

SERVISNÍ SMLOUVA
o Poskytování servisní služby pro soubor technologického
zařízení vytápění objektu Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7 - Holešovice

uzavřena podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „Smlouva“)

1. SMLUVNÍ STRANY

Název: **Česká republika - Úřad pro ochranu osobních údajů**
Sídlo: Praha 7, Pplk. Sochora 27, PSČ 170 00
Zastoupená: Mgr. Jiřím Kauckým, předsedou
IČ / DIČ: 70837627
Ve věcech technických:  referent odboru ekonomiky a provozu
Bankovní spojení: 5825001/0710

na straně jedné (dále jen objednatel)

a

Název: **Facility VM Patriot group, spol. s r.o.**
Sídlo: Washingtonova 1567/25, Praha 1 – Nové Město, 110 00
Zastoupená: Ing. Václavem Lysczasem, nar. dne 25.10.1985, jednatelem
IČ / DIČ: 284 89 641 / CZ28489641
Bankovní spojení: 43-3744120287/0100
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 145357

na straně druhé (dále jen zhotovitel)

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje poskytovat objednateli komplexní služby spočívající v zajištění celoročního nepřetržitého provozu souboru technologického zařízení vytápění objektu Pplk. Sochora 727/27, 170 00 Praha 7 – Holešovice, garantující tepelný a časový režim vytápění UT.

3. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

3.1. Soubor technologického zařízení (dále jen "Zařízení") tvoří:

- plynová kotelna se dvěma kotli Buderus GB 162–100, každý o výkonu 99,5 kW (celkový výkon kotelny 199kW), včetně rozdělovače, a čerpadel;
- tlakové zajištění systému pomocí stanice REFLEX Variomat s nádobou o objemu 200 litrů včetně úpravny vody pro doplňování REFLEX Fillsoft II s demi patronou Zero;
- větrání a vzduchotechnika pro kotelnu (VZT) pro kotelnu;
- systém MaR s kotlovou regulací Buderus Logamatic, včetně elektromotorické instalace;
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu;
- strojovna ústředního vytápění (ÚT) včetně komponentů pěti topných okruhů;
- čidlo úniku plynu DHP 4;
- komínové těleso.

4. POVINNOSTI ZHOTOVITELE

4.1 Zajištění:

- a) celoročního nepřetržitého provozu Zařízení a dodávky tepla do sekundárního systému objednatele v souladu s ustanovením vyhlášky č. 91/1993 Sb., provozních předpisů dodavatele zařízení kotleny, místních provozních předpisů plynové kotleny a vzájemně dohodnutým tepelným a časovým režimem,
- b) odstraňování závad a poruch vzniklých na Zařízení, tj. zejména na systému měření a regulace, kotlích a elektromotorické části včetně provádění pravidelných servisních kontrol, odstraňování závad a poruch neprodleně, nejdéle 120 minut po jejich zjištění nebo nahlášení tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost provozu a dohodnutý tepelný a časový režim vytápění ÚT.
- c) provádění periodických revizí elektromotorické instalace dle nařízení vlády č. 190/2022 Sb.,
- d) kontroly a opravy regulátorů tlaku plynu včetně výměn filtrů v souladu s EN ČSN 12186,
- e) provádění periodických revizí plynového zařízení kotleny ve smyslu nařízení vlády č. 191/2022 Sb., od hlavního uzávěru plynu budovy ke spotřebičům kotleny včetně,
- f) odborných prohlídek kotleny ve smyslu vyhl. č. 91/1993 Sb.,
- g) kontroly plynových kotlů v souladu s ČSN 07 0703,
- h) periodických kontrol komínů dle vyhl. č. 34/2016 Sb.
- i) chemických rozborů a úpravy oběhové vody dle ČSN 07 7401, včetně dodávky chemikálií.
- j) kalibrace detektorů úniku CH₄ v souladu s ČSN 60079-29-2 ČSN EN 60079-29-2ED.2 a ČSN 07 – 0703,
- k) provádění předepsaných kontrol a revizí tlakových nádob dle nařízení vlády č. 192/2022 Sb.,
- l) ročního servisu doplňovacího zařízení REFLEX,
- m) provádění kontrol plynotěsnosti v kotelně a na rozvodech plynu pro kotelnu, v termínech a rozsahu dle ČSN 38 6405 a místních provozních předpisů,
- n) provádění periodických kontrol ovzduší kotleny v souladu s místními předpisy a ČSN 07 0703,
- o) vedení provozního deníku plynové kotleny,
- p) udržování pořádku a úklidu Zařízení,
- q) provádění pravidelné kontroly podle vyhlášky č. 38/2022 Sb., o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání,
- r) evidence a ekologickou likvidaci odpadů vznikajících provozem Zařízení,
- s) měsíční provádění odečtů spotřeby zemního plynu, vody a elektrické energie
- t) provádění uvedených periodických prohlídek a kontrol v termínech dle právních předpisů a jim přizpůsobeného vlastního plánu revizí a kontrol.
- u) odstraňování zjištěných závad, které vyplynou z revizí a prohlídek v termínu stanoveném v jednotlivých zprávách.
- v) archivace veškerých revizí a předepsané dokumentace.
- w) revizní a kontrolní činnosti, které vyplynou z nových legislativních předpisů, budou řešeny dodatkem Smlouvy.

4.2. Další povinnosti zhotovitele:

- a) poskytovat objednateli pohotovostní a havarijní servisní služby na Zařízení v nepřetržitém režimu 24/7,
- b) vyhodnocovat závady a poruchy na Zařízení a provádět v případě nefunkčnosti Zařízení nebo v případě hrozících škod na majetku objednatele havarijní / servisní zásah nejpozději do 120 minut od zjištěné závady,

- c) provést servisní zásah do 120 minut od jejich zjištění nebo telefonické výzvy objednatele tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost provozu a dohodnutý tepelný a časový režim vytápění ÚT, závada musí být odstraněna bezodkladně, v odůvodněných případech nejpozději do 24 hodin,
- d) v případě závady, nebránící provozu, odstranit závadu v běžném režimu zajištění provozuschopnosti Zařízení. Zásah provede v nejbližším možném termínu.
- e) v případě zjištění závažných okolností souvisejících s provozem Zařízení je zhotovitel povinen neprodleně písemně informovat o tom pověřeného zástupce objednatele a současně provést opatření nezbytná k zabránění vzniku možných škod.
- f) provádí samostatně preventivní činnosti a úkony včetně online dohledu na udržení provozuschopnosti Zařízení,
- g) vede servisní záznamy a překládá je objednateli
- h) po celou dobu platnosti a účinnosti Smlouvy mít sjednáno a udržovat pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s poskytováním služeb dle této Smlouvy, včetně provozu a správy technologického zařízení vytápění objektu, a to s limitem plnění minimálně 50 000 000 Kč.

Kontaktní údaje

- telefonický kontakt zhotovitele pro zajištění havarijní a servisní činnosti (NONSTOP DISPEČINK) Tel: 722 031 997
- Helpdesk zhotovitele pro zajištění havarijní a servisní činnosti:
www.facility-vmpatriot.cz/support

5. POVINNOSTI OBJEDNATELE

- 5.1. Informuje v dostatečném předstihu zhotovitele o případném zásahu do rozvodů ÚT.
- 5.2. Předkládá zhotoviteli písemné požadavky na zahájení nebo ukončení vytápění objektu a operativní změny vzájemně dohodnutého časového a tepelného režimu podle potřeby provozu vytápěných prostor.
- 5.3. Shledá-li zástupce objednatele závadu nebo podezření na závadu ze strany zhotovitele, uvědomí neprodleně, nejpozději do 30 min. od zjištění podstatných skutečností zhotovitele telefonickým hlášením na NONSTOP DISPEČINK.
V hlášení je povinen uvést:
 - svoje jméno,
 - druh a specifikaci závady nebo požadované činnosti,
 - čas zjištění závady.
- 5.4. Předkládá zhotoviteli aktuální seznam prověřených osob k ohlášení poruch, závad, zahájení nebo ukončení vytápění objektu a operativní změně vzájemně dohodnutého časového a tepelného režimu.
- 5.5. Zajišťuje do Zařízení vhodné hasicí přístroje, provádí jejich kontroly a zajišťuje veškeré legislativní činnosti spojené s požární ochranou v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., v platném znění a vyhl. Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.
- 5.6. Udržuje v dobrém technickém stavu zařízení návazná na Zařízení.

6. SOUČINNOST OBJEDNATELE A ZHOTOVITELE

- 6.1. S výjimkou havarijních situací objednatel není oprávněný, bez předchozího oznámení zhotoviteli, vstupovat do prostoru Zařízení. V ostatních případech je zhotovitel povinen umožnit objednateli vstup do Zařízení za účasti pracovníka

zhotovitele. Nedostaví-li se pracovník zhotovitele na předem ohlášený termín návštěvy objednatele, má objednatel právo vstoupit do prostor Zařízení i bez přítomnosti pracovníka zhotovitele.

- 6.2. Klíče od místností Zařízení budou v držení zhotovitele, jednu kopii klíčů v zapečetěné obálce, pro případ havarijních situací, bude mít k dispozici objednatel.
- 6.3. Pro vstup do objektu objednatele budou pověřeni pracovníci zhotovitele vybaveni firemními průkazkami "servisní služba", opravňujícími ke vstupu do prostor Zařízení. Před vstupem do budovy objednatele se zapíše do knihy návštěv v recepci.
- 6.4. Plánované přerušení ÚT je zhotovitel oprávněn provádět pouze v nezbytném případě a to na základě písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel je povinen písemně nahlásit plánované přerušení dodávky ÚT 14 kalendářních dnů předem. V oznámení zhotovitel uvede termín zahájení a ukončení odstávky, důvod odstávky a rozsah prováděných prací.
- 6.5. V případě zjištění závažných okolností souvisejících s provozem Zařízení je zhotovitel povinen o nastalých skutečnostech neprodleně písemně informovat objednatele.
- 6.6. Délka topné sezóny, zahájení a ukončení vytápění objektu se řídí vyhláškou č. 194/2007 Sb. a jinými požadavky specifikovanými dle odst. 5.2. objednatelem.
- 6.7. Ke dni účinnosti si smluvní strany sepíší předávací protokol, který bude obsahovat:
 - a) popis stávajícího stavu Zařízení,
 - b) vzájemně dohodnutý tepelný a časový režim vytápění ÚT,
 - c) projektovou dokumentaci,
 - d) náhradní díly včetně popisu jejich stavu při předání,
 - e) termín pro odstranění závad zjištěných při předání Zařízení,
 - f) aktuální stav plynoměru na přívodu zemního plynu do kotelny ke dni přejímky,
 - g) jako přílohu vzor firemního průkazu zhotovitele, opravňujícího pracovníky ke vstupu do objektu objednatele a do Zařízení,
 - h) seznam zaměstnanců zhotovitele oprávněných ke vstupu do objektu objednatele,
 - i) jména a telefonní spojení osob ze strany objednavatele pověřených pro kontakt se zhotovitelem (ohlášení poruch, závad, zahájení a ukončení vytápění objektu a operativních změn).

Předávací protokol včetně příloh tvořit přílohu Smlouvy.

7. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 7. 2025. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 7.2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět Smlouvu bez udání důvodu písemnou výpovědí s výpovědní dobou, která činí 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.3. V případě výpovědi ze strany zhotovitele však výpovědní doba, která by jinak skončila v průběhu topné sezóny (otopného období) ve smyslu příslušného právního předpisu (aktuálně vyhláška č. 194/2007 Sb.) se výpovědní doba prodlužuje tak, že skončí ke dni skončení dané topné sezóny (otopného období).
- 7.4. Po vzájemné písemné dohodě obou smluvních stran je možno Smlouvu ukončit k dohodnutému datu.
- 7.5. Každá ze smluvních stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší své povinnosti. Odstoupením od smlouvy ze smlouva zrušuje ke dni odstoupení.
- 7.6. Za podstatné porušení povinností smluvní strany považují:

- a) prodlení objednatele se zaplacením ceny delší než 30 kalendářních dnů,
 - b) neposkytnutí potřebné součinnosti pro plnění povinností ani v dodatečně přiměřené, nejméně 15 kalendářních dní, lhůtě poskytnuté v písemné výzvě druhé smluvní strany (e-mailem či poštou),
 - c) prodlení zhotovitele s provedením preventivní servisní prohlídky delší než 30 kalendářních dnů,
 - d) prodlení zhotovitele s provedením servisního zásahu delší než 72 hodin.
- 7.7. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Ukončení této Smlouvy odstoupením kterékoli ze stran nemá vliv na rozsah záruky poskytnuté zhotovitelem ve Smlouvě.

8. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 8.1. Ceny prací dle této Smlouvy pro kalendářní rok činí 93.000,- Kč bez DPH (slovy: devadesáttřítisícikorunčeských).
- 8.2. Smluvním obdobím pro účel platnosti cen prací se sjednává jeden kalendářní rok.
- 8.3. Zhotovitel má právo navýšit smluvní cenu uvedenou v odst. 8.1. vždy k 1. lednu následujícího kalendářního roku, nejdříve však k 1.1.2026, o výši nárůstu průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem oficiálně pro Českou republiku za předchozí kalendářní rok. Zhotovitel oznámí objednateli tuto upravenou cenu písemně vždy nejpozději do 20. ledna aktuálního kalendářního roku.
- 8.4. V případě, kdy účinnost Smlouvy započne v průběhu roku, bude v tomto kalendářním roce splatná poměrná část ceny za dílo.
- 8.5. Ceny prací budou fakturovány vždy za kalendářní měsíc zpětně po jejich provedení ve výši 1/12 ceny prací/rok bez DPH + příslušná DPH.
- 8.6. Úhrada ceny bude provedena na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného zhotovitelem. Pokud nebude daňový doklad (faktura) obsahovat všechny náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy, je objednatel oprávněn fakturu ve lhůtě její splatnosti vrátit s odůvodněním zhotoviteli, a ten je povinen bezodkladně vystavit řádný daňový doklad (fakturu).
- 8.7. Doba splatnosti daňového dokladu bude stanovena na 14 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu objednateli.
- 8.8. V případě, že objednatel oprávněně vrátí zhotoviteli daňový doklad (fakturu) z důvodu, že neobsahuje všechny náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy, běží lhůta splatnosti daňového dokladu až ode dne doručení řádného daňového dokladu (faktury) vystavené zhotovitelem. Za splnění této povinnosti se považuje připsání uvedené částky na účet zhotovitele.

9. OMEZENÍ PLNĚNÍ

- 9.1 Objednatel hradí ze svých prostředků, tj. nad rámec Smlouvy případné generální opravy kotlů, plynových hořáků, pokud bude prokazatelně překročena jejich životnost stanovená výrobcem. Nad rámec Smlouvy taktéž hradí případné náklady na odstranění vad na Zařízení dle odst. 3.1, které prokazatelně vzniknou opotřebením, nebo které vyžadují rekonstrukci nebo případné stavební opravy v prostorech Zařízení. Objednatel také hradí opravy nebo úpravy na Zařízení dle odst. 3.1., které mění jeho užitné vlastnosti. Zhotovitel je povinen v případě nutnosti generální opravy či zásahu nad rámec Smlouvy předem:
- zdokumentovat stav (fotografie, případně technická zpráva),
 - předložit objednateli písemnou cenovou nabídku ke schválení.
- 9.2 Cena za dílo dle odst. 8.1. zahrnuje pouze náklady na drobný spotřební materiál (jako např. těsnění, filtry, šroubení, těsnicí tmely, malé elektrokomponenty - svorky, kabely či malé regulační prvky) do výše 5.000 Kč bez DPH na jeden servisní zásah.

- 9.3 Objednatel hradí ze svých prostředků náklady na opravy za těchto podmínek:
- a) Oprava v ceně do 5.000,- Kč bez DPH bude v případě potřeby zhotovitelem provedena a následně na základě potvrzeného montážního listu (s datem, časem zásahu a popisem prací a seznamem materiálu) vyfakturována objednateli. Objednatel je oprávněn vyžádat si detailní rozpis materiálu (např. fakturu za díly).
 - b) U opravy v ceně nad 5.000,- Kč bez DPH:
 - o nejprve zhotovitel **vypracuje cenovou nabídku** s rozpisem materiálu a práce,
 - o **požádá objednatele o písemný souhlas**,
teprve následně opravu provede a samostatně vyfakturuje. Pokud by vyšlo najevo, že se cena překročí, je zhotovitel povinen práce přerušit a vyžádat si souhlas objednatele.

10.NÁHRADA ŠKODY

- 10.1 Smluvní strana, která poruší svou povinnost vyplývající z této Smlouvy, je povinná nahradit škodu tím způsobenou druhé smluvní straně. Tato povinnost se nevztahuje na náhradu škody, u které se prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 10.2 V případě škod na zařízení objednatele, které prokazatelně vznikly činností zhotovitele, je tyto škody povinen zhotovitel odstranit na vlastní náklady. Není-li odstranění škody ze strany zhotovitele možné, zhotovitel uhradí způsobenu škodu v penězích. Tato povinnost se vztahuje i na škody objednateli způsobené zhotovitelem neprovedením prací v dohodnutém termínu. Za eventuální škodu vzniklou provozem Zařízení, které dle Smlouvy obsluhuje zhotovitel, odpovídá zhotovitel.
- 10.3 Zhotovitel neodpovídá za případné škody způsobené třetími osobami a živelnými událostmi.
- 10.4 Ve smyslu uvedených povinností přebírá zhotovitel zodpovědnost před kontrolními orgány Technické inspekce České republiky, odborem životního prostředí a plynárenské organizace. Uhradí případné sankce, které objednateli vzniknou nedodržením povinností, které pro zhotovitele vyplývají z předmětu smlouvy.

11.SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1. Pro případ prodlení objednatele se zaplacením faktury se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 11.2. Pro případ prodlení zhotovitele s provedením sjednaných prací řádně a včas se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
- 11.3. V případě, kdy zhotovitel přeruší dodávku tepla bez předchozího písemného vyrozumění objednatele a nejpozději do 3 hodin po tomto zjištění nebo upozornění oprávněného zástupce objednatele dodávku neobnoví, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč vč. DPH za každou započatou hodinu až do doby obnovení dodávky tepla, s výjimkou případů taxativně uvedených v § 76 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 11.4. Ujednání o smluvní pokutě nemají vliv na právo uplatňovat právo náhradu škody.

12.ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 12.2. Objednatel zajistí uveřejnění Smlouvy v Registru smluv.
- 12.3. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými osobami dle čl. 1. Rušit tuto Smlouvu je možné pouze písemnou formou. Podpisy smluvních stran musejí být na jedné listině.
- 12.4. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, a že je uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz, čeho ji podepisují.
- 12.5. Přílohy Smlouvy bude tvořit po předání Zařízení:
Příloha č. 1 – Předávací protokol o předání Zařízení včetně příloh

V Praze dne

Za zhotovitele:



Ing. Václav Lysczas
jednatel
Facility VM Patriot group, spol. s.r.o.

Za objednatele:



Mgr. Jiří Kaucký, předseda
Česká republika – Úřad pro ochranu
osobních údajů