovatel se zavazuje řádně plnit povinnosti sjednané touto smlouvou, aby objednateli umožnil bezpečně a spolehlivě dodávat tepelnou energii do objektu uvedenému v čl. 2 této smlouvy podle vyhlášky č. 193/2007 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie a vnitřním rozvodu tepelné energie a chladu, v platném znění a vyhlášky č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávky teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům, v platném znění.

3.2 Provozovatel se zavazuje zajišťovat provoz kotelny zahrnující:

- 1x týdně provést fyzickou kontrolu kotelny a o této kontrole provést zápis do provozního deníku kotelny,
- nepřetržitou pohotovostní službu,
- výjezdy k haváriím,
- administrativní činnosti,
- a další činnosti zahrnuté v místním provozním řádu kotelny.

3.3 Provozovatel se zavazuje nad rámec běžného provozu kotelny zajišťovat opravy.

3.4 Provozovatel se zavazuje nad rámec běžného provozu kotelny zajišťovat periodické činnosti zahrnující:

- revize (kontrola) plynového odběrného zařízení dle vyhlášky ČÚBP č.85/1978,
 - odborná prohlídka nízkotlaké kotelny dle vyhlášky ČÚBP č.91/1993 Sb.,
 - kontrola hasicích přístrojů dle vyhlášky č.246/2001 Sb.,
 - kontrola a cejchování detektoru úniku plynu dle ČSN EN 500 73 a ČSN 070703,
 - revize tlakových nádob stabilních dle vyhlášky č.18/1979 Sb. a ČSN 69 0012,
 - roční servis plynových kotlů dle technických podmínek výrobce,
 - roční servis doplňovacího zařízení,
 - revize spalinových cest dle nařízení vlády č.91/2010,
 - revize elektroinstalace dle příslušných ČSN,
 - kontrola kotlů dle vyhlášky 194/2013 Sb.,
 - autorizované měření emisí dle zákona č.201/2012 Sb. a vyhlášky č.415/2012 Sb.,
 - kalibrace měřičů tepelné energie.
- 3.5 Provozovatel provádí veškeré činnosti dle obecně závazných právních předpisů a technických norem a v souladu s místními provozními řády. Provozovatel je odpovědný za aktualizaci místních provozních řádů dle souvisejících platných předpisů.
- 3.6 Provozovatel zajistí odstranění zjištěné závady ve stanoveném termínu a rozsahu. Náklady za výše uvedené odstranění závad musí být předem posouzeny a jejich výše odsouhlasena objednatelem, vyjma havárií, které budou řešeny individuálně. Závady na technologii podléhající záruce řeší objednatel s dodavatelem stavby.
- 3.7 Provozovatel je povinen plánovat opravy a údržbové práce, které mohou způsobit omezení nebo přerušení dodávky tepelné energie k vytápění a ohřevu TUV, mimo topnou sezonu. Omezení nebo přerušení dodávek tepelné energie je provozovatel povinen objednateli včas oznámit.
- 3.8 Zaměstnanci provozovatele zajišťující výjezd pohotovostní služby jsou povinni dostavit se do kotelny do 2 hodin od nahlášení poruchy třetí osobou a zahájit práce na jejím odstranění. Provozovatel je povinen informovat objednatele telefonicky a následně i písemně o dalším postupu při odstraňování poruch. Oznámení o závadách v dodávce topné vody a TUV bude hlásit určený správce objektu na telefonní číslo XXX, které provozovatel v objektu zveřejní vyvěšením.
- 3.9 Provozovatel je povinen předložit objednateli pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu k činnostem, které souvisí s předmětem této smlouvy.
- 3.10 Objednatel je povinen předat provozovateli dokumentaci týkající se zařízení plynové kotelny, včetně revizních knih spotřebičů a plynovodů, projektovou dokumentaci strojní části kotelny, projektovou dokumentaci měření a regulace, projektovou dokumentaci elektroinstalace kotelny, místní provozní řád plynové kotelny a výchozí revize, odborné prohlídky kotelny a ostatní související doklady. Výše uvedené dokumentace budou předány na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran.
- 3.11 Objednatel je povinen hradit náklady na předepsané činnosti, opravy, revize a havárie.
- 3.12 Objednatel je oprávněný kontrolovat plnění smluvních podmínek ze strany provozovatele a upozorňovat pověřeného zaměstnance provozovatele písemně na zjištěné nedostatky.
- 3.13 Objednatel se zavazuje aktivně spolupracovat s provozovatelem při odstraňování havárií, oprav a provádění údržby zejména v oblasti koordinace a jednání s vlastníkem objektu nebo s orgány státní správy.

ČLÁNEK 4 CENA ZA PROVOZOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvně dohodnutá roční cena, paušální platba, za provoz kotelny dle bodu 3.2 této smlouvy je XXX Kč/rok (slovy: XXX) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), tj. XXX Kč/měsíc. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 4.2 Smluvně dohodnutá hodinová sazba za provádění oprav zařízení kotelny dle bodu 3.3 této smlouvy v režii provozovatele je XXX,- Kč/hod bez DPH. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. Opravy realizované provozovatelem subdodavately (třetí osobou) jsou oceněny cenou těchto subdodávek.
- 4.3 Cena za periodické činnosti dle bodu 3.4 této smlouvy bude stanovena individuálně dle konkrétní provedené činnosti.
- 4.4 Cena za výjezdy k případným haváriím kotelny je zahrnuta v paušální platbě za provozování kotelny a nebude provozovatelem účtována.
- 4.5 Provozovatel vystaví objednateli daňový doklad (dále jen „faktura“) v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), XXX.
- 4.6 Provozovatel vystaví objednateli fakturu za opravy a periodické činnosti, které nejsou součástí ceny dle bodu 4.1 této smlouvy s datem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce, kdy byly tyto činnosti provedeny.
- 4.7 Splatnost faktur dle bodu 4.5 a 4.6 této smlouvy je 14 dnů od data jejich vystavení.
- 4.8 V případě prodlení s platbou zaplatí odběratel dodavateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, v platném znění.
- 4.9 Objednatel je oprávněn nesprávně nebo neúplně vyhotovenou fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit provozovateli. Oprávněným vrácením se staví běh doby splatnosti a nová doba splatnosti počne běžet doručením opravené nebo nově vyhotovené faktury objednateli.

ČLÁNEK 5 SMLUVNÍ POKUTY A ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 5.1 V případě, že některá ze smluvních stran neplní své povinnosti dle čl. 3 této smlouvy, je poškozená protistrana oprávněna účtovat druhé straně smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý jednotlivý případ a den až do splnění této jeho povinnosti.
- 5.2 Provozovatel odpovídá za škody, které objednateli prokazatelně vzniknou v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy provozovatelem, pokud ten neprokáže, že škodu nezavinil.
- 5.3 Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu. Smluvní pokuty jsou splatné dle faktury doručené smluvní protistraně, splatnost faktury je 30 dnů od data jejího vystavení.
- 5.4 Ve smyslu uvedených povinností dle čl. 3 této smlouvy přebírá provozovatel zodpovědnost před kontrolními orgány inspektorátu bezpečnosti práce a institutu technické inspekce (dále jen kontrolní orgány). Provozovatel se zavazuje, že uhradí případné sankce udělené kontrolními orgány, které objednateli vzniknou nedodržením těchto povinností provozovatelem.

ČLÁNEK 6 PLATNOST SMLOUVY

- 6.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od XXX do XXX.
- 6.2 Smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby sjednané v bodě 6.1 výpovědí kterékoliv smluvní strany, a to i bez udání důvodu, s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet první den kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3 Smluvní strany sjednaly, že účinnost smlouvy, resp. termín plnění se automaticky prodlužuje o dobu jednoho roku, nedsdělí-li některá ze smluvních stran předem písemně straně druhé, že na tomto prodloužení nemá zájem a to nejpozději do XXX příslušného roku.

- 6.4 V případě automatického prodloužení smlouvy dle bodu 6.3 sjednaly smluvní strany změnu smluvně dohodnutých cen v bodě 4.1 a 4.2 o částku odpovídající roční míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem, a to vždy k 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy se stala tato smlouva účinná.
- 6.5 V případě podstatného porušení této smlouvy ze strany provozovatele je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit bez výpovědní lhůty. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje neplnění povinnosti, na které se vztahuje smluvní pokuta dle bodu 5.1.

ČLÁNEK 7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 7.2 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nich každá smluvní strana obdrží jedno.
- 7.4 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle na základě pravdivých údajů a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.
- 7.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Praze dne

V Praze dne

Jiří Fresl
předseda představenstva

XXX

Ing. Michal Paulík
člen představenstva

PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ O PROVOZOVÁNÍ PLYNOVÉ KOTELNY

Technologické zařízení kotelny:

XXX