
Schindler*Excellence*

**Standardní smlouva o údržbě
výtahové instalace**

Program „Rezidence“

Zahrnuje tyto služby:
Standardní údržbu
Schindler e:alarm
Komfort

Standardní smlouva o údržbě**Program Residence**

Číslo smlouvy: **28492 E**

Mezi Společenství pro dům Jana Přibíka č.p. 952
Jana Přibíka 952
190 00 Praha 9
IČ: 290 31 699
Zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,
Odd. S, vl.č.11192

Zastoupené společností IKON spol. s.r.o.
Nehvizdská 22/8,
198 00 Praha 9
IČ: 45800031
Jednající ing. Radkem Adamcem

a Schindler CZ, a.s.
Řevnická 170/4
155 21 Praha 5
IČ 27127010
DIČ 27127010
ČSOB Praha 1
Č.ú. 900476493/0300
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,
Odd. B, vl.č.9174
Dále jen „SCHINDLER“ nebo „společnost SCHINDLER“

Umístění Jana Přibíka 952/13 Praha 9
Rok výroby 2009

Se zákazníkem byly projednány a dohodnuty následující smluvní podmínky:

Rozsah služeb

Společnost SCHINDLER se zavazuje provádět pravidelnou údržbu (odbornou prohlídku, pravidelnou preventivní údržbu a opravy) výtahové instalace (instalací) v rozsahu uvedeném v této servisní smlouvě a v souladu s příloženými všeobecnými obchodními podmínkami.

Záruka bude poskytována v souladu se smlouvou na dodávku a instalaci zařízení a záručním listem .

Cena

Celková čtvrtletní cena bez DPH za služby je uvedena v tabulce. K této ceně bude připočtena příslušná daň z přidané hodnoty podle podmínek daných zákonem.

Objednatel prohlašuje, že objekty uvedené v příloze č.1 této smlouvy o dílo **jsou** považovány dle zákona 235/2004 Sb. § 48 za bytový dům.

Hlášení poruch : 257 293 123

Jana Přibíka č.p. 952/13 Praha 9	628705	A1	4 835.-	9 670.-
Celkem zaokrouhleno :			4 835.-	9 670.-

Platební podmínky:

Daňové doklady zhotovitele jsou splatné do 14 kalendářních dnů po odeslání. Zhotovitel vystaví daňový doklad (zák. č. 235/2004 Sb. , o dani z přidané hodnoty, v platném znění) vždy k 15. dni 1., měsíce kalendářního čtvrtletí , již vyúčtuje čtvrtletní smluvní cenu služeb a cenu materiálu a náhradních dílů dle skutečné spotřeby v minulém období. Eventuální alikvotní část ceny od počátku účinnosti této smlouvy k datu pravidelné fakturace bude vyúčtována k tomuto dni.

Mimořádné práce provedené nad rozsah sjednaný touto smlouvou bude zhotovitel fakturovat po jejich dokončení v běžných zakázkových sazbách , které mohou obsahovat přírážku za práci přesčasovou, o svátcích či ve dnech pracovního klidu . Mimořádnou prací se vždy rozumí provedení oprav vyvolaných vandalismem , jakož i oprav vyloučených ze sjednaného rozsahu servisních prací a oprav poruch mimo sjednané hodiny .

Pro případ prodlení s peněžitým plněním se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Cenový základ: 2010
Úprava ceny: podle přiložených všeobecných obchodních podmínek.

Trvání smlouvy

Doba trvání této smlouvy byla dohodnuta na 3 roky. Smlouva se automaticky prodlužuje o další 1 rok, neoznámí-li jedna ze smluvních stran písemnou formou tři měsíce před ukončením platnosti smlouvy, že si přeje smlouvu ukončit.

Závazky podle této smlouvy nabývají účinnosti dnem podpisu.

Zákazník tímto potvrzuje, že obdržel všeobecné obchodní podmínky přiložené k této smlouvě, že se s nimi seznámil a jejich obsahem rozumí.

V Praze dne - 1-03-2010

Michal Tjunikov
manager pro klíčové zákazníky

V Praze dne 1.3.2010

Michal Tjunikov
manager pro klíčové zákazníky

Služby zahrnuté ve standardní smlouvě o údržbě

1. Standardní údržba společnosti Schindler

Společnost SCHINDLER se zavazuje pravidelně kontrolovat, provádět odborné prohlídky a pravidelnou preventivní údržbu a *provozní prohlídky* výtahové instalace (instalací) a provádět práce na opravách popsané v této smlouvě.

a. Kontrola a preventivní údržba

Společnost SCHINDLER provádí na výtahových instalacích pravidelné kontroly a pravidelnou preventivní údržbu, přičemž dodržuje ustanovení uvedená v normě DIN EN 13015, ČSN 274002, ČSN 274007. To zahrnuje:

- funkční kontrolu a seřízení pohonné jednotky, systému zavěšení, převodovky, brzd, trakčního kola a bubnu, lan, odkláněcí kladky, šachetních dveří a vodiček výtahové instalace (instalací);
- mazání výše uvedených podsestav v rozsahu vhodném pro způsob využití výtahové sestavy (sestav);
- kontrolu a seřízení jízdních vlastností výtahové instalace (instalací), především přesnosti jejich zastavení;
- vizuální a funkční kontrolu spínacího, řídicího, monitorovacího a dalšího bezpečnostního vybavení, zobrazovacího a osvětlovacího zařízení;
- kontrolu funkčnosti a nepoškozenosti výtahové instalace (instalací);
- kontrolu hladiny oleje v pohonné jednotce;
- v rozsahu potřebném k zachování jejich funkčnosti, vyčištění výše uvedených podsestav výtahové instalace (instalací) od nečistot vznikajících v instalaci;
- čtyřikrát ročně vyčištění strojovny, střechy klece a suché prohlubně šachty od nečistot vznikajících v instalaci.

b. Provozní poruchy

Společnost SCHINDLER odstraní provozní poruchy, které budou zjištěny při pravidelných kontrolách a pravidelné preventivní údržbě nebo které nastanou v období mezi nimi a jsou zákazníkem nebo pověřenou třetí stranou nahlášeny společnosti SCHINDLER.

c. Opravy

Společnost SCHINDLER na samostatnou objednávku s následnou fakturací opraví nebo vymění veškeré díly, které se stanou neupotřebitelnými v důsledku opotřebení, například převodovku, motor, omezovač rychlosti, brzdy, mechanické voliče stanic, komponenty rozvaděče, zavěšení dveří, dveřní pohon, zachycovač a odkláněcí kladka, nikoli však žárovky osvětlení a dále provede výměnu nosných lan, lan mechanického voliče stanic, trakčních kol, kol pohonu a vlečných kabelů tak, aby zajistila bezpečnost v souladu s právními předpisy týkajícími se výtahů.

V pravidelných intervalech provede společnost SCHINDLER výměnu oleje v pohonné jednotce (jednotkách) podle pokynů výrobce a provede řádnou likvidaci použitého oleje s následnou samostatnou fakturací.

d. Dostupnost náhradních dílů

Společnost SCHINDLER bude náhradní díly zajišťovat po dobu dvaceti let od data uvedení do provozu příslušných výtahových instalací Schindler. To se nevztahuje na moduly obsahující elektronické komponenty. Při ukončení jejich dostupnosti nebo podpory jiných náhradních dílů ze strany externích dodavatelů společnost SCHINDLER zákazníkovi nabídne placená opatření, která budou sloužit k zajištění dalšího provozu výtahové instalace (instalací).

Společnost SCHINDLER přebírá demontované náhradní díly a použitý olej a maziva do svého vlastnictví a zdarma zajišťuje jejich řádnou likvidaci.

e. Podpora pověřeným kontrolním orgánům

Pokud zákazník na tuto skutečnost upozorní v dostatečném předstihu, společnost SCHINDLER vyšle na pravidelné periodické kontroly pověřenými orgány svého servisního technika a zajistí elektronické testovací přístroje, nikoli však zkušební závaží.

f. **Další služby**

Ceny za práci na údržbě přesahující rozsah služeb podle této smlouvy hradí zákazník společnosti SCHINDLER samostatně.

2. Schindler e:alarm

Společnost SCHINDLER přijímá nouzová volání z výtahové instalace v telefonickém centru, které je v provozu 24 hodin denně. V rámci smluvní ceny společnost SCHINDLER provede vyproštění uvízlých osob z výtahové klece bez poplatku s nástupem do jedné hodiny.

Společnost SCHINDLER provádí kontroly funkčnosti systému havarijního volání a kontroluje předepsaná opatření pro evakuaci pasažérů.

Zásahy na základě nouzového volání vyvolaného zneužitím nebo nesprávným použitím se účtují podle aktuálních výdajů a vzniklých nákladů. Společnost SCHINDLER nebude od uvízlých pasažérů požadovat sdělení jejich osobních údajů, a to ani v případě zneužití systému nouzového volání.

Jednorázové i pravidelné náklady na telefonní spojení nese zákazník.

3. Schindler Komfort

Při pravidelné kontrole a preventivní údržbě výtahové instalace(instalací) společnost SCHINDLER vymění poškozené nebo nefunkční žárovky v kleci výtahu.

Společnost SCHINDLER poškozené nebo vadné díly, jejichž cena je nižší než Kč 300,- na návštěvu, poskytuje zdarma (během pravidelné kontroly).

V případě požadavku zákazníka společnost SCHINDLER proškolí každé dva roky jednu osobu pověřenou dozorem výtahu na každou výtahovou instalaci v jejich povinnostech (způsobech evakuace uvízlých pasažérů).

Všeobecné obchodní podmínky k servisní smlouvě společnosti Schindler

1. Provádění služby

Společnost SCHINDLER poskytované služby zajišťuje pomocí uznávaných metod údržby. Při provádění služeb SCHINDLER dodržuje právní předpisy, včetně bezpečnostních a dalších předpisů, příslušných národních a mezinárodních norem a organizací, zejména normy EN 13015 ČSN 274002, ČSN 274007 pro údržbu výtahů.

Pokud není v popisu služeb dohodnuto jinak, společnost Schindler služby provádí vždy v pracovní dny, od pondělí do pátku od 7:00 do 15:30 hod.

Přirážky za poskytování služeb mimo tyto hodiny se budou účtovat samostatně.

Společnost SCHINDLER zaměstnává školené servisní techniky a zajišťuje nástroje a měřicí přístroje, které jsou pro poskytování uvedených služeb nezbytné.

2. Výjimky

Údržba, jejíž provedení bylo nutné na základě zásahu vyšší moci, nesprávného používání instalace (instalací) nebo nevhodného zacházení s ní, přetěžování, vandalismu, požáru, působení vody, vlhkosti nebo přepětí v napájecí síti, není součástí této smlouvy. Ze služeb společnosti SCHINDLER dle této smlouvy jsou dále vyloučeny případy technického zhodnocení, opravy slabých míst systému a jeho úpravy, a to i případech, kdy jsou vyžadovány novou právní úpravou nebo doporučeny či nařízeny odpovědnými kontrolními orgány.

Ve struktuře služeb společnosti SCHINDLER dále nejsou zahrnuty práce na údržbě kabelů elektrického napájení nebo telefonních a datových kabelů pro e-alarm a elektronické monitorování. Pokud dojde k poruše telefonního spojení, není společnost SCHINDLER po dobu trvání poruchy povinna poskytovat příslušné služby.

3. Práva k předmětům duševního vlastnictví

Společnost Schindler může za účelem rozšíření funkčnosti řídicího software instalovaného na výtahovém zařízení („řídicí software“) instalovat dodatečné zařízení nebo software, pokud se jedná o zařízení nebo software vhodné pro připojení k servisnímu zařízení, přičemž takové dodatečné zařízení nebo software bude neustále majetkem společnosti Schindler a společnost Schindler je může při ukončení této smlouvy z místa instalace odstranit. Zákazník společnosti Schindler uděluje právo připojit elektronickou cestou její servisní zařízení k výtahovému zařízení, a dále společnosti Schindler poskytuje plný přístup za účelem odečítání, použití a aktualizací dat vytvořených řídicím software.

4. Majetková práva týkající se dálkového monitorovacího systému

Pokud bude společnost SCHINDLER instalovat systém dálkového monitorování Servitel®, poskytuje jej zákazníkovi na dobu trvání smlouvy. Tento systém zůstává majetkem společnosti SCHINDLER a slouží dočasným účelům. Při ukončení smlouvy společnost SCHINDLER systém dálkového monitorování odinstaluje.

5. Povinnosti zákazníka

Aby byla schopna sjednaté služby poskytovat, musí zákazník společnosti SCHINDLER umožnit kdykoli přístup ke všem součástem instalace (instalací). Stavební úpravy, které by mohly ohrozit činnost instalace (instalací), musí být v dostatečném předstihu oznámeny společnosti SCHINDLER. Zákazník je dále povinen hlásit veškeré závady, škody a úpravy bezprostředně poté, kdy se o nich dozví. Provozovatelem instalace (instalací) je i nadále zákazník. Právní závazky vzniklé zákazníkovi z tohoto postavení nejsou touto smlouvou dotčeny.

6. Inface

Na základě údajů zveřejňovaných příslušným statistickým úřadem bude společnost SCHINDLER oprávněna

dohodnoutou cenu počínaje 1. lednem 2011 a poté každý následující rok upravit.

7. Reklamacce neplnění

Pokud společnost SCHINDLER neprovádí sjednané služby v plném rozsahu dle smlouvy, je takové neprovedené služby povinna následně poskytnout bezplatně.

Pokud by společnost SCHINDLER tuto svou povinnost nespĺnila, zákazník si může v souladu s platnou legislativou vybrat, zda bude vyžadovat slevu z ceny, nebo odstoupí od smlouvy. Zákazník je oprávněn v rozsahu provést vlastními silami pouze v případě, že dojde k bezprostřednímu ohrožení provozní bezpečnosti výtahové instalace nebo v rámci předcházení neúměrně vysokým škodám.

Veškeré jiné nároky než jsou nároky uvedené v odstavci 7 těchto podmínek jsou vyloučeny.

8. Odpovědnost

Společnost SCHINDLER odstraní veškeré škody vzniklé na instalaci (instalacích) v důsledku jejího působení.

Za další škody bude společnost SCHINDLER odpovídat pouze tehdy, vzniknou-li na základě úmyslného nebo hrubého zanedbání povinností, zaviněného porušení důležitého smluvního závazku, přijetí záruky za stav celkové instalace, zaviněného ohrožení života, tělesného zranění nebo poškození zdraví, úmyslného skrytí závad, případně pokud budou vycházet z legislativy týkající se odpovědnosti za výrobek.

Bez ohledu na toto omezení odpovědnosti bude společnost SCHINDLER odpovídat za zranění osob a škody na majetku nepřekračující 200.000.000,- Kč v rozsahu pokrytém pojistěním odpovědnosti zaměstnavatele.

Zhotovitel je oprávněn po předchozím písemném upozornění pozastavit svá plnění z této smlouvy a zprostit se odpovědnosti za výtahové zařízení je-li objednatel vůči zhotoviteli v prodlení s peněžitým plněním déle než 28 dnů.

9. Ukončení smlouvy

Obě strany se zavazují veškerá práva a povinnosti z této smlouvy převést na své právní nástupce.

V případě změny majitele budovy lze servisní smlouvu k datu změny vlastnictví vypovědět písemnou výpovědí ve formě doporučeného dopisu s výpovědní lhůtou v délce 60 dnů. Nebude-li smlouva takto ukončena, nese zákazník nadále odpovědnost za úhradu sjednané smluvní ceny.

Obě smluvní strany mohou tuto smlouvu kdykoli ukončit bez udání důvodu. Pokud se však některá strana rozhodne tuto smlouvu ukončit před datem jejího řádného ukončení, dohodly se smluvní strany na tom, že ukončující strana zaplatí druhé straně náhradu škody ve výši 50% částky, která se měla fakturovat za údržbu, kterou zbývá vyfakturovat do řádného ukončení smlouvy, a to na základě poslední faktury.

10. Různé

Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškeré dříve uzavřené smlouvy a dohody.

Platby se budou provádět ve prospěch ústředí společnosti SCHINDLER.