

# Smlouva o správě, údržbě a provozování domovní kotelny

## I. Smluvní strany

### **Dodavatel:**

Název a sídlo: **CTZ s.r.o.**  
Sokolovská 572, 686 01 Uherské Hradiště  
IČO: 63 4721 63  
DIČ: CZ 63 4721 63  
Bankovní spojení: HVB Bank Czech Republic Praha

Zastoupený:  
dále jen „dodavatel“

### **Odběratel:**

Název a sídlo: **Slovácké divadlo Uherské Hradiště,**  
příspěvková organizace  
Tyršovo nám. 480, 686 12 Uherské Hradiště

IČO: 000 94 846  
DIČ:  
Bankovní spojení: Komerční banka a. s., pob. Uherské Hradiště

Zastoupený:  
dále jen „odběratel“

Faktury zasílat: **Slovácké divadlo Uherské Hradiště,**  
příspěvková organizace  
Tyršovo nám. 480, 686 12 Uherské Hradiště

Místo odběru: **Slovácké divadlo Uherské Hradiště, Tyršovo nám. 480**

## II.

### Předmět a místo plnění smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek dodavatele zajišťovat pro nemovitost dle přílohy č.1 teplo a teplou vodu (TV) v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy a technických a dodacích podmínek uvedených v čl. V. této smlouvy.
2. Předmětem smlouvy je také závazek dodavatele zajišťovat pro nemovitost dle přílohy č.1 správu a údržbu zařízení pro výrobu tepla a TUV v rozsahu uvedeném v čl. VI. této smlouvy.

## III.

### Cena a platební podmínky

1. Odběratel se zavazuje zaplatit dodavateli za plnění dle č. II. smluvní cenu dle přílohy č. 1. této smlouvy, která obsahuje i kalkulaci této smluvní ceny.
2. Dodavatel je oprávněn provést revizi a změnu ceny tepla v případě změny cen vstupů, zejména pak ceny paliva, energií, materiálů a mzdových nákladů.
3. Dodávané teplo bude fakturováno měsíčně do 10.dne po uplynutí měsíce. Splatnost faktury je 10 dnů od jejího doručení, nejpozději však do 14 dnů od jejího vystavení.
4. Obsahuje-li faktura nesprávné údaje, je odběratel povinen neprodleně ji vrátit dodavateli k doplnění, respektive k opravě a to do 3 dnů ode dne jejího obdržení, nejpozději však 7 dnů od jejího vystavení. Nedodržením této lhůty není dotčen nárok dodavatele na smluvní úroky z prodlení ze správně fakturované částky.

## IV.

### Rozsah a účel plnění smlouvy

Předpokládaná dodávka a spotřeba tepla:

- v zimních měsících (9. – 5.) teplo a TUV	920 GJ
- v letních měsících ( 6. – 8.) pouze TUV	80 GJ

**CELKOVÁ ROČNÍ SPOTŘEBA** **1 000 GJ**

## V.

### Technické a dodací podmínky

1. Předmětem dodávky v rozsahu a k účelům uvedených v č. III. je:

- topná voda o parametrech: teplota dle otopové křivky v závislosti na venkovní teplotě
- teplá voda (TV): teplota 45 °C až 60 °C,  
dodávka 7 dní v týdnu v době od 5,00 a do 23,00 h.

2. Teplo a teplá voda budou dodávány v době, rozsahu, množství a jakosti, jichž je třeba k dosažení minimálních norem obsažených v §3 a 4 vyhl. č. 152/01 Sb. ve znění změn a doplňků, pokud se dodavatel a odběratel nedohodnou jinak.

## **VI.** **Podmínky plnění**

### **1. Dodavatel se zavazuje zejména zajistit:**

1.1. Celoroční provoz a obsluhu kotelny, tj. dodávku tepla a TV do sekundárního rozvodu druhé smluvní strany a to v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 152/01 Sb. ve znění změn a doplňků, provozních předpisů dodavatele zařízení kotelny, místních provozních předpisů plynové kotelny a dohodnutého časového harmonogramu.

1.2. Odstraňování poruch a závad vzniklých na zařízení kotelny tak, aby po zjištění a nahlášení proběhlo jejich odstranění v termínu, který neohrozí bezpečnost provozu a dodávka tepla a TV.

Náklady spojené s údržbou zařízení, tj. s činností, kterou se zpomaluje opotřebení, předchází se jeho následkům a odstraňují se drobné závady jsou zahrnuty v ceně tepla.

Náklady spojené s opravami zařízení, tj. s činností, která odstraňuje fyzické (i částečné) opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu jsou zahrnuty v ceně tepla. V případě nutných oprav nad rámec výše uvedené činnosti budou tyto opravy provedeny po odsouhlasení správcem a fakturovány samostatně. Tyto náklady nejsou zahrnuty v ceně tepla.

1.3. Provádění níže uvedených periodických prohlídek a revizí v předepsaných termínech a na základě vlastního plánu kontrol a revizí:

- revize plynových zařízení kotelny ve smyslu vyhl. č. 85/78 Sb. od hlavního uzávěru plynu budovy až ke spotřebičům kotelny včetně jich,
- kontroly a opravy PRS v souladu s ČSN 07 0703,
- kontroly plynových hořáků v souladu s ČSN 38 6417,
- kontroly plynotěsnosti v kotelně a na rozvodech plynu pro kotelnu v termínech a rozsahu dle ČSN 38 6405 a dle místních provozních předpisů,
- chemický rozbor a úpravu oběhové a doplňovací vody systému ÚT dle ČSN 07 7401,
- odborné prohlídky kotelny ve smyslu vyhl. č. 91/93 Sb.,
- periodické revize elektrických zařízení kotelny ve smyslu vyhl. č. 50/78 Sb. ve znění změn a doplňků vyhl. č. 98/82 Sb. v prostoru kotelny,
- periodické kontroly komínů v souladu s ustanovením vyhl. č. 111/81 Sb.,
- hasicí přístroje do kotelny vč. jejich kontrol.

1.4. Odstraňování zjištěných závad z prohlídek a revizí v termínech dle vypracovaných zpráv.

1.5. Po předchozím souhlasu odběratele provést zásahy do stávajícího zařízení systému ÚT nebo TV za účelem odstranění nedostatků, které brání dosažení teplot dle čl. V. této smlouvy.

1.6. Uzavřít pojištění, které eliminuje nebezpečí, které pramení z titulu provozu souboru kotelny.

1.7. Při plnění předmětu této smlouvy dodržovat platné právní předpisy.

### **2. Dodavatel je oprávněn:**

2.1. Provést v mimořádných situacích regulaci dodávky tepla tak, aby bylo dosaženo hospodárné výroby, rozvodu a spotřeby tepla. Odběratel bude o této skutečnosti neprodleně informován.

2.2. Přerušit nebo omezit v nezbytném rozsahu dodávku tepla v případech uvedených v § 76 odst. 4) a § 88 odst. 1) zák. č. 458/00 Sb..

2.3. Přerušit nebo omezit dodávku tepla z důvodu neplacení faktur za dodávku tepla, pokud odběratel nesplní svou povinnost ani v dodatečně lhůtě, kterou dodavatel stanoví

s upozorněním, že přeruší nebo omezí dodávku. Tato dodatečná lhůta musí být nejméně 7 dnů.

3. Odběratel se zavazuje zejména:

- 3.1. Předat dodavateli zařízení na výrobu tepla a teplé vody, umožnit zásahy do zařízení pro rozvod tepla a TV za účelem odstranění nedostatků bránících dosažení teplot dle čl. V. této smlouvy, umožnit přístup k nim a do prostor kde jsou umístěny.
  - 3.2. Předat dodavateli nebytové prostory v nichž bude provádět předmět této smlouvy ve stavu odpovídajícímu této činnosti.
  - 3.3. Předat dodavateli veškerou dokumentaci, která se týká zařízení kotelny, zejména pak revizní knihy kotlů, tlakových nádob, schémata strojní části kotelny a rozvodů tepla a TV a doklady o provádění periodických prohlídek a kontrol.
  - 3.4. Zajistit pro dodavatele takové podmínky, aby po celou dobu trvání smlouvy nebyly rušeny neoprávněnými zásahy třetích osob a předmět smlouvy mohl být plněn v souladu s touto smlouvou.
4. Odběratel je oprávněn provádět, prostřednictvím svých pracovníků, průběžnou kontrolu plnění předmětu této smlouvy ze strany dodavatele.

## VII. Smluvní pokuty

1. V případě pozdní úhrady fakturované částky se odběratel zavazuje zaplatit úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě prodlení delšího jak 10 dnů je odběratel povinen zaplatit navíc smluvní pokutu ve výši 5 % z fakturované částky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok dodavatele na vyúčtování úroku z prodlení.
3. V případě nedostatečné nebo přerušené dodávky tepla v době, kdy mělo být teplo dodáváno a nedostatečná dodávka trvala déle jak 16 h, je dodavatel povinen poskytnout slevu a to až do výši 50 % z ceny za nedodané teplo. Výpočet předloží dodavatel a odběratel tento výpočet odsouhlasí.
4. Porušení povinností vyplývajících z této smlouvy má mimo případné smluvní pokuty za následek také povinnost k náhradě škody.

## VIII. Doba trvání smlouvy

Smlouva se uzavírá s platností od 1. ledna 2005 na dobu neurčitou.

## IX.

### Ukončení smlouvy

1. Smlouva může být ukončena výpovědí, odstoupením od smlouvy nebo písemnou dohodou smluvních stran.
2. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
3. Odstoupit od smlouvy mohou smluvní strany, kromě důvodů uvedených v zákoně, i v případech, kdy druhá strana opakovaně porušuje některý z bodů čl. VI. této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být podáno písemně.

## X.

### Závěrečná ustanovení

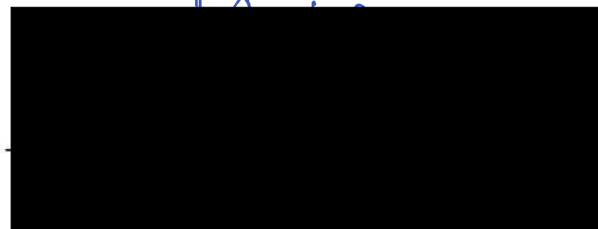
1. Na změnách smlouvy se smluvní strany dohodnou nejméně jeden měsíc před uvažovaným datem změny. Tuto lhůtu není nutno dodržet v případě změny ceny dodávaného tepla v souvislosti se zvýšením cen vstupů nebo změnou klimatických podmínek.
2. Právní vztahy plynoucí z této smlouvy a otázky touto smlouvou přímo neupravené se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů a obecnou úpravou obsaženou v obchodním zákoníku č. 513/91 Sb. ve znění novel, zákonem 458/00 Sb., všech prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu a ve znění všech změn a doplňků k tomuto zákonu a prováděcím vyhláškám.
3. Tato smlouva je právně závazná pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě těchto změn je dána každému účastníkovi této smlouvy povinnost informovat o této skutečnosti ostatní účastníky této smlouvy.
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými odpovědnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že jejich obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují odpovědní zástupci smluvních stran své podpisy.
6. Smlouva se vyhotovuje dvojmo, přičemž dodavatel obdrží jedno vyhotovení.

V Uherském Hradišti dne 16.12.2004

V Uherském Hradišti dne 16.12.2004

CTZ s.r.o.

Slovácké divadlo Uherské Hradiště



## Příloha č. 1

ke smlouvě „o správě, údržbě a provozování domovní kotelny“

**Místo plnění:** Slovácké divadlo Uherské Hradiště, Tyršovo nám. 480  
686 12 Uherské Hradiště  
**Roční spotřeba plynu:** 34 145 m<sup>3</sup>, tj. 1 000 GJ

### Kalkulace ceny tepla na rok 2005

Palivo	217 466,-- Kč		
El. energie	14 790,--		
Ostatní výrobní spotřeba	2 400,--		
Mzdy vč. soc.a zdrav. pojištění	13 797,--	17.826,1	17.826,1
Údržba a opravy, čištění	34 800,--		
Revize, kontroly, servis	24 600,--		
Nájemné	10 000,--		
Ostatní provozní náklady vč. pojištění	5 400,--		
<b>Náklady celkem</b>	<b>323 253,--</b>		
Zisk	16 747,--		
<b>CELKEM</b>	<b>340 000,--</b>		
Náklad na GJ	340,--		
DPH 5%	17,00		
<b>Prodejní cena GJ</b>	<b>357,00 Kč</b>		

CTZ je oprávněna provést revizi a změnu ceny tepla v případě změny cen vstupů, zejména pak ceny paliva, energií, materiálů a mzdových nákladů.

V případě nutných oprav nad rámec činnosti uvedené v čl. VI. této smlouvy budou tyto opravy provedeny po odsouhlasení správcem a fakturovány samostatně. Tyto náklady nejsou zahrnuty v ceně tepla.

V Uherském Hradišti dne 16.12.2004

CTZ s.r.o.

V Uherském Hradišti dne 16.12.2004

Slovácké divadlo Uherské Hradiště

SLOVÁCKÉ DIVADLO  
UH. HRADIŠTĚ