

SMLOUVA O ZAJIŠTĚNÍ PROVOZNÍ OBSLUHY KOTELN

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

I. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

se sídlem Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3,

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

zastoupená předsedou představenstva Ing. Tomášem Mikeskou

který pověřil k podpisu této smlouvy vedoucího centrálního dispečinku kotelen Petra Kříže

IČO: 28954866

DIČ: CZ28954866

(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel:

Ladislav Moravec

se sídlem Brandlova 1561/11, 149 00, Praha 4 - Chodov

IČO: 14957779

(dále jen zhotovitel)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel se zavazuje podle této smlouvy zajišťovat monitorování, řízení a obsluhu (dále jen „provoz“) kotelen, které má objednatel pronajaté od vlastníků kotelen za účelem výroby a dodávky tepelné energie, specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy a to na základě této smlouvy a dalších požadavků objednatele.
2. Provoz kotelen zahrnuje činnosti zhotovitele zajišťující spolehlivost a provozuschopnost kotelen v tomto rozsahu:
 - 2.1 pravidelnou vizuální kontrolu 1 krát týdně, tj.
 - stav větrání,
 - stav bezpečného vstupu,
 - stav osvětlení,
 - stav a těsnost armatur,
 - stav měřidel a jejich odečty,
 - stav pojistných ventilů a pojistných a zabezpečovacích zařízení
 - celkový stav potrubí a izolací,
 - stav elektroinstalace,
 - stav a činnost regulace ÚT, teplé vody
 - stav a činnost havarijních okruhů,

- stav čerpadel, elektromotorů a pohonů,
 - nastavování a úpravy parametrů v software (nastavení topných křivek a režimů),
- 2.2 nahlášení nutnosti oprav objednateli
 - 2.3 doporučení preventivní údržby zařízení
 - 2.4 zajištění provozní údržby
 - 2.5 diagnostika závad a poruch
 - 2.6 kontrola stavu zařízení z hlediska dodržování právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce včetně jejich evidence
 - 2.7 vedení předepsané dokumentace.

III. REALIZACE PŘEDMĚTU SMLOUVY

1. O činnostech zhotovitele podle čl. II odst. 2 bude veden deník kontrol, který bude trvale uložen v předmětné kotelně. Zápisy do deníku kontrol je oprávněn provádět pouze zhotovitel.
2. Pověření pracovníci objednatele jsou: Petr Kříž, vedoucí CDK a osoby jím pověřené; v mimopracovní době pohotovostní technik
3. Objednatel zajistí zhotoviteli zpřístupnění prostor pro plnění díla a seznámí jej předem se všemi riziky a nebezpečími vyplývajících z technologického uspořádání kotlen.
4. Náhradní (druhé) klíče od jednotlivých kotlen budou uloženy u pověřené osoby objednatele. Jméno pověřené osoby objednatele bude uvedeno v deníku kontrol.

IV. ODMĚNA ZHOTOVITELE

1. Za zajištění provozu prováděného podle čl. II odst. 2 této smlouvy se sjednává **měsíční odměna ve výši 25.000,- Kč.**
2. Zhotovitel není plátce DPH.

V. PLATEBNÍ A FAKTURAČNÍ PODMÍNKY

1. Objednatel se zavazuje, že na základě faktury vystavené zhotovitelem zaplatí zhotoviteli sjednanou měsíční odměnu.
2. Faktury budou vystaveny vždy za kalendářní měsíc, za který budou práce provedeny. Objednatel je povinen uhradit fakturu v souladu s termínem splatnosti faktury. Dobou zaplacení se rozumí datum připsání fakturované částky na účet zhotovitele.
3. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit, jestliže obsahuje neúplné nebo nesprávné údaje. Vrácení musí objednatel provést do data splatnosti faktury, jinak je v prodlení s placením. U nově vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.

VI. SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN

1. Objednatel umožní zhotoviteli nepřetržitý přístup do kotelen předáním klíčů pověřeným pracovníkem objednatele dle čl. III odst. 2 smlouvy a současně zajistí, aby do kotelen neměly přístup další neoprávněné osoby. Objednatel zajistí, aby vstup do kotelen byl bezpečný a aby provozovaná zařízení odpovídala platným normám z hlediska požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce.
2. Objednatel odpovídá za to, že vymezený předmět smlouvy neodporuje dohodě s jiným dodavatelem zajišťujícím provoz a vázaným ze strany objednatele a že řádný průběh prací zhotovitele souvisejících s předmětem smlouvy nebude narušován neoprávněnými zásahy třetích stran.
3. Zhotovitel prohlašuje, že má pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám při plnění předmětu této smlouvy.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu smlouvy a účinná od **1. 1. 2026**.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že obě smluvní strany mohou smlouvu bez udání důvodu vypovědět s výpovědní lhůtou 2 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují svoje podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

V Praze 19. 12. 2025

V Praze 19. 12. 2025

Objednatel:

Zhotovitel: