

Základní škola a mateřská škola, Praha 3, Chelčického 43/2614

sídlo: Praha 3, Žižkov, Chelčického 2614/43

IČO: 63831333

zastoupená ředitelem PhDr. Pavlem Ostapem

bankovní spojení: 2000795359/0800

(na straně jedné jako „Objednatel“)

a

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

sídlo: Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 130 00

IČO: 28954866

registrovaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15521

bankovní spojení: 232144572/0300

zastoupená: Ing. Tomášem Mikeskou, předsedou představenstva

který k podpisu smlouvy pověřil Vladimíra Grubera, ředitele společnosti

kontakt pro komunikaci a hlášení závad: info.cdk@smppraha3.cz

(na straně druhé jako „Dodavatel“)

Objednatel a Dodavatel dále jako „Smluvní strany“

uzavírají podle § 1746, odst. 2 občanského zákoníku, tuto
**smlouvu č. 514/099/0014 o zajištění údržby a oprav rozvodů tepla
a systému měření a regulace**

1. Předmět smlouvy

1.1 Dodavatel se zavazuje zajistit údržbu a opravy veškerých v Objektu se nacházejících rozvodů tepla napojených na kotelnu včetně radiátorů a Objednatel se zavazuje platit za to Dodavateli sjednanou odměnu.

1.2 Dodavatel se zavazuje zajistit údržbu a opravy prvků systému měření a regulace (hardware).

1.3 Dodavatel se zavazuje zajistit softwarovou podporu, údržbu a aktualizaci systému Flowbox (software) a Objednatel se zavazuje platit za to Dodavateli sjednanou odměnu.

2. Místo plnění

2.1 Objednatel prohlašuje, že má ve správě majetek ve vlastnictví obce hl. m. Praha svěřený zřizovateli Objednatele Městské části Praha 3, a to konkrétně tento objekt:

Chelčického 2614/43, Praha 3 (dále jako „Objekt“)

2.2 Součástí Objektu je kotelná včetně souboru dalšího technologického zařízení zajišťující vytápění Objektu, který má Dodavatel v pronájmu na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Dodavatelem a Objednatelem (dále jako „Kotelna“) a dále prvky systému měření a regulace (hardware) ovládané systémem Flowbox (software).

3. Práva a povinnosti Dodavatele

3.1 Zajištění údržby a oprav rozvodů tepla v Objektu podle čl. 1.1 Smlouvy:

3.1.1 Dodavatel je povinen zajišťovat na náklady Objednatele provádění údržby a oprav rozvodů tepla v Objektu, které jsou napojeny na Kotelnu, a to v takovém rozsahu, aby byla zajištěna jejich provozuschopnost. Pro účely této Smlouvy se rozumí:

- a) údržba – pravidelné preventivní monitorování stavu rozvodů tepla
- b) opravy – zásahy do rozvodů tepla, jejichž prostřednictvím je odstraňována závada, a to včetně odstraňování havarijních stavů

3.1.2 Odstraňování závad rozvodů tepla na náklady Objednatele zahájí Dodavatel v nejbližším možném termínu od zjištění nebo nahlášení potřeby zásahu či opravy, a to bez předchozího souhlasu Objednatele do výše 10.000,- Kč bez DPH. Nad tento limit je nutný předchozí souhlas Objednatele (za souhlas se považuje odsouhlasení emailem). Faktury na opravy rozvodů tepla budou vystaveny přímo na Objednatele.

3.2 Zajištění údržby a oprav prvků systému měření a regulace (hardware) podle čl. 1.2 Smlouvy pro objekt Chelčického 2614/43, Praha 3:

3.2.1 Dodavatel je povinen zajišťovat po celou dobu trvání Smlouvy na náklady Objednatele údržbu a opravy prvků systému měření a regulace v Objektu, a to v takovém rozsahu, aby byla zajištěna jeho provozuschopnost.

3.2.2 Pokud Dodavatel zjistí nutnost opravy prvků systému měření a regulace, předloží Objednateli návrh na odstranění závady včetně orientační ceny za opravu. Pokud Objednatel odsouhlasí provedení opravy (za souhlas se považuje odsouhlasení emailem), zajistí Dodavatel provedení opravy na náklady Objednatele v nejbližším možném termínu.

Faktury za opravy prvků systému měření a regulace budou vystaveny přímo na Objednatele.

3.3 Systém Flowbox (software) podle čl. 1.3 Smlouvy pro objekt Chelčického 2614/43, Praha 3:

Dodavatel je povinen zajišťovat na náklady Objednatele softwarovou podporu, údržbu a aktualizaci systému Flowbox (software), kterou hradí Dodavatel výrobcí systému.

Vlastní poskytování služeb tzv. energetického managementu k systému Flowbox není předmětem této Smlouvy, je předmětem samostatné smlouvy mezi Dodavatelem a zřizovatelem Objednatele (Městskou částí Praha 3), který hradí náklady na službu týkající se zajištění provozu energetického managementu.

V rámci této služby Energetického managementu k systému Flowbox jsou poskytovány zejména tyto služby:

- a) technická podpora dispečinku v pracovní dny od pondělí do pátku v pracovní době Dodavatele zahrnující tyto činnosti:
 - nastavení provozních teplot a časů jednotlivých místností
 - nastavení teplotních útlumů
 - zadání prázdninových a mimořádných režimů systému
 - správa uživatelského systému
 - diagnostika závady a odstranění závady, je-li možné její odstranění z pozice dispečera
 - další nastavení, které software dispečinku umožňuje
- b) monitorování systému Flowbox, porovnávání průběhu teplot, řešení provozních problémů, využívání automatického systému zasílání alarmových hlášení

- c) diagnostika poruch systému Flowbox
- d) informování Objednatele o potřebách oprav
- e) správa, archivace a zálohování dat získaných ze systému Flowbox
- f) umožnění přístupu do systému objednateli a vzdáleného přístupu zástupcům MČ

4. Práva a povinnosti Objednatele

4.1 Objednatel je povinen informovat Dodavatele o jakékoli závadě, kterou zjistí v souvislosti s dodávkou, popř. rozvodem tepla nebo na fungování systému Flowbox.

4.2 Objednatel je povinen v dostatečném předstihu informovat Dodavatele o jakékoli činnosti, která by mohla mít vliv na fungování systému Flowbox.

4.3 Objednatel umožní Dodavateli a jeho zaměstnancům přístup do Objektu za účelem zajištění povinností dle této Smlouvy po celou dobu trvání Smlouvy.

4.4 Objednatel je oprávněn kdykoli zkontrolovat plnění povinností ze Smlouvy za přítomnosti Dodavatele či jeho zaměstnance.

5. Doba trvání smlouvy

5.1 Smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

5.2 Objednatel má právo vypovědět Smlouvu bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena Dodavateli.

5.3 Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy vedle případů stanovených v zákoně také v případě, že:

- a) Dodavatel opakovaně poruší své povinnosti dle Smlouvy
- b) Dodavatel i po písemném upozornění Objednatelem provádí činnost neodborným způsobem nebo v rozporu s technickými podmínkami
- c) Dodavatel nepředloží na vyzvání pojistnou smlouvu dle čl. 7.

6. Odměna

6.1 Údržba a opravy rozvodů tepla v Objektu podle čl. 1.1 Smlouvy

6.1.1 Objednatel se zavazuje platit Dodavateli za zajištění údržby a oprav rozvodů tepla dle čl. 3.1 této Smlouvy měsíční odměnu ve výši Kč + DPH dle platných právních předpisů za Objekt (dále jako „**Odměna 1**“).

6.1.2 Odměna 1 Dodavatele může být každoročně navyšována o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad. Valorizace Odměny 1 bude provedena vždy s účinností od 1.1. příslušného roku, a to nejdříve s účinností od 1.1.2027.

6.1.3 Odměna 1 bude hrazena měsíčně, na základě faktury vystavené Dodavatelem se splatností v patnáctidenní lhůtě; dnem zdanitelného plnění bude vždy poslední den kalendářního měsíce.

6.1.4 Odměna 1 bude hrazena na účet Dodavatele č. 232144572/0300 vedený u ČSOB a.s. s variabilním symbolem 5140990014.

6.2 Údržba a opravy prvků systému měření a regulace (hardware) podle čl. 1.2 Smlouvy

6.2.1 Odměna za zajišťování oprav prvků systému měření a regulace (hardware) dle čl. 3.2 této Smlouvy je zahrnuta v odměně za poskytování služeb tzv. energetického managementu k systému měření a regulace IRC, která je předmětem samostatné smlouvy mezi Dodavatelem a zřizovatelem Objednatele (Městskou částí Praha 3).

6.2.2 Objednatel je povinen hradit pouze faktury vystavené v souladu s čl. 3.2.2. této Smlouvy.

6.3 Systém Flowbox podle čl. 1.3 Smlouvy

6.3.1 Objednatel se zavazuje platit Dodavateli za softwarovou podporu, údržbu a aktualizaci systému Flowbox (maintenance) měsíční odměnu ve výši Kč + DPH dle platných právních předpisů (dále jako „**Odměna 2**“).

6.3.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že dojde-li k prokazatelnému zvýšení nákladů způsobenému vnějšími ekonomickými vlivy, bude Odměna 2 po vzájemné dohodě smluvních stran patřičně upravena a to písemným dodatkem k této smlouvě.

6.3.3 Odměna 2 bude hrazena měsíčně, na základě faktury vystavené Dodavatelem se splatností v patnáctidenní lhůtě; dnem zdanitelného plnění bude vždy poslední den kalendářního měsíce.

6.3.4 Odměna 2 bude hrazena na účet Dodavatele č. 232144572/0300 vedený u ČSOB a.s. s variabilním symbolem 5140990014.

7. Pojištění

7.1. Dodavatel je povinen mít po celou dobu účinnosti této Smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvou, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Dodavatelem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám v minimální výši pojistného plnění ve výši 1.000.000,- Kč. Pojistnou smlouvu je Dodavatel povinen předložit kdykoli na vyzvání Objednatele.

8. Převod a přechod práv a povinností

8.1. Převodem, prodejem či zánikem Dodavatele práva Objednatele založená touto Smlouvou nezanikají, ale přechází na právního nástupce Dodavatele.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě převodu, prodeje či zániku Dodavatele má Objednatel právo odstoupit od Smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1.1.2026.

9.2 V případě, že by bylo nebo se stalo některé z ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neúčinným nebo neplatným, zůstává právní platnost ostatních ustanovení této Smlouvy tímto nedotčena. Smluvní strany nahradí takové neúčinné ustanovení ustanovením účinným, které bude hospodářskému cíli neúčinného ustanovení nejbližší.

9.3 Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

9.4 V případech, kdy jakýkoli závazek podle této Smlouvy, který má být splněn jednou Smluvní stranou, lze rozumně splnit pouze se součinností druhé Smluvní strany, poskytne druhá Smluvní strana na žádost první Smluvní strany jakoukoli takovou rozumnou součinnost.

9.5 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, přičemž takový dodatek musí být podepsán oběma Smluvními stranami.

9.6 Tato Smlouva nahrazuje předchozí smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami, týkající se rozvodů tepla a systému měření a regulace, pokud takové byly uzavřeny.

9.7 Na důkaz toho, že se Smluvní strany s touto Smlouvou řádně seznámily, přečetly ji a plně pochopily a že tato Smlouva představuje řádný a vážný projev jejich svobodné vůle a že ji neuzavřely v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, připojují Smluvní strany své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

**Základní škola a mateřská škola, Praha 3,
Chelčického 43/2614
PhDr. Pavel Ostap, ředitel
Objednatel**

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.
Vladimír Gruber, ředitel společnosti
Dodavatel**