

**SMLOUVA**  
**na zajištění správy a údržby tepelného zařízení**  
**č. 195/2026**

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jako smlouva nepojmenovaná. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména ustanoveními o příkazu (§ 2430 a násl.) a o smlouvě o dílo (§ 2586 a násl.), pokud to povaha závazku připouští.“

**I.**  
**Smluvní strany**

**Poskytovatel - servisní firma:**

**PROHEAT s.r.o.**  
Se sídlem: Pražská 1430/36  
102 00 – Praha 10

IČ: 63992001  
DIČ: CZ63992001

Zapsán: v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce 39027

Zastoupen: Bc. Vojtěchem Strnadem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen poskytovatel/servisní firma)

**Objednatel - vlastník/provozovatel:**

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15**  
Se sídlem: Boloňská 478/1  
109 00 – Praha 10

IČ: 00231355  
DIČ: CZ00231355

Zastoupen: Michal Fischer, starosta

(dále jen objednatel/vlastník)

## II. Předmět smlouvy

- a) Správa, opravy a údržba tepelného technologického zařízení – výměňkové stanice, ze strany poskytovatele, ve vlastnictví objednatele, a to v objektu:  
**Úřad městské části Praha 15, Boloňská 478/1, Praha 15**

Zajištění havarijních oprav tepelných zařízení, oprav a rekonstrukcí rozvodů v objektech a zařízení mimo zařízení výměňkové stanice není řešeno touto smlouvou.

- b) Poskytovatel je povinen, pokud mu to stav zařízení dovolí, plánovat opravy a údržbové práce, které mohou způsobit omezení nebo přerušování dodávky tepelné energie k vytápění a ohřevu TUV, mimo topnou sezonu. Omezení nebo přerušování dodávek tepelné energie je poskytovatel povinen objednateli včas oznámit.
- c) Poskytovatel je povinen zajišťovat nepřetržitou, 24 hodinovou pohotovostní službu.
- d) Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění smluvních podmínek ze strany poskytovatele a upozorňovat pověřeného zaměstnance poskytovatele písemně na zjištěné nedostatky.

## III. Práva a povinnosti smluvních stran

- a) Provoz tepelných zdrojů se řídí platnými předpisy, zejména vyhláškou MPO č.194/2007 Sb. v platném znění, vyhláškou ČÚBP č. 91/1993 Sb. v platném znění.
- b) Poskytovatel zajistí pro objednatele: vedení evidence termínů revizí, zkoušek a servisních prohlídek, provedení revizí, zkoušek a servisních prohlídek, kvalifikovanou obsluhu, předepsané vybavení a režijní materiál v tepelném zařízení včetně ochranných pomůcek a prostředků BOZP pro obsluhu.
- c) Poskytovatel bude objednateli zasílat revizní zprávy, protokoly o zkouškách a servisních prohlídkách elektronicky / e-mailem, formou prostě skenovaného dokumentu.
- d) Poskytovatel má oznamovací povinnost vůči objednateli nahlásit neprodleně pověřenému pracovníkovi objednatele veškeré závady a jiné skutečnosti, které brání bezpečnému a hospodárnému provozu zařízení. Odstranění závad bude vždy provedeno na základě objednávky či odsouhlasené cenové nabídky. Hrozí-li nebezpečí z prodlení či ohrožení života, zdraví nebo majetku, zajistí poskytovatel opravu i bez předchozího souhlasu objednatele, kterého bude neprodleně informovat.
- e) Veškeré poruchy provozu tepelného zařízení lze hlásit nepřetržitě 24 hod. denně vč. víkendů a svátků na telefonním čísle: XXXXXXXXXX

- f) Poskytovatel při provádění oprav zajistí, aby poklesu teploty ve vytápěných prostorách pod hranici stanovenou vyhláškou 194/2007 netrval v případě poruchy déle než 24 hodin. V případě opravy většího rozsahu, kdy charakter opravy nedovolí splnit termín ukončení do 24 hodin, zajistí poskytovatel intenzivní a nepřerušovanou práci, aby závada byla odstraněna v nejkratším možném termínu.
- g) Poskytovatel si vyhrazuje právo konzultovat rozhodování o všech zásazích do technologie výměňkové stanice.
- h) Poskytovatel neručí a nenesे odpovědnost za veškeré zásahy na tepelném zařízení, které provede objednatel nebo třetí osoba, bez vědomí poskytovatele.
- i) Poskytovatel povede provozní deník, ve kterém budou evidovány:
  - provozní údaje
  - údaje o prováděných kontrolách, opravách a údržbě
- j) Poskytovatel bude v případě potřeby předkládat objednateli návrh na rozsah potřebných oprav a úprav technologie.
- k) Objednatel se zavazuje sdělovat poskytovateli veškeré změny, které mají vliv na dodávku tepla a teplé vody z tepelného zařízení.
- l) Termíny plánovaných oprav, případně rekonstrukcí budou stanoveny po vzájemné dohodě objednatele a poskytovatele.
- m) Rozsah činnosti řešený touto smlouvou v rámci správy tepelného zařízení, resp. paušální měsíční platby za tuto správu je stanoven v cenové nabídce poskytovatele.
- n) Závady na technologii, podléhající záruční lhůtě, bude poskytovatel vždy řešit ve spolupráci s objednatelem.

#### IV.

#### Fakturace činnosti a finanční zabezpečení

- a) Objednatel se zavazuje hradit poskytovateli v 14-ti denní splatnosti paušální odměnu za zajištění správy tepelného zařízení, která činí **2.980,-/měs. bez DPH**. Fakturace bude prováděna 1x měsíčně, a to zpětně za předešlé období.
- b) Objednatel se dále zavazuje hradit oprávněné provozní náklady za provedené revize, kontroly, zkoušky, odborné a servisní prohlídky. Fakturu za tyto úkony zašle poskytovatel objednateli vždy společně s revizní zprávou nebo servisním protokolem, vztahující se k danému úkonu, resp. faktuře. Splatnost faktur za tyto úkony je 14 dní.
- c) Případná změna paušální sazby uvedené v čl. IV, odst. a) bude řešena písemným dodatkem k této smlouvě.

- d) Odečty měřičů, vybírání záloh a rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody dle platných zákonů, je věcí výhradně objednatele.
- e) Veškeré finanční částky uvedené v této smlouvě jsou bez daně z přidané hodnoty. K těmto cenám bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši.

## V.

### Součinnost a odpovědnost smluvních stran

- a) Poskytovatel se zavazuje umožnit pověřeným zástupcům objednatele průběžnou kontrolu tepelného zařízení.
- b) Poskytovatel je odpovědný za zjištěné závady na zařízení jen tehdy, zanedbal-li prokazatelně svoje povinnosti a neinformoval objednatele o skutečnostech bránících bezpečnému provozu zařízení.
- c) Poskytovatel si vyhrazuje právo po předchozím upozornění objednatele, nesplňuje-li zařízení podmínky bezpečného provozu, zastavit jeho provoz. Jestliže bezprostředně hrozí nebezpečí z prodlení, ohrožení života nebo zdraví a majetku, může tak učinit i bez předchozího oznámení objednateli, kterého informuje následně.
- d) Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě neplnění povinností ze strany poskytovatele v této smlouvě obsažených.
- e) Poskytovatel může odstoupit od smlouvy, jestliže objednatel nezaplatil řádně předané faktury ani po vyčerpání všech zákonných prostředků. Úroky z prodlení budou připsány k tíži objednatele.
- f) Poskytovatel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám způsobeným při výkonu činností dle této smlouvy.

## VI.

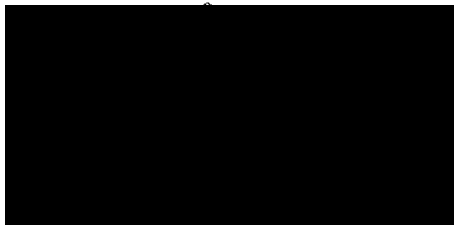
### Závěrečná ustanovení

- a) Objednatel umožní poskytovateli přístup do objektu a výměňkové stanice.
- b) Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákony v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- c) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.

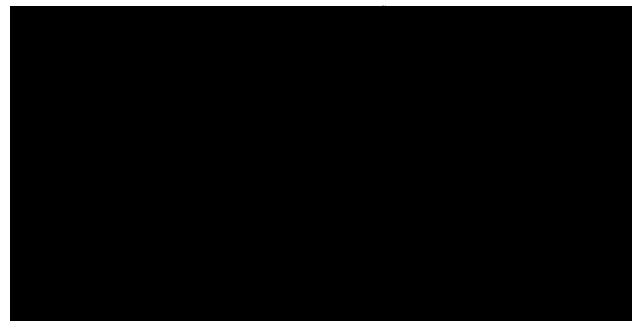
- d) Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle na základě pravdivých údajů a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.
- e) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, s účinností od **01.04.2026**
- f) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce. Výpovědní lhůta započne 1.dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemnou formou doručena druhé straně.

V Praze dne: 23. 3. 2026

Za poskytovatele:



Bc. Vojtěch Strnad



Michal Fischer

**Městská část Praha 15**  
**Doložka**

Dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze,

ve znění pozdějších předpisů se osvědčuje, že tato listina byla

~~a) zveřejněna na Úřední desce MČ Praha 15~~

b) schválena usnesením Rady č. 2-1470 ze dne 18. 3. 2026

~~c) schválena usnesením Zastupitelstva č. .... ze dne .....~~