

# Smlouva o správě a údržbě kotelny

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění

## 1. Smluvní strany

### 1.1. Objednatel:

**Městská část Praha – Kunratice**

Sídlo: K Libuši 7/10, 148 00 Praha 4 – Kunratice

Zastoupená: Ing. Lenkou Alinčovou, starostkou MČ

IČ: 00231134

DIČ: CZ00231134

Bankovní spojení: ČS a.s. Praha 4

Č. účtu:

(dále jen jako „objednatel“)

### 1.2 Zhotovitel:

**FA:JANPE s.r.o.**

Sídlo: Vídeňská 148 , Praha 4 Kunratice

Zastoupen: Janem Pěnkavou

IČO: 27103676

DIČ: CZ27103676

Bankovní spojení: KB , Č. účtu:

Zástupce ve věcech technických: Jan Pěnkava

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu soudu v Praze , oddíl C , vložka 96488.

(dále jen jako „dodavatel“)

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1 Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka dodavatele ze dne 24.6.2021 podaná ve veřejné zakázce malého rozsahu nazvané „**Rekonstrukce plynové kotelny DCHB Praha - Kunratice**“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“), zadávané mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“).
- 2.2 Předmětem této smlouvy je závazek dodavatele zajistit služby související se správou a údržbou kotelny v Domě s chráněnými byty, K Zeleným domkům 1435/26a, Praha - Kunratice (dále jen „**kotelna**“).

- 2.3 Dodavatel se touto smlouvou zavazuje provádět činnosti pospané v čl. 3 této smlouvy (dále jen „**služby**“) a prohlašuje, že je odborně způsobilý provést služby řádně a kvalitně, že jeho zaměstnanci jsou proškoleni v předpisech pro obsluhu provozu a údržbu kotelen, v oblasti zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a jsou pojištěni pro případ úrazu, nebo úmrtí v důsledku pracovního úrazu či nemoci z povolání.

### **3. Vymezení činnosti dodavatele**

#### **a) Pohotovostní služba**

- 3.1 Dodavatel zajišťuje nepřetržitou pohotovostní službu na tel. čísle 602607607 a garantuje neprodlený zásah do 2 hodin po přijetí hlášky na centrální dispečink nebo po telefonickém sdělení objednatelem.
- 3.2 Za pohotovostní zásah se považuje taková činnost, která je svým charakterem nad rámec běžné údržby a je nutná k odstranění nepředvídané havárie a k zachování bezpečného provozního stavu.
- 3.3 Porucha nebo závada hlášená pohotovostní službě se považuje za odstraněnou, když zásahem pohotovostní služby byl zajištěn takový stav, jaký byl před vznikem poruchy nebo závady, anebo bylo dosaženo stavu, kdy již nemůže dojít k dalším škodám nebo k ohrožení zdraví osob.
- 3.4 Podle daných podmínek lze závadu nebo poruchu hlášenou pohotovostní službě odstranit způsobem:
- a) uvedením do původního stavu (pokud oprava nevyžaduje vyšší finanční náklad)
  - b) provizorní opravou
  - c) pokud není provizorní oprava možná omezením nebo odstavením zařízení v nejbližším možném místě k místu poruchy nebo závady.
- 3.5 Pokud byla provedena provizorní oprava, omezení nebo odstavení zařízení z důvodu většího rozsahu nutných oprav anebo předpokladu vyšších finančních nákladů, bude dodavatel informovat pověřené zástupce objednatele o situaci v nejbližší možné době. V součinnosti s objednatelem bude dohodnut další postup.
- 3.6 Dodavatel je povinen provádět tyto pravidelné prohlídky a revize kotelny :
- zajišťování odborných prohlídek kotelny dle vyhlášky 91/1993 Sb.
  - zajišťování revizí a kontrol plynového zařízení kotelny dle vyhl. 85/1978 Sb.
  - zajišťování revizí a zkoušek tlakových nádob dle ČSN 690012, ČSN 060830
- 3.7 Dodavatel je povinen provádět tyto činnosti pravidelné kontroly a údržby
- běžný úklid všech prostor kotelny
  - kontrola funkce uzavíracích armatur
  - kontrola a drobné opravy těsnosti všech součástí strojního vybavení
  - kontrola průchodnosti pojistných ventilů nazvednutím kuželky
  - funkční kontrola automatické regulace otopného systému (MaR)
  - kontrola stavu funkčnosti doplňování vody do systému

- kontrola vnějšího vzhledu potrubí a stavu nátěrů
- kontrola zabezpečovacího systému zdroje tepla
- kontrola těsnosti a stavu plynového rozvodu
- kontrola chodu oběhových čerpadel soustavy
- kontrola stavu osvětlení, čištění osvětlovacích těles při vypnutí
- výměna filtrů ve vzduchotechnických jednotkách dle potřeby (materiál není součástí paušální ceny za obsluhu).

3.8 Při pravidelných kontrolách a údržbě jsou prováděny rovněž drobné opravy. Drobnými opravami se rozumí jednoduché práce, např. dotažení ucpávky, vyčištění filtru v rozvodu topné vody, promazání armatur nevyžadující náklady na materiál.

#### **b) Rozšířené služby poskytované dodavatelem**

3.9 Tyto práce jsou prováděné dodavatelem nebo jím sjednanou třetí osobou na základě návrhu dodavatele na opravy, údržbu nad rámec drobné opravy 3.9 této smlouvy, předloženého objednateli, nebo na základě požadavku objednatele podloženého objednávkou.

Dodavatel je povinen ke každému návrhu na opravy a údržbu předložit objednateli věcnou a cenovou nabídku.

3.10 V rámci rozšířených služeb dodavatel zabezpečuje povinné prohlídky a revize v předepsaných termínech stanovených platnými vyhláškami a normami. Prohlídky a revize vykonává dodavatel dle dohodnutých cen uvedených v čl. 5 této smlouvy.

#### **4. Doba platnosti a účinnosti smlouvy**

4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.7 2022 a zaniká kromě důvodů sjednaných v čl. 8 této smlouvy nejpozději okamžikem poskytnutí finančního plnění objednatelům dodavatelem v celkové výši 2.000.000 Kč bez DPH.

#### **5. Cena za servis a platební podmínky**

5.1 Cena za poskytování služeb dle této smlouvy popsaných v čl. 3 písm. a) činí 5000,- Kč měsíčně bez DPH.

5.2 Cena za poskytování služeb dle této smlouvy popsaných v čl. 3 písm. b) činí 480,-Kč bez DPH za každou započatou hodinu práce dodavatele.

5.3 K ceně za služby dle této smlouvy bude přičtena cena materiálu použitého dodavatelem ve výši pořizovací hodnoty tohoto materiálu.

5.4 Ceny za poskytování služeb dle této smlouvy jsou stanoveny na základě výsledku zadávacího řízení jako ceny konečné, nepřekročitelné a nejvýše přípustné za komplexní plnění daných služeb a zahrnují veškeré náklady dodavatele související s řádným provedením služeb, tj. zahrnují veškeré vlivy, rizika, dodávky a související výkony nutné k naplnění účelu této smlouvy.

5.5 K ceně služeb bude připočtena DPH v aktuální výši dle platných právních předpisů ke dni vzniku zdanitelného plnění.

5.6 Úhrada za plnění předmětu této smlouvy bude realizována formou měsíčních daňových dokladů (dále jen „**faktura**“). Dodavatel je povinen vystavit fakturu vždy nejpozději do 15.

dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci poskytování služeb dle této smlouvy, přičemž dnem zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce, za který je cena služeb fakturována. Povinnou přílohou každé faktury je soupis provedených prací v příslušném měsíci. Faktury za materiál budou vystavovány zvlášť.

- 5.7 Splatnost faktur se sjednává na dobu 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli. Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- 5.8 Dodavatel je povinen vystavit fakturu tak, aby obsahovala veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, jiných obecně závazných právních předpisů a náležitosti stanovené touto smlouvou, a aby byla v souladu se skutečností, tj. musí obsahovat jen dodavatelem skutečně provedené práce. V opačném případě je objednatel oprávněn fakturu dodavateli vrátit bez zbytečného odkladu. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti. Tím není dotčeno právo objednatele uplatnit smluvní pokuty dle této smlouvy.

## **6. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 6.1 Dodavatel je povinen poskytovat služby v souladu se závaznými právními předpisy, zavedenou odbornou praxí, jakož i v souladu se všemi normami obsahujícími technické specifikace a technická řešení, technické a technologické postupy nebo jiná určující kritéria k zajištění služeb.
- 6.2 Dodavatel je povinen dostavit se na výzvu objednatele ke všem jednáním, která se týkají jím prováděných služeb.
- 6.3 Objednatel je oprávněn kdykoli zkontrolovat plnění služeb za přítomnosti zástupce dodavatele.
- 6.4 Dodavatel se zavazuje, že při poskytování služeb budou dodržovány předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisy požární ochrany a hygienické a ekologické předpisy, přičemž ponese veškeré důsledky spojené s jejich porušením, zejména bude řádně a včas realizovat opatření k nápravě.
- 6.5 Dodavatel se zavazuje provádět veškeré služby svým jménem, svými zaměstnanci, na vlastní odpovědnost a v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 6.6 Dodavatel je povinen zajistit, aby všechny osoby, které se budou podílet na provádění služeb, byly proškoleny v problematice bezpečnosti práce, požárních a hygienických předpisech a byly vybaveny potřebnými ochrannými a pracovními pomůckami. Dodavatel je povinen do 7 kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy předložit objednateli seznam svých zaměstnanců včetně telefonních kontaktů, kteří se budou podílet na poskytování služeb.
- 6.7 Dodavatel i objednatel se zavazují, že se budou navzájem průběžně informovat o všech skutečnostech, které mohou ovlivnit provoz kotelny.
- 6.8 Dodavatel je povinen zajistit, aby při poskytování služeb byly zohledňovány a chráněny oprávněné zájmy objednatele a bylo postupováno v souladu s pokyny objednatele a jeho interními předpisy souvisejícími s poskytováním služeb, které objednatel dodavateli poskytne.

## **7. Smluvní sankce**

- 7.1 V případě jakéhokoli porušení této smlouvy je dodavatel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.
- 7.2 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody v plném rozsahu.
- 7.3 Majetkové sankce, jako pohledávky objednatele vůči dodavateli vzniklé porušením této smlouvy, mohou být vypořádány formou započtení této pohledávky na dodavatelem vystavené měsíční faktury. Možnost zápočtu pohledávky objednatele smluvní strany v rámci této smlouvy výslovně sjednávají.
- 7.4 Dodavatel není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku z této smlouvy za objednatelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě porušení této povinnosti je dodavatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši případně postoupené pohledávky. Dodavatel dále není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv pohledávky vůči objednateli, plynoucí z předmětu této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

## **8. Zánik smlouvy**

- 8.1 Tato smlouva zaniká pouze v těchto případech:
- a) dohodou smluvních, nebo
  - b) výpovědí objednatele dle čl. 8.2 této smlouvy, nebo
  - c) odstoupením od smlouvy v souladu s čl. 8.3 této smlouvy.
  - d) naplněním finančního limitu podle čl. 4.1 této smlouvy
- 8.2 Objednatel má právo vypovědět tuto smlouvu nebo její část bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 8.3 Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy vedle případů stanovených v občanském zákoníku také v případě, že:
- a) dodavatel opakovaně (tedy alespoň dvakrát) poruší své povinnosti dle této smlouvy;
  - b) dodavatel poskytuje služby neodborným způsobem nebo v rozporu s technickými podmínkami i přes písemné upozornění objednatele.
  - c) dodavatel pověří třetí osobu k poskytování služeb nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu objednatele,
  - d) dodavatel ztratí oprávnění k výkonu některé z činností, která je nezbytná k poskytování služeb;
  - e) vyjde najevo, že dodavatel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které mohly mít vliv na výběr nabídky v rámci veřejné zakázky;
  - f) soupis provedených prací, který je přikládán ke každému daňovému dokladu (faktuře) opakovaně (tedy alespoň dvakrát) neodpovídá skutečně odvedeným službám nebo v něm dodavatel uvedl nepravdivé údaje;
  - g) v insolvenčním řízení bylo ve vztahu k dodavateli vydáno rozhodnutí o úpadku, byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek dodavatele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek dodavatele byl zcela

nepostačující, nebo dodavatel vstoupil do likvidace

- 8.4 Odstoupení od této smlouvy musí být uskutečněno písemnou formou a nabývá účinnosti doručením dodavateli, nestanoví-li objednatel v listině o odstoupení den pozdější.
- 8.5 Odstoupí-li objednatel od této smlouvy nevznikne dodavateli nárok na náhradu škody.
- 8.6 Odstoupení od této smlouvy některou ze smluvních stran se nedotýká do té doby vzniklých práv, nároků ani odpovědnosti smluvních stran. Po odstoupení od této smlouvy zůstávají v účinnosti ustanovení této smlouvy týkající se náhrady škody, smluvních pokut a dalších ustanovení, která mají vzhledem k jejich povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od této smlouvy.

## **9. Odpovědnost za škodu**

- 9.1 Pokud při provádění činností souvisejících s předmětem služeb dojde ke škodám na straně objednatele vinou dodavatele, nebo zanedbáním jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, je dodavatel povinen objednateli škodu uhradit. Toto ustanovení se týká i škod, které vzniknou v důsledku nesprávné obsluhy a nekvalitní provozní údržby kotelny.
- 9.2 Dodavatel odpovídá za škody, které vzniknou při provádění služeb na majetku nebo zdraví třetích osob.

## **10. Oprávněné osoby smluvních stran**

- 10.1 Dodavatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností určuje následující oprávněné osoby:
- 10.2 Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující oprávněné osoby:
- 10.3 Případné změny oprávněných osob nebo jejich kontaktních údajů dle předchozích odstavců jsou smluvní strany povinny oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu. Takové změny jsou účinné doručením oznámení druhé smluvní straně

## **11. Závěrečná ujednání**

- 11.1 Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.
- 11.2 Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 11.3 Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních splatností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení obdrží dodavatel.
- 11.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou ze smluvních stran a účinnosti nejdříve dne 1.7 2022 nebo zveřejněním v centrálním registru smluv podle toho, která z uvedených podmínek nastane později.
- 11.5 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

11.6 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí objednatel.

11.7 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

**DODAVATEL:**

**OBJEDNATEL:**

.....

Jan Pěnkava  
jednatel

.....

Městská část Praha – Kunratice  
Ing. Lenka Alinčová  
starostka MČ