

SMLOUVA O DÍLO

podle §2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb (Občanský zákoník)

Číslo objednatele

S20250043

Číslo zhotovitele

S/150-3/2011

na zajištění údržby a oprav (servisu) na akci: **Sneo - servis**
(dále jen "smlouva")

1. Smluvní strany

Objednatel:

SNEO, a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6 - Veleslavín, 162 00,
za níž jedná (zástupce pro smluvní jednání):
Zdeněk Hořánek, předseda představenstva,
Ing. Jan Decker, CSc., místopředseda představenstva
zápis v OR: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze
IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

zástupce pro věcná jednání: p. [REDACTED]
e-mailová adresa pro zasílání daňových dokladů: [REDACTED]

Zhotovitel:

KLIMAK, s.r.o.,

se sídlem: Pod Stárkou 1599/37, Praha 4, 140 00,
za níž jedná (zástupce pro smluvní jednání): Jiří Barcal, jednatel společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku u MS Praha, vložka C 18872
IČ: 48534595, DIČ: CZ48534595
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. účtu: 88401078/5500

zástupce pro věcná jednání: [REDACTED]
e-mailová adresa pro zasílání daňových dokladů: [REDACTED]

2. Předmět plnění

2.1. Předmětem plnění této smlouvy je technická péče o zařízení, kterou se rozumí provádění pravidelných profylaktických prohlídek, údržby a oprav pro zajištění bezporuchového chodu uvedeného zařízení (dále jen "technická péče"). Tato technická péče bude prováděna v pravidelných intervalech (dále jen "pravidelný servis") i jednorázově na požádání (dále jen "servisní zásah na vyžádání").

2.2. Technická péče bude prováděna na zařízeních vyjmenovaných příloze této smlouvy umístěných v objektu na adrese: Nad Alejí 2, Praha 6 , a dalších uvedených v příloze smlouvy (dále jen "zařízení").

2.3. Předmětem plnění této smlouvy není:

- a) provádění periodických revizí elektrických zařízení ve smyslu ČSN 33 1500,
- b) údržba rozvodů ZTI (hranici je hrdlo výtoku kondenzátu z chladicí jednotky),
- c) kontrola klimatizačních systémů dle Zákona č. 406/2000 Sb., §6, resp. vyhlášky č.284/2022 Sb. Tyto kontroly zajišťuje provozovatel chladicího zařízení.

3. Pravidelný servis

3.1. Pravidelný servis je prováděn za účelem zajištění bezvadné provozuschopnosti jednotlivých zařízení a celého systému. Příloha této smlouvy vymezuje rozsah činností prováděných v rámci pravidelného servisu.

3.2. Jedním úkonem provedeným v rámci pravidelného servisu se nazývá dokončený soubor prováděných činností uvedených pod samostatným písmenem v tabulce „Rozsah prováděné péče“ přílohy na jednom fyzickém zařízení.

3.3. Frekvence provádění jednotlivých úkonů na jednotlivých zařízeních je navržena v tabulce v příloze této smlouvy. Platí však, že navržené frekvence jsou pouze doporučené a některé termíny pravidelného servisu je nutno přizpůsobit konkrétním provozním zkušenostem dle počtu skutečných provozních hodin (a dle dalších podmínek, jako je např. prašnost vzduchu v místě instalace). Jednorázová změna frekvence provádění

pravidelného servisu nevyžaduje úpravu smlouvy, pokud se na ní prokazatelně zástupci smluvních stran předem dohodnou.

3.4. Zhotovitel zahájí pravidelný servis a první úkony na zařízeních do jednoho měsíce od počátku platnosti této smlouvy.

3.5. Zhotovitel je povinen v dostatečném předstihu informovat zástupce objednatele o blížícím se termínu pravidelného servisu a vyzvat jej k navržení dnů jeho uskutečnění. Zhotoviteli vzniká právo na zaplacení ceny za jednotlivé úkony uvedené v příloze této smlouvy jejich řádným provedením.

3.6. Spotřebovaný spotřební materiál (např. čisticí prostředky, chladivo, filtrační vložky a řemeny) bude účtován podle ceníku spotřebního materiálu, který je přílohou této smlouvy. Dílenské a kooperační opravy, náhradní díly a další materiál, které nejsou uvedeny v ceníku a zhotovitel je v návaznosti na provedení díla provedl nebo pořídil, budou účtovány nad rámec dohodnuté ceny na základě objednatelům předem schválené konkrétní cenové nabídky.

4. Servisní zásah na vyžádání

4.1. Podezření na závadu na zařízení, jehož údržba je předmětem této smlouvy, může zástupce objednatele nahlásit telefonicky na číslo [REDAKCE] s následným písemným potvrzením [REDAKCE] nebo faxem [REDAKCE] v pracovní dny od 8 do 17 hodin. Na základě tohoto nahlášení se zhotovitel zavazuje vyslat servisního technika za cenových podmínek uvedených níže.

4.2. Zhotoviteli vzniká právo na zaplacení ceny za servisní zásah na vyžádání po jeho provedení, které musí být zaznamenáno na servisním protokolu potvrzeném zástupcem objednatele. Tato cena se skládá z:

a) hodinové sazby práce jednoho technika násobené počtem hodin strávených při servisním zásahu na vyžádání v objektu na adrese podle odstavce 2.2,

b) jednorázové ceny za dopravu techniků na místo provádění servisního zásahu na vyžádání a zpět, která je určena paušální částkou 1000 Kč bez DPH,

c) ceny za materiál, náhradní díly a dílenské a kooperační opravy, které byly pořízeny nebo provedeny v souvislosti s prováděným servisním zásahem na vyžádání a jsou uvedeny v ceníku spotřebního materiálu, pokud tvoří přílohu této smlouvy, nebo objednatel tuto cenu předem odsouhlasil.

4.3. Dohodnutá hodinová sazba za práci jednoho technika na servisním zásahu je určena požadavkem objednatele na rychlost nástupu na opravu, který objednatel uvede při nahlášení závady:

Servisní zásah na vyžádání s nástupem na opravu	Sazba bez DPH
do 48 hodin v pracovní dny od 7 do 17 hod. nebo pokud objednatel nespecifikuje požadavek na rychlost nástupu na opravu	[REDAKCE]
do 48 hodin v pracovní dny od 17 do 7 hod. a ve dnech pracovního klidu	
do 24 hodin v pracovní dny od 7 do 17 hod.	
do 24 hodin v pracovní dny od 17 do 7 hod. a ve dnech pracovního klidu	

Účtuje se každá započatá hodina práce.

4.4. Pokud se provede servisní zásah na vyžádání v souvislosti se závadou vzniklou na zařízení, na které lze na základě jiného smluvního vztahu uplatnit záruku u zhotovitele, nemá zhotovitel právo na úhradu ceny:

a) uvedené v odstavci 4.2 pod písmenem (c),

b) uvedené v odstavci 4.2 pod písmenem (a) a (b), pokud objednatel při nahlášení závady nespecifikuje požadavek na rychlost nástupu na opravu.

4.5. Ceny uvedené v této smlouvě jsou stanoveny dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění. K cenám díla bude připočtena DPH dle daňových předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Záruky

5.1. Zhotovitel odpovídá za řádné a kvalitní provedení předmětu plnění spočívající v použití materiálů odpovídajících příslušné technické normě, dále pak za řádné a odborné provedení díla v souladu s předpisy a normami platnými v České republice v době provádění díla a se standardem odpovídajícím obvyklé současné technické úrovni. Dále je odpovědný i za všechny specifické vlastnosti předmětu díla v okamžiku předání a po dobu účinnosti záruky za jakost specifikované níže.

5.2. Objednatel může uplatit své nároky na jakost díla (záruka za jakost) a na skryté vady dle §2615 Obč. z. (záruka za vady) nejdéle:

- a) u zařízení a náhradních dílů 6 měsíců,
- b) u provedených prací 6 měsíců.

Uvedené lhůty jsou počítány ode dne dokončení úkonu pravidelného servisu nebo servisního zásahu na vyžádání uvedeném v servisním protokolu potvrzeném zástupcem objednatele. Na spotřební materiál (např. filtrační vložky, klínové řemeny, těsnění) se vztahuje pouze záruka na vady a je maximálně šest měsíců, obvyklá životnost je však nižší.

5.3. Objednatel má právo na bezplatné odstranění závady (tzv. oprávněná reklamacie) kdykoliv během záruční doby za splnění následujících podmínek:

- a) závadu nahlásil a hlášení doručil zhotoviteli způsobem uvedeným v odstavci 4.1,
- b) objednatel plní všechny své povinnosti vyplývající z této smlouvy, především zhotoviteli platit řádně a včas všechny sjednané platby. Objednatel nemůže odepřít a/nebo podmiňovat úhradu za již poskytnutá plnění a požadovat budoucí plnění zhotovitele z jeho závazku k odstraňování závad,
- c) objednatel zajistil, aby bylo o zařízení po dobu mezi pravidelnými servisy odborně pečováno v souladu s pokyny výrobců jednotlivých strojních zařízení a instrukcemi předanými jejich dodavatelem a tato péče byla prokazatelným způsobem dokumentována,
- d) závada nebyla způsobena neodborným použitím nebo zásahem ze strany objednatele, třetí osoby nebo vyšší mocí.

5.4. Odstraní-li zhotovitel závadu nahlášenou objednatelem a dodatečně prokáže, že se nejedná o oprávněnou reklamacii, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé v souvislosti s odstraněním závady. Oprava bude oceněna cenou obvyklou.

6. Platební podmínky a inflační doložka

6.1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky pro úhradu všech prací a dodávek, které jsou předmětem této smlouvy, a že všechny oprávněné platební doklady řádně a včas uhradí.

6.2. Platebním dokladem pro účely této smlouvy se rozumí faktura – daňový doklad, která musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a obchodní listiny ve smyslu platné právní úpravy. Splatnost faktur je 14 dní od jejich doručení objednateli. Faktury musí být doručeny do 5 dnů od vystavení na adresu dlužníka uvedenou v článku 1.

6.3. Daňové doklady vystavené smluvními stranami mohou být zasílány protistraně elektronicky e-mailem na dohodnuté adresy ve formátu PDF. Příjemce dokladu je povinen takto přijatý doklad vytisknout a uchovávat nadále v listinné podobě. Po vytištění bude tento doklad považován za listinný daňový doklad a měl by být archivován jako běžné daňové doklady v papírové podobě. Strana, která doklad vystavila, zaručuje autenticitu původu dokladu, úplnost a jeho čitelnost.

6.4. Po uplynutí nejméně jednoho roku trvání této smlouvy a dále pak od poslední změny cen může zhotovitel objednateli jednostranně navrhopvat změny příloh Smlouvy, dále obecně jen „ceníků“, v reakci na vývoj vstupních cen materiálu. O plánované změně je povinen zhotovitel objednatele písemně informovat nejpozději jeden měsíc před datem, kdy má změna nastat. V návrhu změn ceníků budou tyto vždy vyznačeny. Nový ceník začne platit od data v něm uvedené účinnosti změn. Navrhovanou změnu ceníků má objednatel právo odmítnout. Pokud to neudělá nejpozději poslední pracovní den před její účinností, se změnou souhlasí a přijímá ji. V případě odmítnutí navrhované změny objednatelem, pokud nedojde k jiné dohodě, zahájí zhotovitel kroky k výpovědi Smlouvy dle smluvních podmínek.

7. Všeobecné povinnosti smluvních stran

7.1. Zhotovitel v rámci určené ceny díla:

- a) poučí své pracovníky o dodržování obecně platných předpisů v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany. Tyto předpisy jsou pracovníci zhotovitele povinni dodržovat po dobu pobytu v místě provádění servisu. Za bezpečnost a ochranu zdraví a dodržování předpisů požární ochrany na svém pracovišti u svých pracovníků odpovídá zhotovitel,

b) postupuje při realizaci díla tak, aby neohrozil bezpečnost pracovníků objednatele a minimalizoval veškeré negativní vlivy, vyplývající z provádění díla. Jedná se hlavně o povinnost zhotovitele udržovat pořádek v místě provádění díla a místech souvisejících s dílem,

c) je povinen průběžně likvidovat odpad vzniklý při provádění díla. Totéž se vztahuje na demontovaná zařízení. Původcem i majitelem odpadu je zhotovitel.

7.2. Objednatel bezplatně:

a) informuje předem pracovníky zhotovitele o všech podstatných skutečnostech z oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany specifických pro místo provádění servisní činnosti. Za bezpečnost a ochranu zdraví jiných osob než pracovníků zhotovitele odpovídá objednatel,

b) zajistí vjezd vozidel zhotovitele do objektu a parkování minimálně jednoho pracovního vozidla v prostoru objektu nebo v jeho bezprostřední blízkosti,

c) zajistí vstup pracovníkům zhotovitele do místa předmětu plnění smlouvy v pracovní dny v době od 7 do 17 hodin, v mimopracovní dny v časovém rozmezí od 7 do 17 hodin do 24 hodin od nahlášení, případně dle oboustranné dohody,

d) umožní pracovníkům zhotovitele používání sociálního zařízení a šatny,

e) zpřístupní zhotoviteli informace, které jsou pro něj nezbytné z hlediska plnění smlouvy, zejména postup při vstupu do budovy, přístupovou trasu k místu plnění smlouvy, vnitřní protipožární předpisy a specifická pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,

f) zajistí přípojku elektřiny (230V/16A) potřebné k provedení servisu ve vzdálenosti max. 15m od místa jeho provádění.

8. Sankce

8.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1% z výše finančního dluhu po splatnosti z faktur vystavených zhotovitelem za předané plnění.

8.2. Nedodrží-li zhotovitel termíny určené podle této smlouvy v souvislosti s odstraňováním vad na díle, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každých započatých 24 hodin prodlení s odstraněním závad. Tato sankce se neuplatní v případě, pokud objednatel uplatní obdobnou sankci na základě jiného smluvního vztahu se zhotovitelem.

8.3. Smluvní strany neodpovídají za prodlení, je-li způsobeno v důsledku vyšší moci nebo z důvodu prodlení druhé smluvní strany. Vyšší moc znamená událost mimo kontrolu smluvních stran, vzniklou po podpisu této smlouvy, k níž došlo bez vlastního zavinění smluvních stran nepředvídatelnou událostí. Vyšší mocí se rozumí zejména války, revoluce, přírodní katastrofy, epidemie, karantény, embarga, stávky v relevantních průmyslech. Při vzniku vyšší moci je smluvní strana povinná o ní a její příčině neprodleně uvědomit písemnou formou druhou smluvní stranu. Smluvní strany jsou, pokud je to možné, povinny pokračovat v plnění svých smluvních povinností a hledat alternativní možnosti plnění smlouvy, neovlivněné událostí vyšší moci. Trvají-li události vyšší moci déle jak tři měsíce, jsou smluvní strany oprávněny od smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení je právně účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny vzájemně vypořádat dosavadní plnění.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s počátkem platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

9.2. Objednatel prohlašuje, že předmět plnění není vázán právy třetích subjektů a že je plně oprávněn tuto smlouvu se zhotovitelem uzavřít. V opačném případě odpovídá za vyplývající důsledky v plném rozsahu.

9.3. Smlouvu může vypovědět kterákoliv ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od dne doručení výpovědi druhé straně.

9.4. Od smlouvy může jednostranně odstoupit s účinkem k okamžiku doručení oznámení o odstoupení druhé straně:

a) kterákoliv strana z důvodu vyšší moci,

b) kterákoliv strana, pokud protistrana vstoupí do likvidace nebo je v úpadku,

c) kterákoliv strana, pozbyl-li objednatel právo zajišťovat subdodavatelsky údržbu minimálně v rozsahu daném touto smlouvou,

d) objednatel, nedodrží-li zhotovitel termín pravidelné návštěvy o více než jeden měsíc a toto není způsobeno důvody na straně objednatele, kterými mohou být mj. neuhrazení plné výše některé z oprávněných faktur související s plněním této smlouvy,

e) zhotovitel při prodlení objednatele s úhradou dluhu delším než 30 dnů od jeho splatnosti.

9.5. Smluvní strany mohou jednostranně měnit či doplňovat osoby oprávněné za ně jednat v technických věcech, jejich telefonní čísla a emailové adresy. Změna je účinná dnem potvrzení přijetí písemného oznámení jeho příjemcem. Smluvní strany prohlašují, že vzájemně souhlasí s použitím spojení prostřednictvím internetu pro doručování písemností, přičemž výjimku z tohoto souhlasu tvoří písemnosti ukončující tuto smlouvu, tj. zejména písemnost zasláná v souladu s ust. 9.3. a 9.4. smlouvy výše, které musí být zaslány prostřednictvím provozovatele poštovní licence a/nebo datové schránky. Dnem doručení písemnosti doručované prostřednictvím pošty se podle této smlouvy rozumí den, kdy adresát (i) písemnost převzal; nebo (ii) bez důvodu převzetí písemnosti odmítl; nebo (iii) je-li písemnost uložena pro adresáta na poště též posledním dnem lhůty uložení bez ohledu na skutečnost, zda se adresát o písemnosti dozvěděl.

9.6. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva nebo její případný dodatek podléhají povinnosti jejich uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Smlouva nebo její případný dodatek nabývají účinnosti nejdříve dnem jejich uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva nebo její případný dodatek uveřejněny ani do tří (3) měsíců od jejich uzavření, budou od počátku zrušeny. Smlouva i její případný dodatek budou Objednatel uveřejněny v registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů od jejich uzavření.

9.7. Smlouva vznikla dohodou smluvních stran o celém jejím obsahu a lze ji měnit pouze další dohodou smluvních stran, pro kterou se předepisuje písemná forma.

9.8. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

1. Cenová nabídka č.150/1-25/2011 ze dne 10.7.2025 obsahující mj. seznam zařízení a rozsah na nich prováděné péče

9.9. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Zdeněk

Hořánek

Zdeněk Hořánek
předseda představenstva

Digitálně podepsal Zdeněk
Hořánek
Datum: 2025.07.16
13:35:12 +02'00'

Podepsal Ing. Jiří
Barcal
Datum: 2025.07.21
10:01:37 +02'00'



Jiří Barcal
jednatel společnosti

Ing. Jan

Decker CSc.

Ing. Jan Decker, CSc.,
místopředseda představenstva

Digitálně podepsal
Ing. Jan Decker CSc.
Datum: 2025.07.17
11:42:11 +02'00'

V Praze dne

V Praze dne

CENOVÁ NABÍDKA č. 150/1-25/2011

Název akce: SNEO – servis

část: Chlazení - SERVIS

Vypracoval: [REDACTED]

Dne: 10.7.2025



KLIMAK, s.r.o.
Pod Stárkou 1599/37, 140 00 Praha 4, CZ
IČ: 48534595, VAT/DIČ: CZ48534595
T/F +420 222 561 733 E klimak@klimak.cz
www.klimak.cz

Číslo pozice	Název položky / zařízení	Umístění zařízení	Počet	Rozsah pravidelného servisu dle legendy	Cena práce na jednom zařízení	Cena práce na všech zařízeních	Cena za materiál na všech zařízeních	Cena za jeden servisní úkon	Frekvence úkonů za rok	Cena za servisní úkony za rok
	Lokalita SNEO, Nad Alejí 2, P6									
	Split jednotka Toshiba: RAV-SM 564 - ATP-E + RAV-GV81ATP-E	server	2 kpl	A1						
	Split jednotka Toshiba RAS-167SAV-E3	kancelář ředitele	1 kpl	A1						
	Mobilní klimatizace HAIER HM - 09CA03	kancelář	1 ks	A2						
	Split jednotka Fujitsu	zasedačka	1 kpl	A1						
	Lokalita Petynka, Otevřená 1072/4, P6									
	Split jednotka HAIER 1U18EE5ERA	server	1 kpl	A1						
	Lokalita garáže Wuchterlova – Kafkova P6									
	Split jednotka	server	1 ks	A1						
Položky počítané dle skutečného množství (uvedeno pouze odhadované množství)										
	Čistící a desinfekční prostředky		1 kpl							
	Náklady na dopravu při pravidelném servisu		1 kpl							
Celkem pravidelný servis za rok										22 920 Kč

Ceník jednorázových položek

Název položky / zařízení	Počet	Cena	
Servisní zásah s nástupem do 48h a později v pracovní dobu 7-18h	1 h		
Servisní zásah s nástupem do 24h v pracovní dobu 7-18h	1 h		
Servisní zásah s nástupem do 48h a později v mimo prac. dobu a dny prac. klidu	1 h		
Servisní zásah s nástupem do 24h v mimo prac. dobu a dny prac. klidu	1 h		
Doprava při servisním zásahu	1 kpl		
chladicí médium: R407, R410,R32	1 kg		cenový odhad
Čistící a desinfekční prostředky	1 ltr		cenový odhad

Legenda k tabulce: rozsah prováděné péče

Odkaz	Druh zařízení	Prováděné činnosti
A1	Split jednotky	kontrola ventilátorů vnitřních i venkovních jednotek včetně ložisek kontrola a dotažení el. spojů kontrola a vyčištění výměníku kondenzátoru kontrola kompresorů kontrola stavu chladiva – měření teplot/ tlaků kontrola expanzního ventilu Kontrola el. topení kompresoru kontrola a vyčištění výměníků vnitřních jednotek čištění filtrů vnitřních jednotek kontrola regulačních okruhů
A2	Mobilní klimatizace	kontrola ventilátorů chlad. stroje včetně ložisek kontrola stykačů a dotažení el. spojů kontrola a vyčištění výměníků vyčištění filtrů kontrola kompresorů kontrola stavu chladiva – měření teplot/ tlaků