

# S M L O U V A

## o připojení elektrické požární signalizace

Smluvní strany:

**CREAM Real Estate, s.r.o.**

Sídlo: Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4, Nusle

IČ: 27790380

DIČ: CZ27790380

Bank. spojení:

Zastoupení: Ing. Martinem Jarolímem, MBA, jednatelem

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 136679

Adresa střeženého objektu: **budova 103, Malotova 5658, 760 01 Zlín**

(dále jen „provozovatel EPS“)

a

**Česká Republika - Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje**

Sídlo: Přílucká 213, 760 01 Zlín

IČ: 70887306

DIČ: neplátce

Bank. spojení:

Zastoupení: plk. Ing. Vitem Rušarem, ředitel HZS Zlínského kraje

(dále jen „provozovatel PCO“)

uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

### Článek I.

#### Předmět a účel smlouvy

Předmět smlouvy:

- na straně jedné závazek připojení ústředny elektrické požární signalizace (dále jen "EPS") provozovatele EPS na pult centrální ochrany (dále jen "PCO") provozovatele PCO prostřednictvím zařízení dálkového přenosu (dále jen "ZDP"), zabezpečení stálé obsluhy a střežení PCO v souladu s ustanovením § 97 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- na straně druhé závazek provozovatele EPS platit provozovateli PCO poplatky za úhradu průměrných vynaložených nákladů na obsluhu a střežení zařízení EPS tak, jak je konkretizováno v dalších článcích této smlouvy.

Účel smlouvy:

- účelem je přenos požárně-taktických informací z ústředny EPS na Krajské operační a informační středisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, a to z důvodu předání informace o vzniku mimořádné události (elementu všeobecného poplachu požár).
- stanovení rozsahu kontrolovaných prostor na prostory střežené EPS k datu podepsání této smlouvy, které jsou vymezeny v operativní kartě (příloha smlouvy) a tvoří je objekt provozovatele EPS, tj. **budova 103, Malotova 5658, 760 01 Zlín**. Případné změny rozsahu střežených prostor musí být zaneseny v písemném dodatku k této smlouvě s nově přiloženou operativní kartou.

## Článek II. Vymezení pojmů

V dalším textu smlouvy se rozumí:

**EPS** – soubor hlásičů požáru, ústředny a doplňujících zařízení, vytvářejících systém EPS, kterým se akusticky i opticky signalizuje vzniklé ohnisko požáru nebo vzniklý požár. Pro účely této smlouvy se pod tímto pojmem EPS rozumí i pojem PZTS (poplachový, zabezpečovací a tísňový systém).

**ZDP** – přístroje, které zajišťují samočinné předání výstupních informací z ústředny do určitého místa po lince veřejné telefonní sítě nebo samostatně, pro účely tohoto přenosu vyhrazeném vedení, nebo bezdrátově.

**PCO** - trvale obsluhované přijímací a vyhodnocovací nadstavbové poplachové zařízení umístěné na územně příslušném operačním a informačním středisku Hasičského záchranného sboru, do kterého jsou předávány informace týkající se stavu jednoho nebo více zařízení nebo systému EPS.

**POŽÁR** – v návaznosti na systém EPS se jedná o signál indikující vznik požáru.

*Pozn.: Požárem se dle vyhl. č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhl. 221/2014 Sb., rozumí každé nežádoucí hoření, při kterém došlo k usmrcení nebo zranění osob nebo zvířat, ke škodám na materiálních hodnotách nebo životním prostředí a nežádoucí hoření, při kterém byly osoby, zvířata, materiální hodnoty nebo životní prostředí bezprostředně ohroženy.*

**CENTRÁLNÍ POPLACH POŽÁR** – je element, stav v systému PCO indikující vznik všeobecného poplachu požár

**PORUCHA** – je stav systému EPS, kdy je znemožněna nebo ohrožena jeho správná funkce. Porucha je indikována akustickou a optickou výstrahou ústředny systému EPS tak, aby byla vnímatelná její obsluhou.

**SIGNALIZACE POPLACHU** – optická, akustická, dotyková nebo kombinovaná signalizace požáru.

**ČAS  $T_1$**  - je časový interval, ve kterém musí obsluha ústředny EPS potvrdit příjem informace předepsaným úkonem na ústředně EPS. Neprovede-li obsluha ústředny v tomto čase předepsaný úkon, dojde samočinně k signalizaci všeobecného požárního poplachu. Provede-li obsluha v tomto čase předepsaný úkon, spustí se samočinně časový interval  $T_2$ . Čas  $T_1$  se nastavuje v rozmezí do 1 minuty.

**ČAS  $T_2$**  – je časový interval, ve kterém musí obsluha ústředny EPS zjistit místo signalizovaného požáru, a po zjištění stavu provést na ústředně předepsaný úkon. Neprovede-li obsluha ústředny v tomto čase předepsaný úkon, dojde samočinně k signalizaci všeobecného poplachu. Pokud obsluha v průběhu času  $T_2$  zjistí, že se jedná o planý poplach, provede v tomto čase předepsaný úkon na ústředně a zastaví čas  $T_2$ . Čas  $T_2$  se nastavuje v rozmezí do 6 minut. Vyšší hodnota času  $T_2$  může stanovena pouze dle požadavků ČSN 73 0875 (část 4.5.3).

*Pozn.: Časy  $T_1$  a  $T_2$  musí být uvedeny v požárně bezpečnostním řešení pro jednotlivé režimy ústředny DEN a NOC. (Nevylučuje se provoz systému EPS trvale pouze v jednom provozním režimu (např. pouze v režimu DEN).*

**KOORDINAČNÍ FUNKČNÍ ZKOUŠKA EPS** – se provádí po provedení dílčích funkčních zkoušek jednotlivých komponentů a napojených systémů a zařízení. Provádí se jako opatření např. proti nechtěnému uvolnění hasiva, planému výjezdu jednotek požární ochrany, vyhlášení požárního poplachu v částech, kde to není žádoucí apod. Konání koordinačních funkčních zkoušek musí být v dostatečném předstihu ohlášeno na územně příslušné operační a informační středisko Hasičského záchranného sboru. Koordinační funkční zkouška musí být provedena vždy před uvedením systému EPS do provozu, dále pak alespoň jednou za rok se provádí koordinační zkouška periodická. O provedené zkoušce musí být vyhotoven doklad včetně vyhodnocení výsledků zkoušky.

**KONTROLA PROVOZUSCHOPNOSTI A ZKOUŠKY ČINNOSTI EPS PŘI PROVOZU** – se provádí ve smyslu ust. § 7 a ust. § 8 vyhlášky o požární prevenci.

**PŘEDPOPLACH** – v systému EPS je výstraha, která je signalizována v případě, že signál ze senzoru překročí normální úroveň, ale ještě nedosáhne úrovně požární poplachu.

**PROVOZ V REŽIMU DEN** – po celou dobu provozu ústředny EPS v režimu DEN jsou funkční časy  $T_1$  a  $T_2$ . Jde zpravidla o režim v průběhu pracovní doby za přítomnosti personálu (resp. obsluhy).

**PROVOZ V REŽIMU NOC** – v tomto režimu provozu ústředny EPS jsou časy  $T_1$  a  $T_2$  přemostěny a systém EPS musí pomocí systému ZDP přenášet informace (např. všeobecný poplach) na vzdálenou ohlašovnu požáru (PCO).

*Pozn.: Tyto režimy se používají u dvoustupňové signalizace poplachu.*

**VŠEOBECNÝ POPLACH** – je signalizace požárního poplachu v objektu nebo v jeho vymezené části. Slouží jako návěst pro zahájení evakuace podle požárního evakuačního plánu, provedení opatření dle požárních poplachových směrnic a pro vyhlášení požárního poplachu jednotce požární ochrany.

**MONITORING AUTOMATICKÝCH PŘENOSOVÝCH CEST** – zahrnuje zařízení nebo komponenty připojené na ústřednu EPS, které zajišťují monitorování jejich chodu, aktivace nebo stavu.

**MODULY** – logické celky poskytující funkcionalitu nebo sadu funkcionalit v rámci informačních systémů operačního řízení, dispečerské aplikace využívané v rámci řešení mimořádných událostí.

**SMLUVNÍ SERVISNÍ FIRMOU K ZABEZPEČENÍ ZDP** – se rozumí „Dodavatel“. Pokud se v této smlouvě hovoří o povinnostech dodavatele, jedná se o takové jeho povinnosti, které vyplývají ze Smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi „Dodavatelem“ a provozovatelem PCO, popř. ze Servisních smluv uzavřených mezi „Dodavatelem“ a provozovateli EPS.

### Článek III.

#### Práva a povinnosti provozovatele PCO

- a) Udržovat nepetržitě PCO včetně ZDP jemu příslušejících v aktivním a provozuschopném stavu, včetně kvalifikované obsluhy;
- b) V případě poruchy ZDP nebo PCO neprodleně informovat provozovatele EPS prostřednictvím Dodavatele. Poruchou se rozumí mechanické zničení některého komponentu PCO, včetně příslušející částí ZDP, příp. softwarová závada na straně provozovatele PCO.

- c) Při hlášení stavu „PORUCHA, PŘEDPOPLACH“ na straně provozovatele EPS zajistit prostřednictvím Dodavatele informování provozovatele EPS o této skutečnosti.
- d) Evidovat popis průběhu případné poruchy od jejího vzniku až po její odstranění, včetně servisních zásahů, a to prostřednictvím Dodavatele.
- e) Po informování provozovatele EPS o stavu EPS, ZDP a/nebo PCO v případě poruchy a evidence začátku poruchy (prostřednictvím Dodavatele) nenese provozovatel PCO žádnou odpovědnost za možné důsledky pro požární bezpečnost objektu u provozovatele EPS, jež mohou nastat jako následek nefunkčnosti EPS, ZDP a/nebo PCO.
- f) Provozovatel PCO neodpovídá za případné škody vzniklé provozovateli EPS v souvislosti s poruchou přenosu signálu z objektu na PCO způsobenou prokazatelně vyšší mocí (přírodní živly apod.) nebo neoprávněnou manipulací a chybou obsluhou ze strany provozovatele EPS.
- g) Při hlášení stavu „CENTRÁLNÍ POPLACH POŽÁR“ na straně provozovatele PCO zajistí provozovatel PCO:
  - výjezd jednotky do místa, které vysílá stav „CENTRÁLNÍ POPLACH POŽÁR“ v početním stavu a technice, která odpovídá požárnímu poplachovému plánu Zlínského kraje v závislosti na plošném rozmístění sil a prostředků, v případě souběhu hlášení více událostí nemá provozovatel EPS přednostní právo výjezdu,
  - informování operačního střediska Policie ČR o výjezdu jednotky k zásahu,
  - informování provozovatele EPS o této skutečnosti a uvedení tohoto v popisu časového průběhu události.
- h) Vést protokol o počtu planých poplachů, který obsahuje datum, čas, místo a stručný popis události.

#### Článek IV.

##### **Práva a povinnosti provozovatele EPS**

- a) Připojení EPS k ZDP a PCO nezavazuje provozovatele EPS povinností stanovených v ust. § 7 a ust. § 8 vyhlášky o požární prevenci týkající se provádění kontrol provozuschopnosti a zkoušek činnosti za provozu a dále povinností stanovených v aktuálním znění ČSN 34 2710 „Elektrická požární signalizace - Projektování, montáž, užívání, provoz, kontrola, servis a údržba“, týkající se určování osob odpovědných za provoz, pověřených obsluhou i údržbou EPS, stejně tak jako provádění funkčních zkoušek, servisu a pravidelných revizí EPS.
- b) Při napojování na PCO provozovatele PCO spolupracovat s Dodavatelem. Pro řádné napojení s odzkoušením komunikace a signálů z jednotlivých smyček spolupracovat s Dodavatelem, avšak odzkoušení ZDP signálu z ústředny EPS na PCO systému NAM a zároveň do modulu systémového a aplikačního software Provozovatele PCO provést pouze jedenkrát v rámci těchto napojování.
- c) V případech, kdy bude ústředna EPS připojena na ZDP a PCO podle článku I. této smlouvy, nemusí být trvale obsluhována. Ústředna EPS musí však být trvale obsluhována po celou dobu poruchy podle článku III. písm. b), c), d) a e) této smlouvy. V případě poruchy EPS neprodleně informovat Dodavatele, provozovatel EPS zajistí odborný servis EPS do 24 hodin od zjištění poruchy.

- d) Provozovatel EPS poskytne provozovateli PCO informace související s provedením hasebnímu zásahu - schematické plány střežených prostor, v dispozičním řešení názvy prostor s vyznačením čidel a jejich adresace, nedílnou součástí grafických částí bude legenda s chronologicky seřazenými adresami čidel a názvy místností. Provozovatel EPS dále poskytne přehled uzávěrů plynu, vody a elektrické energie, nebezpečí, vstupů do objektu, údajů operativně taktického charakteru objektu, konstrukční zvláštnosti objektu důležité pro činnost jednotky požární ochrany a zdolávání požáru, stručný popis technologie výroby, zdroje vody, inženýrských sítí, technická zařízení včetně hasicích zařízení, přístupové komunikace, evakuační cesty, doporučení pro velitele zásahu jednotek požární ochrany, rozsah běžné pracovní doby, telefonní čísla provozovatele EPS a seznam osob určených k předávání informací v provozní i mimo provozní době. Tyto osoby musí být seznámeny se základními funkcemi ústředny EPS provozovatele EPS (reset ústředny, vypnutí akustiky, provoz v režimu den, provoz v režimu noc). Tyto informace jsou uvedeny v příloze (Operativní karta), která je nedílnou součástí této smlouvy. Jakékoli změny v těchto údajích je provozovatel EPS povinen neprodleně (nejpozději do 48 hodin od zjištění) nahlásit a následně zaslat provozovateli PCO aktualizovanou operativní kartu. Provozovatel EPS předloží zpracovanou operativní kartu ve třech vyhotoveních, a to dvě vyhotoví v tištěné podobě a jedno v podobě elektronické. V tištěné podobě ve formátu A4, dle velikosti a dispozičního řešení objektu nebo formátu A3, V elektronické podobě ve formátu souboru PDF s možností fulltextového vyhledávání nad souborem. (editovatelný, konvertovatelný).
- e) Provozovatel EPS musí udržovat EPS a jemu příslušející část ZDP v provozuschopném stavu a zajišťovat jeho maximální spolehlivost, aby bylo předcházeno v maximální míře nežádoucím planým poplachům. V případě rozsáhlé poruchy EPS, kterou nebude možno odstranit ve lhůtě 24 hodin, bude objekt provozovatele EPS na písemně dohodnutou dobu vyřazen z ostrahy PCO. Vznik rozsáhlé poruchy je provozovatel EPS povinen neprodleně oznámit Dodavateli a zahájit tak jednání o době vyřazení z ostrahy. Odstranění poruch EPS a jemu příslušející části ZDP si provozovatel EPS hradí na své náklady a zavazuje se k jejich odstranění v co nejkratší době.
- f) Koordinovat provádění kontrol provozuschopnosti, zkoušek činnosti za provozu a koordinačních funkčních zkoušek EPS s Dodavatelem, avšak zkoušku ZDP signálu z ústředny EPS na PCO provozovatele PCO provést pouze jedenkrát v rámci těchto pravidelných kontrol a zkoušek činnosti.
- g) Osoby pověřené obsluhou zařízení EPS musí mít kvalifikaci alespoň osob poučených v souladu s ČSN 34 3100.
- h) Vybavit klíčový trezor požární ochrany univerzálním klíčem.

#### Článek V.

#### **Zkušební provoz**

- a) O zahájení zkušebního provozu, po dokončení instalačních prací, bude sepsán písemný protokol, který podepíší obě smluvní strany. Délka zkušebního provozu je stanovena na dobu 30 dnů.
- b) V případě více než 5 planých poplachů během zkušebního provozu má provozovatel PCO právo po dohodě s provozovatelem EPS přerušit zkušební provoz. Opětovně zahájit zkušební provoz je možno po kontrole provedené servisní organizací a odsouhlasení provozovatelem EPS i provozovatelem PCO.
- c) Po ukončení zkušebního provozu je zahájen běžný provoz, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## Článek VI. Poplatky

Provozovatel EPS se zavazuje provozovateli PCO:

- a) Platit poplatky za střežení a obsluhu zařízení EPS ve smyslu ČSN 730875, ČSN 34 2710 prováděnou prostřednictvím ZDP provozovatelem PCO.  
Výše měsíčního poplatku činí 3 500 Kč za jednu připojenou ústřednu EPS.  
V tomto poplatku je zahrnut i jeden planý výjezd za kalendářní měsíc podle článku VI., písm. b) této smlouvy.
- b) Platit poplatky v případě výjezdů zásahových jednotek HZS Zlínského kraje na základě nežádoucího hlášení stavu "CENTRÁLNÍ POPLACH POŽÁR" (plané a technické poplachu, nedbalost pracovníků provozovatele EPS, porušení norem a předpisů, porušení interních směrnic).  
Výše poplatku za jeden planý výjezd činí 5 000 Kč.
- c) Poplatky budou hrazeny 1x ročně vždy k 31. lednu následujícího roku za rok předcházející podle bodu a) článku VI. této smlouvy a podle počtu planých poplachů podle bodu b) článku VI. této smlouvy. Celková částka za dané období bude poukázána na účet provozovatele PCO, který je uveden u označení naší smluvní strany na straně první této smlouvy. Splatnost poplatku je do 21-ti dnů ode dne vystavení faktury.
- d) V případě nedodržení termínu splatnosti provozovatelem EPS má provozovatel PCO právo účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- e) Ceny mohou být upraveny na základě zvýšených nákladů na provoz po předchozí dohodě s provozovatelem EPS.
- f) Po dobu zkušebního provozu se poplatek nestanovuje.

## Článek VII Přístup do objektu

Provozovatel EPS umožní jednotkám HZS Zlínského kraje vstup do objektu:

- a) za účelem provedení hasebnímu zásahu, nebo provedení kontroly objektu (po přijetí hlášení stavu "CENTRÁLNÍ POPLACH POŽÁR") v případě nepřítomnosti personálu provozovatele EPS pomocí klíčového trezoru požární ochrany, ovládaného EPS, ve kterém je uložen generální klíč
- b) za účelem seznámení příslušníků HZS Zlínského kraje s ovládáním obslužného pole požární ochrany a s rozmístěním čidel EPS, a to v předem dohodnutém termínu a v přítomnosti osoby odpovědné za provoz EPS.

## Článek VIII Platnost smlouvy a výpovědní lhůta

- a) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti ode dne zahájení zkušebního provozu, o kterém bude sepsán písemný protokol.
- b) Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpověď je třeba druhé straně doručit písemně. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně.

Článek IX  
**Závěrečná ustanovení**

- a) Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu údajů v záhlaví smlouvy.
- b) Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze číselovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- c) V případě vzniku škod prokazatelně způsobených neplněním povinností smluvních stran se bude postupovat podle obecně závazných předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- d) Tato smlouva a její přílohy, vztahy a informace z nich vyplývající tvoří předmět obchodního tajemství obou smluvních stran (§ 504 občanského zákoníku). Obě smluvní strany se zavazují, že budou toto obchodní tajemství podle toho odpovídajícím způsobem ochraňovat proti zneužití (§ 2985 občanského zákoníku).
- e) Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jenž jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.
- f) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Počet stran: 7 stran

Příloha: Operativní karta

Rozdělovník: 1x HZS Zlínského kraje  
1x CREAM Real Estate, s.r.o.

V Praze dne: 11 -07- 2017

Ve Zlíně dne: 14 -07- 2017



















