

SMLOUVA O PROVOZOVÁNÍ TEPELNÉHO ZDROJE
(dále jen „smlouva“)

Uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a ve smyslu příslušných právních předpisů souvisejících mezi následujícími smluvními stranami

Článek 1 - Smluvní strany

1.1 Objednatel:

Obchodní název:	Městská část Praha - Zbraslav
se sídlem:	Zbraslavské nám. 464, 156 03 Praha - Zbraslav
Jednající:	Mgr. Kateřina Pavlíková, starostka MČ Praha - Zbraslav
IČ:	00241857
DIČ:	CZ00241857
Telefon:	

(dále též „objednatel“)

1.2 Zhotovitel:

Jméno a příjmení/ Firma:	Jan Mandlík
Se sídlem	Na Spojce 1, 101 00 Praha 10
IČ:	496 67 238
Zastoupená	Janem Mandlíkem
Bankovní spojení:	GE MONEY

Číslo účtu:

(dále též „zhotovitel“)

Článek 2 - Základní ustanovení

- 2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje poskytovat na svůj náklad a na své nebezpečí pro objednatele služby spočívající v provozování tepelného zdroje v bytových domech Lomařská 385, 386 a 387, Hauptova 596 a U Malé řeky 626, Nad Parkem 874, 156 00 Praha-Zbraslav (dále také jen „bytové domy“), a to v rozsahu, v termínech a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.2 Objednatel se touto smlouvou zavazuje za služby řádně a v náležitě kvalitě provedené a ukončené ve sjednaném termínu převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu, a to ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou.

Článek 3 – Předmět, účel a rozsah díla

- 3.1 Předmětem této smlouvy je zajišťování bezporuchového chodu plynových kotlen, provádění dozoru a kontroly jejich provozu v souladu s provozním řádem kotlen.
Veškeré opravy prováděné na kotelnách hradí objednatel. Revize objednává a hradí objednatel. Vchod do kotlen zhotovitel zajistí v souladu s platnými předpisy, provozním řádem a požadavky objednatele, dále zajistí optimální využití kotelny s cílem maximálního snížení spotřeby energií.

- 3.2 Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla. Účelem díla je zajištění řádného vytápění bytových domů.
- 3.3 Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené touto smlouvou a platnými právními předpisy. Při zhotovení díla bude zhotovitel postupovat rovněž v souladu s doporučeními výrobců komponentů a technologií nacházejících se v objektu kotelny, neodporují-li platným ČSN.
- 3.4 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, není zhotovitel oprávněn ani povinen provést jakoukoliv změnu díla bez písemné dohody s objednatelem (ve formě písemného dodatku).
- 3.5 Místem plnění jsou kotelny v bytových domech na adrese:
- Lomařská 385 – v období od října do května (celkem 8 měsíců)
 - Lomařská 386 - v období od října do května (celkem 8 měsíců)
 - Lomařská 387 - v období od října do května (celkem 8 měsíců)
 - Hauptova 596 - v období od října do května (celkem 8 měsíců)
 - U Malé řeky 626 – celoročně (12 měsíců)
 - Nad Parkem 874 - v období od října do května (celkem 8 měsíců)

Článek 4 – Doba plnění

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje provádět výše uvedené služby v době od 1.10.2025 do 30.9.2027 v následujících termínech:
- a) Lomařská 385 - v období od 1.10. do 31.5. (celkem 8 měsíců)
 - b) Lomařská 386 - v období od 1.10. do 31.5. (celkem 8 měsíců)
 - c) Lomařská 387 - v období od 1.10. do 31.5. (celkem 8 měsíců)
 - d) Hauptova 596 - v období od 1.10. do 31.5. (celkem 8 měsíců)
 - e) U Malé řeky 626 – v období od 1.10. do 30.9. (12 měsíců)
 - f) Nad Parkem 874 - v období od 1.10. do 31.5. (celkem 8 měsíců)

Článek 5 - Cena za dílo

- 5.1 Obě smluvní strany se dohodly na celkové smluvní ceně za provedení díla ve výši **228.400 Kč** bez DPH s měsíčním plněním takto:

Lomařská 385	2.200 Kč/měsíc
Lomařská 386	2.200 Kč/měsíc
Lomařská 387	2.200 Kč/měsíc
Hauptova 596	2.200 Kč/měsíc
U Malé řeky 626	2.200 Kč/měsíc
Nad Parkem 874	2.200 Kč/měsíc

- 5.3 Celková cena je stanovena jako cena maximální a obsahuje veškeré náklady nutné k řádné a včasné realizaci předmětu díla v místě plnění.
- 5.4 Cena díla bude hrazena bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu zhotovitele na základě faktur vystavovaných zhotovitelem za každý příslušný kalendářní měsíc. Zhotovitel se zavazuje vystavit fakturu za příslušný kalendářní měsíc vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce.

- 5.5 Splatnost faktur činí **14** kalendářních dnů a počíná běžet od jejich prokazatelného doručení objednateli. Povinnost zaplacení ceny je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 5.6 Faktury musí mít náležitosti obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku s tím, že faktury musí mít náležitosti daňového dokladu.
- 5.7 Jestliže nebude příslušná faktura obsahovat veškeré údaje dle odstavce 5.6, nebo vyžadované právními předpisy pro daňový a účetní doklad, nebo pokud v ní nebudou správně uvedené údaje, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k opravě. V takovém případě se ruší původní doba její splatnosti a objednatel tak není v prodlení s plněním. Nová lhůta splatnosti počne běžet dnem doručení řádně opravené či nově vystavené faktury objednateli.
- 5.8 Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohu.

Článek 6 - Provádění díla

- 6.1. Původcem odpadu, který při provádění díla vznikne, je zhotovitel, který zajistí jeho zneškodnění v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Zhotovitel potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy v plném rozsahu seznámil se všemi podklady předanými k realizaci díla a neshledal v nich žádné překážky k bezvadnému provedení díla v souladu s touto smlouvou, dále také s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 6.3. Zhotovitel je povinen vést provozní deník. Zhotovitel je povinen předložit objednateli na jeho žádost provozní deník ke kontrole.
- 6.4. K provádění díla se objednatel zavazuje umožnit zhotoviteli vstup do příslušných prostor a zajistit je proti neoprávněné manipulaci ze strany třetích osob. Objednatel předává zhotoviteli jednu kopii klíčů od kotelny. Objednatel umožní zhotoviteli používat bezplatně el. energii nezbytnou ke splnění jeho závazků dle této smlouvy.
- 6.5. Zhotovitel se zavazuje, že v případě identifikace závady nebo při zjištění nestandardního stavu v kotelně či suterénu, zajistí bezodkladně výjezd složek IZS za účelem odstranění příčiny takového stavu.
- 6.6. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do 3dnů od zjištění závady oznámit objednateli příčiny vzniku závady a závadu odstranit na základě objednávky. Pokud nebude možné v tomto termínu závadu odstranit, navrhne po dohodě s objednatelem takový termín závady, který nebude delší než 1 týden. V případě ovlivnění kvality bydlení nájemníků bytů v objektu oznámí výše uvedenou skutečnost do 24 hodin od zjištění závady na tel. [REDAKCE] nebo na email: [REDAKCE]@mc-zbraslav.cz
- 6.7. Pro hlášení poruch je tel [REDAKCE]
- 6.8. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo na své náklady a nebezpečí. Při použití třetích osob při provádění díla, byť jeho dílčí části, nese zhotovitel plnou odpovědnost, jako by dílo prováděl sám, přičemž o použití třetích osob, které musí být zavázány ve sjednaném rozsahu podle této smlouvy, je povinen předem písemně informovat objednatele a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s použitím třetích osob.

Článek 7 - Bezpečnost práce

- 7.1. Zhotovitel při realizaci díla je povinen dodržovat veškeré ČSN, bezpečnostní předpisy, zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti, dále bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré náklady

zhotovitel.

- 7.2. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru předaného pracoviště (kotelny) vyjma zajištění kolektivní ochrany (které není předmětem této smlouvy) ve smyslu nařízení vlády č. 362/2005 Sb. ze dne 17.8.2005 a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, v platném znění. Po celou dobu provádění díla zajistí zhotovitel bezpečnost zdraví a provozu zejména dodržováním předpisů BOZP a PO na pracovišti a odpovídá za škody na zdraví a majetku vzniklé jejich porušením jemu, objednateli nebo třetím osobám. Zhotovitel také plně odpovídá za dodržování hygienických předpisů. Povinnosti a úkoly na úseku BOZP, vyplývající z platných právních předpisů, zajišťuje zhotovitel na vlastní náklady a odpovědnost.

Článek 8 - Odpovědnost zhotovitele za vady díla a za škodu

- 8.1 V případě, že dodavatel neprovede řádně službu nebo její část dle této smlouvy, je objednatel oprávněn vadnou službu nebo její část u zhotovitele reklamovat.
- 8.2 Platí, že každá jednotlivá služba, tj. provedení sjednaných služeb za daný kalendářní měsíc, byla zhotovitelem provedena a předána objednateli řádně a včas, a objednatel ji takto řádně, včas a v bezvadném stavu od zhotovitele převzal, pokud objednatel bez zbytečného odkladu po předání a převzetí provedení každé jednotlivé služby za daný kalendářní měsíc, nejpozději však do 5 pracovních dnů od předání a převzetí, nevznesl vůči způsobu provedení (kvalitě) služby písemnou výtku adresovanou a doručenou zhotoviteli (emilem nebo poštou).
- 8.3 Reklamované vady a nedostatky služby podle odst. 1. a 2. odstraní zhotovitel na vlastní náklady bezprostředně poté, co se s reklamací seznámil nebo v dohodnutém termínu. Pokud náprava není možná, je objednatel oprávněn snížit o hodnotu oprávněně reklamované služby měsíční cenu služby, a to ve výši, která odpovídá konkrétnímu rozsahu oprávněně reklamovaných vad a nedostatků.
- 8.4 Odpovědnost za vzniklé škody způsobené činností zhotovitele je zajištěna pojišťovací smlouvou č. 2939818756 ze dne 22.04.2013 uzavřenou s pojišťovnou UNIQA, s jejímž obsahem byl objednatel seznámen před podpisem této smlouvy o dílo (předložením kopie pojistné smlouvy).

Článek 9 – Ukončení smluvního vztahu

- 9.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **od 1.10.2025 do 30.09.2027**. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou, výpovědí nebo odstoupením.
- 9.2 Objednatel nebo zhotovitel mohou od smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení povinností dohodnutých v této smlouvě nebo v případě stanovených občanským zákoníkem. Smluvní strany mohou také od smlouvy odstoupit v případě, že na druhou smluvní stranu bude prohlášen úpadek ve smyslu ust. § 136 zák. č. 182/2006 Sb.
- 9.3 Za podstatné porušení smlouvy pokládají smluvní strany porušení tohoto závazku:
- nezajištění plynulého vytápění objektu po dobu 5ti dnů.
- 9.4 Při odstoupení od smlouvy provedou smluvní strany vyúčtování prací dosud provedených na díle. Nárok na náhradu škody není dotčen.
- 9.5 Tuto smlouvu lze ukončit i písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany uplatněné i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 60 dnů, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 9.6 Smluvní strany se zavazují vyrovnat vzájemně veškeré závazky plynoucí z této smlouvy do 2 měsíců ode dne ukončení této smlouvy.

Článek 10 – Doručování

- 10.1 Veškeré právní úkony mezi smluvními stranami budou činěny písemnou formou a jsou platné a účinné pouze v případě, že listiny obsahující tyto právní úkony, byly doručeny druhé smluvní straně doporučeným dopisem. Pro účely doručování se použijí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nepožádá-li některá ze smluvních stran písemně o doručování na jinou adresu.
- 10.2 Písemnosti odeslané poštou doporučenou zásilkou druhé smluvní straně se považují za doručené dnem:
- a) převzetí zásilky,
 - b) odepření přijetí zásilky,
 - c) vrácení zásilky jako nedoručitelné, pokud nelze adresáta na uvedené adrese zjistit, nebo změnil-li adresát svůj pobyt a doručení zásilky není možné.
- 10.3 Nebyl-li adresát zastižen a písemnost byla uložena doručovatelem na poště, považuje se písemnost za doručenou posledním dnem úložní lhůty, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

Článek 11 - Závěrečná ujednání

- 11.1 Na práva a povinnosti v této smlouvě blíže neupravené se použijí ustanovení právních předpisů České republiky, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 11.2 Změny této smlouvy mohou být, po jejím podpisu oběma smluvními stranami, řešeny jen písemně formou dodatků.
- 11.3 Zhotovitel nepostoupí, nepřevěde a nebude ani jinak disponovat s právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy a navazujících dílčích objednávek bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel se zavazuje, že tuto smlouvu nepostoupí bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 11.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel i zhotovitel obdrží po jednom vyhotovení.
- 11.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.
- 11.6 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Městská část Praha – Zbraslav
- 11.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že tato smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a splnění závazků touto smlouvou založených, a že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

1. Výpis z obchodního rejstříku.
2. Oprávnění k výkonu činnosti zhotovitele.

Za zhotovitele:

V Praze dne

[Redacted signature]

Jan Mandlík

[Redacted text]

Za objednatele:

V Praze dne

[Redacted signature]

Mgr. Kateřina Pavlíková, starostka

[Redacted text]

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	R 32 325 25
ze dne	3.9. 2025
za správnost:	[Redacted]

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 31.08.2023 09:03:04

Jméno a příjmení: **Jan Mandlík**
Datum narození: **[REDACTED]**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Na spojce 731/1, 101 00, Praha 10 - Vršovice**
Identifikační číslo osoby: **49667238**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Zámečnictví, nástrojářství**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **31.01.1994**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **09.02.2011**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 10**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

100 00 Praha 10 – Vršovice – Na Spojce 731/1

OSVĚDČENÍ

o způsobilosti topiče k obsluze nízkotlakých kotlů

Jméno a příjmení: J A N M A N D L Í K

Číslo občanského průkazu: [REDACTED]

Číslo topičského průkazu: [REDACTED]

složil dne 2.11.2020 zkoušku podle ustanovení § 14 vyhl. ČÚBP č.91/1993 Sb. Je způsobilý samostatně obsluhovat nízkotlaké teplovodní kotle I,II,III. kategorie na plynná paliva.

Platnost osvědčení platí pět let ode dne úspěšné zkoušky.

Název a sídlo organizace: Na Spojce 731/1

100 00 Praha 10 – Vršovice

Zbraslav dne: 2.11.2020

Jméno a příjmení revizního technika PaH [REDACTED]

Jméno a příjmení předsedy komise [REDACTED] [REDACTED]

Název a sídlo organizace: J A N M A N D L Í K
100 00 Praha 10 – Vršovice – Na Spojce 731/1

Zápis o přezkoušení topiče

Na základě § 5 odst.2 zákona ČÚBP č.21/1979 Sb.

J A N M A N D L Í K

Číslo občanského průkazu: [REDACTED]

Číslo topičského osvědčení: [REDACTED]

Hodnocení: USPĚL

Na základě školení, praktického a ústního přezkoušení jmenovaného pracovníka, který tímto splňuje předepsanou odbornost pro obsluhu plynového zařízení u plynových spotřebičů.

Druh, rozsah osvědčení: NTI rozvod zemního plynu a spotřeba plynu spalováním pro odběrná plynová zařízení a průmyslové plynovody. (F, G)

Doba platnosti osvědčení: do 2.11.2023

Zbraslav dne 2.11.2020

Revizní technik plynových zařízení [REDACTED]

Předseda komise [REDACTED]