

S M L O U V A O D Í L O

Číslo smlouvy objednatele: **USD2620005**
Číslo smlouvy zhotovitele: **SPR-00617-2026**

společnost: **EKOTERM - SERVIS s.r.o.**
IČO: 45277346
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka C 9710
se sídlem: Klánova 1431/61, Praha 4, PSČ 147 00
zastoupená: Ing. Ondřej Lukeš, jednatel společnosti
(dále jen „zhotovitel“)

a

společnost: **VODA Želivka, a.s.**
IČO: 26496224
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka B 7437
se sídlem: K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10
zastoupená: **XXXX XXXXX XXXXX**, generální ředitel, v plné moci
(dále jen „objednatel“)

Smluvní strany se na základě úplného konsensu dohodly na této **smlouvě o dílo**:

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Objednatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 16, postavené na pozemku p. č. 15 (dále také jako „Objekt“), který se nachází v katastrálním území Hostivař, obec Praha, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 11699. Objednatel je rovněž výlučným vlastníkem technických zařízení nacházejících se v Objektu, a to jednak v části označené jako „Budova A“ a dále v části označené jako „Budova B“, jež jsou specifikována v Technologických pasportech, které tvoří přílohu č. 1 a č. 3 této smlouvy pro Budovu A a přílohu č. 2 této smlouvy pro budovu B (dále všechna technická zařízení společně jako „Technologické zařízení“).
- 1.2. Zhotovitel prohlašuje, že je podnikatelským subjektem plně způsobilým k uzavření této smlouvy a k plnění všech závazků pro něj z této smlouvy vyplývajících, že mu bylo uděleno příslušné živnostenské oprávnění (koncese), které je přílohou č. 3 této smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je provedení díla zhotovitelem, jímž je správa, provoz a údržba Technologického zařízení v Objektu, a to za cenu za dílo placenou objednatelem podle článku III. této smlouvy.
- 2.2. Správou, provozem a údržbou Technologického zařízení podle této smlouvy se rozumí:
 - a) správa a provoz Technologického zařízení dle právních předpisů,

- b) obsluha Technologického zařízení,
 - c) vedení provozní dokumentace,
 - d) zajištění havarijní služby 24 hodin/7 dní v týdnu/365 dní v roce,
 - e) zajištění oprav provozních poruch,
 - f) sledování předepsaných revizí a kontrol,
 - g) zajištění předepsaných revizí a kontrol, a
 - h) zajištění odstranění závad zjištěných při revizích.
- 2.3. Zhotovitel se na svůj náklad a nebezpečí zavazuje zajistit správu, provoz a údržbu Technologického zařízení v Objektu v rozsahu a podle pravidel stanovených platnými právními předpisy. Zhotovitel odpovídá za případné vady díla. Zhotovitel však neodpovídá za případné dosavadní nedostatky způsobené zanedbanou údržbou Technologických rozvodů v Objektu, které jsou uvedeny v protokolu o stavu Technologického zařízení podle následujícího odstavce.
- 2.4. Objednatel prohlašuje, že Technologické zařízení v Objektu je způsobilé k řádnému užívání. Zhotovitel prohlašuje, že nemá vůči stavu Technologického zařízení žádných výhrad. Předání a převzetí Technologického zařízení se mezi smluvními stranami uskuteční dne 1. 3. 2026. Při předání a převzetí Technologického zařízení sepíší smluvní strany ve dvou vyhotoveních protokol o stavu Technologického zařízení, jeho závadách a vybavení a předané dokumentaci, který podepíší osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

Článek III.

Cena za dílo, fakturace a platební podmínky

- 3.1. Za činnosti prováděné dle článku II. této smlouvy objednatel zaplatí zhotoviteli na základě jím vystavené faktury cenu za dílo ve výši 12 000 Kč/měsíc + DPH v zákonné výši.
- 3.2. V případě, že zhotovitel v daném měsíci v rámci prováděného díla vynaloží rovněž zvláštní náklady na revize, opravy a na ně použitý materiál, které nejsou zahrnuty v ceně za dílo podle předchozího odstavce, přeúčtuje v rámci příslušné faktury tyto zvláštní náklady podle skutečnosti objednateli, přičemž je doloží v přílohách k předmětné faktuře.
- 3.3. Objednatel se zavazuje, že platby podle předchozích odstavců tohoto článku zaplatí zhotoviteli na účet uvedený na faktuře ve lhůtě splatnosti čtrnácti dnů ode dne doručení daňového dokladu objednateli.
- 3.4. Zhotovitel je oprávněn kromě prvního roku trvání této smlouvy jednou ročně v průběhu měsíce března příslušného roku trvání smlouvy navrhnout objednateli úpravu výše smluvní ceny za dílo podle odstavce 3.1. tohoto článku se zohledněním inflačních vlivů za poslední kalendářní rok, a to formou návrhu znění dodatku k této smlouvě doručeného elektronickou poštou objednateli.
- 3.5. Nedodrží-li objednatel lhůtu splatnosti daňového dokladu podle odstavce 3.3. tohoto článku, je objednatel povinen zhotoviteli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.6. Jakoukoliv platbu podle této smlouvy považují smluvní strany za řádně a včas uhrazenou, pokud je dlužná částka připsána nejpozději poslední den lhůty splatnosti z účtu jedné smluvní strany na účet druhé smluvní strany.

Článek IV.

Práva a povinnosti zhotovitele

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí správu, provoz a údržbu Technologického zařízení v souladu s podmínkami výrobců jednotlivých zařízení, podmínkami dodavatele Technologického zařízení a s plným respektováním bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a norem.
- 4.2. Zhotovitel povede provozní deník o provozu Technologického zařízení. V provozním deníku podle předchozí věty zhotovitel kromě obvyklých údajů vždy uvede:
- údaje o prováděných opravách a údržbě,
 - údaje o prováděných revizích a zkouškách,
 - evidenční stavy měřicích zařízení,
 - měsíční údaje spotřeby médií (plyn),
 - ostatní provozní údaje.
- 4.3. Objednatel je povinen písemně informovat zhotovitele o jakékoliv případné změně svých požadavků v zajištění správy, provozu a údržby Technologického zařízení podle této smlouvy.
- 4.4. Zhotovitel je povinen v šestiměsíčním předstihu předkládat objednateli návrh na provedení potřebných oprav Technologického zařízení. Opravy vyžadující odstavení Technologického zařízení z provozu zhotovitel provádí vždy mimo topné období, s výjimkou havarijních případů. Na provedení oprav většího rozsahu, tedy přesahující částku 1 000,-Kč bez DPH, vystaví objednatel objednávku, kterou zašle elektronickou poštou zhotoviteli.
- 4.5. Na provedení oprav a závad, které vyplynou z revizí Technologického zařízení vystaví objednatel vždy objednávku, a to minimálně ve lhůtě 30 dní před vypršením lhůty pro odstranění jednotlivé závady z revize.
- 4.6. Součástí plnění zhotovitele podle této smlouvy je i povinnost zhotovitele zajistit nepřetržitou havarijní službu, která v havarijních stavech zajistí bezodkladná opatření, jež zamezí případným škodám či ohrožením na zdraví, a povedou k rychlé obnově provozu Technologického zařízení.
- 4.7. Zhotovitel či jím pověřené osoby mají po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu do přístupových společných prostor - chodeb Objektu k Technologickému zařízení, a prostor, v nichž je umístěno Technologické zařízení. Zhotovitel se zavazuje, že nebude vstupovat bez předchozího písemného souhlasu objednatele do ostatních prostor v Objektu. Zhotovitel bere na vědomí, že uživatelem v prostoru Objektu jsou i třetí osoby.
- 4.8. V případě skončení této smlouvy se zhotovitel zavazuje vrátit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dne skončení této smlouvy, objednateli veškerou poskytnutou dokumentaci k Objektu i Technologickému zařízení, jakož i doklady o provozu Technologického zařízení, zejména provozní deník a případnou související dokumentaci.
- 4.9. Zhotovitel se zavazuje zajistit pro přijímání oznámení objednatele o vzniklých havarijních stavech v nebytových prostorech a v Objektu non-stop havarijní službu na tel. č. (+420) 296 200 500.
- 4.10. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je ve smyslu platných právních předpisů provozovatelem vyhrazeného plynového zařízení. Zhotovitel se zavazuje, že na základě samostatného písemného určení objednatele zajistí prostřednictvím jím určené odborně způsobilé fyzické osoby obsluhu a provozní kontroly vyhrazeného plynového zařízení v rozsahu dle ČSN 38 6405. Toto smluvní ujednání nenahrazuje písemné určení konkrétní osoby a nepřenáší odpovědnost objednatele za bezpečný provoz vyhrazeného plynového zařízení.

Článek V.

Práva a povinnosti objednatele

- 5.1. Objednatel bez zbytečného odkladu ohlásí zhotoviteli všechny jím zjištěné nebo třetí osobou ohlášené závady v rozvodném systému (potrubí) v Objektu, pokud mají vliv na provoz Technologického zařízení, hospodárnost provozu nebo kvalitu dodávky do ÚT a TUV. Pokud tak objednatel nezaviněně neučiní, zhotovitel neručí za škody způsobené těmito závadami.
- 5.2. Není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, objednatel zajistí odstranění jemu známých závad v rozvodném systému (potrubí) v Objektu, pokud mají vliv na provoz Technologického zařízení, hospodárnost provozu nebo kvalitu dodávky do ÚT a TUV.
- 5.3. Případné závady v dodávce ÚT a TUV objednatel písemně oznámí zhotoviteli a umožní zhotoviteli jejich prověření na místě.
- 5.4. Objednatel oznamuje zhotoviteli veškeré změny mající přímý vliv na dodávku tepelné energie pro vytápění ÚT a na přípravu teplé užitkové vody v Objektu. Objednatel se zavazuje sdělit zhotoviteli nejméně 30 dnů předem nutnost větších řádných oprav Technologického zařízení, při nichž předpokládá zásah do činnosti zhotovitele podle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.
- 5.5. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých pověřených zástupců provádět kontroly provozování Technologického zařízení a dále provádět zápisy do provozního deníku Technologického zařízení, který vede zhotovitel podle článku IV. odst. 4.2. této smlouvy a který zhotovitel nechává k dispozici v Objektu na místě sjednaném s objednatel.
- 5.6. Objednatel poskytne zhotoviteli při provádění díla podle této smlouvy nezbytnou vyžádanou součinnost.
- 5.7. Objednatel zajistí bezpečný přístup do Objektu, jakož i řádné osvětlení přístupových prostor.

Článek VI.

Ostatní smluvní ujednání

- 6.1. Smluvní strany jsou povinny se navzájem informovat o všech skutečnostech rozhodných pro plnění této smlouvy a zúčastnit se jednání vyvolaného druhou smluvní stranou, a to v termínu dohodnutém oběma smluvními stranami.
- 6.2. V případě podstatného porušení této smlouvy či opakovaného neplnění povinností dle této smlouvy jednou smluvní stranou má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit za předpokladu, že smluvní strana, která je v prodlení s plněním povinností, nezjedná nápravu v dodatečně lhůtě jednoho měsíce od doručení písemné výzvy druhé smluvní strany. Účinky odstoupení od této smlouvy podle předchozí věty nastanou okamžikem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Článek VII.

Doručování mezi smluvními stranami

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že nestanoví-li tato smlouva jinak, veškerou korespondenci, oznámení, právní jednání či jiná sdělení související s touto smlouvou doručují druhé smluvní straně výhradně prostřednictvím datové schránky. Za okamžik doručení se považuje:
 - a) den, kdy došlo k doručení do datové schránky, nebo
 - b) desátý den ode dne dodání zprávy do datové schránky, pokud se adresát do datové schránky v této lhůtě nepřihlásil.

- 7.2. Smluvní strany se zavazují udržovat svou datovou schránku aktivní po celou dobu trvání této smlouvy. V případě změny ID datové schránky nebo jejího zpřístupnění je povinností dotčené smluvní strany neprodleně informovat druhou smluvní stranu jiným prokazatelným způsobem.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a může být měněna pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemného a vzestupně číslovaného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 3. 2026, pakliže byla objednatelem do tohoto dne uveřejněna v registru smluv, jinak až datem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 8.3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tato výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tato smlouva skončí rovněž dohodou obou smluvních stran nebo zánikem kterékoliv ze smluvních stran bez právního nástupce.
- 8.4. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se v otázkách neupravených jinak touto smlouvou řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o smlouvě o dílo.
- 8.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:
Příloha č. 1 – Technologický pasport – Budova A
Příloha č. 2 – Technologický pasport – Budova B
Příloha č. 3 – Technologický pasport – Budova A - VZT
- 8.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé, svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že si ji před uzavřením důkladně přečetly, všem ustanovením porozuměly, uzavírají ji dobrovolně, což stvrzují svými podpisy.

Za EKOTERM - SERVIS s.r.o.:

V Praze dne 2026

Ing. Ondřej Lukeš
jednatel

Za VODA Želivka, a.s.:

V Praze dne 2026

XXXX XXXXX XXXXX
generální ředitel, v plné moci

