

## SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB V OBLASTI FACILITY MANAGEMENTU

Číslo: 18S001/17D041/2 SO 105  
Číslo smlouvy objednatele: 921/2019/OSM

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

Město Slaný  
se sídlem Velvarská 136, 274 53 Slaný  
zastoupené: [REDAKCE], starosta města  
IČO: 00234877, DIČ: CZ00234877

jako objednatel na straně jedné (dále jen „**Objednatel**“)

a

ENESA a.s.  
se sídlem U Voborníků 852/10, 19000 Praha 9  
zastoupená: [REDAKCE], předseda představenstva  
[REDAKCE], místopředseda představenstva  
[REDAKCE], člen představenstva  
[REDAKCE], člen představenstva

IČO 27382052, DIČ: CZ27382052

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10200

jako poskytovatel na straně druhé (dále jen „**Poskytovatel**“)

(Objednatel a Poskytovatel jsou dále uváděni společně jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jen jako „**Smluvní strana**“)

tuto

### **Smlouvu o poskytování služeb v oblasti facility managementu** (dále jen „**Smlouva**“)

#### **I. Předmět Smlouvy**

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Poskytovatele poskytovat Objednateli služby v oblasti facility managementu, jak jsou tyto specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Služby**“), a závazek Objednatele uhradit Poskytovateli za řádně a včas poskytnuté Služby sjednanou odměnu dle čl. IV. této Smlouvy.
- 1.2. Smluvní strany se mohou dohodnout i na jednorázovém poskytnutí jiných služeb v oblasti facility managementu kromě Služeb (dále jen „**Dílní služby**“). Dílní služby se Poskytovatel zavazuje poskytnout Objednateli na základě písemné objednávky Objednatele a po následné dohodě Smluvních stran o předmětu Dílních služeb, termínu a místu plnění a odměně za takové plnění, jinak nemá Poskytovatel nárok na úhradu za provedené Dílní služby. V ostatním se na plnění dle tohoto odst. 1.2. uplatní tato Smlouva, a to včetně ustanovení, která se týkají Služeb, není-li to z povahy věci vyloučeno a nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

#### **II. Místo, doba a četnost plnění**

- 2.1. Místem poskytování Služeb dle této Smlouvy je DPS, Na Sadech 173, 274 01 Slaný (dále jen „**Objekt**“).

- 2.2. Poskytovatel bude poskytovat Objednateli Služby v době a v četnosti vyplývajících z přílohy č. 1 této Smlouvy. Nevyplývá-li doba plnění z přílohy č. 1 této Smlouvy, pak tuto dobu stanoví Objednatel, a nestanoví-li ji Objednatel, pak tak učiní Poskytovatel na základě rozumného uvážení s přihlédnutím k povaze Služby.

### III. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Poskytovatel prohlašuje, že splňuje předpoklady pro řádné plnění závazků dle této Smlouvy, přičemž je na základě svých znalostí a zkušeností připraven závazky dle této Smlouvy plnit. Poskytovatel je oprávněn pověřit poskytováním jednotlivých činností dle této Smlouvy subdodavatele, přičemž za jejich plnění Poskytovatel odpovídá, jako by je poskytoval sám.
- 3.2. Poskytovatel se zavazuje provádět plnění dle této Smlouvy s vynaložením veškeré odborné péče, kterou lze očekávat od subjektu disponujícího příslušně kvalifikovanými a způsobilými pracovníky, majícími zkušenosti v poskytování Služeb podobného charakteru, vše při respektování a v souladu se zájmy Objednatele.
- 3.3. Poskytovatel se zavazuje postupovat při provádění plnění dle této Smlouvy v souladu s pokyny Objednatele. Poskytovatel zajistí na telef. spojení uvedené v čl. 6.2. smlouvy.
- 3.4. V případech, kdy plnění Služeb bude vyžadovat jednání či úkony vůči třetím stranám, pak v případě potřeby vydá Objednatel Poskytovateli na výzvu plné moci v rozsahu nutném pro vyřízení stanovených záležitostí.
- 3.5. Poskytovatel bude řádně pečovat o věci, které mu Objednatel svěřil, a o věci, které pro Objednatele opatřil za úhradu, převezme a uschová veškeré doklady či dokumentaci opatřené v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy. Poskytovatel po ukončení Smlouvy předá Objednateli veškeré položky, které nebyly v průběhu plnění Služeb spotřebovány či protokolárně zlikvidovány.
- 3.6. Objednatel není povinen k poskytování Služeb Poskytovatele vyzývat. Poskytovatel určuje a odpovídá za stanovení konkrétního způsobu poskytování Služeb i za stanovení poslušnosti jednotlivých činností. Poskytovatel je povinen Služby poskytovat tak, aby v maximální možné míře respektoval provozní potřeby Objednatele i Objektu, resp. jeho uživatelů.
- 3.7. Objednatel se zavazuje umožnit Poskytovateli po celou dobu trvání této Smlouvy odběr potřebných médií (zejména teplé a studené vody, el. energie) na vhodných místech a v dostatečném množství. Poskytovatel se zavazuje užívat tato média hospodárně, v nezbytně nutném množství. Náklady na spotřebu v rozsahu dle předchozí věty nese Objednatel, přičemž tyto náklady jsou zohledněny ve výši odměny dle čl. IV. této Smlouvy.
- 3.8. Objednatel zpřístupní Poskytovateli Objekt v rozsahu a termínech potřebných pro poskytování Služeb v souladu s touto Smlouvou. Pro případ, že v souvislosti s poskytováním plnění dle této Smlouvy bude Poskytovatel zasahovat či mít přístup do systémů či vnitřního prostředí Objednatele, resp. Objektu či jeho uživatelů, zavazuje se ho Objednatel seznámit s jejich charakteristikou v potřebném rozsahu a poskytnout Poskytovateli oprávnění a přístupy potřebné k plnění této Smlouvy.
- 3.9. Objednatel seznámí Poskytovatele s případnými interními předpisy Objednatele či předpisy týkajícími se Objektu a jeho provozu, které se Poskytovatel zavazuje při plnění dle této Smlouvy dodržovat a zajistit jejich dodržování ze strany jeho zaměstnanců, jakož i subdodavatelů.
- 3.10. Poskytovatel je povinen veškeré činnosti dle této Smlouvy provádět v souladu s platnou legislativou a ostatními předpisy a normami. Poskytovatel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, popř. subdodavatelé, dodržovali při provádění prací platné technické předpisy, bezpečnostní předpisy, předpisy

pro ochranu životního prostředí, předpisy o požární ochraně a ostatní ustanovení platných právních předpisů.

- 3.11. Objednatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli na jeho žádost další rozumně požadovanou součinnost, a to v přiměřené lhůtě.

#### **IV. Odměna, platební podmínky**

- 4.1. Objednatel se zavazuje hradit Poskytovateli odměnu za Služby ve výši uvedené či vyplývající z přílohy č. 1 této Smlouvy.
- 4.2. Poskytovatel vystaví fakturu (daňový doklad) v souladu s jím poskytnutými Službami. Poskytovatel ke každé faktuře připojí soupis plnění, za která je danou fakturou účtována odměna.
- 4.3. Odměnu za poskytnuté Dílčí služby ve smyslu odst. 1.2. této Smlouvy je Poskytovatel povinen fakturovat vždy zvláštní, samostatnou fakturou (daňovým dokladem). Poskytovatel k faktuře připojí soupis provedených prací, které jsou předmětem fakturace, schválený písemně Objednatelem.
- 4.4. Faktury dle této Smlouvy jsou splatné vždy ve lhůtě třicet dnů ode dne jejich doručení Objednateli.
- 4.5. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti předepsané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti dle této Smlouvy. Nemá-li faktura některou z takto stanovených náležitostí, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit Poskytovateli k opravě s uvedením důvodu jejího vrácení. V případě vrácené faktury běží nová lhůta splatnosti dle předchozího odstavce této Smlouvy od doručení řádné faktury.
- 4.6. Pro případ prodlení Objednatele s úhradou Smluvní strany sjednávají povinnost Objednatele zaplatit Poskytovateli úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- 4.7. Odměna dle odst. 4.1. této Smlouvy, stejně tak jako odměna za případně sjednané Dílčí služby dle odst. 1.2. této Smlouvy, v sobě zahrnuje veškeré náklady Poskytovatele, není-li touto Smlouvou nebo přílohou č. 1 této Smlouvy stanoveno jinak. Poskytovatel nemá vedle nároku na odměnu nárok na úhradu jakýchkoliv nákladů.
- 4.8. Výše odměny či sazby uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy budou každoročně, vždy k 1.1. každého kalendářního roku, poprvé k 1.1.2021 valorizovány o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v předcházejícím kalendářním roce vyhlášeným ČSÚ. Valorizovanou výši odměny, popř. sazeb oznámí Poskytovatel Objednateli písemně a současně mu vyúčtuje zvláštní fakturou případný nedoplatek rovnající se rozdílu plateb odměny před valorizací a po valorizaci za dobu od 1.1. b.r. do okamžiku doručení oznámení o jednostranném zvýšení odměny či sazeb. Pokud výše uvedený index přestane být zveřejňován, považuje se za sjednaný jeho nástupnický index, a nebude-li existovat nástupnický index, použije se dle uvážení Poskytovatele jiný v té době platný index, jež bude výše uvedenému indexu nejbližší.

#### **V. Nároky z vadného plnění**

- 5.1. Právo Objednatele z vadného plnění zakládají vady, jež mají poskytnuté Služby či Dílčí služby v době jejich provedení či v době dvou let od jejich provedení, a to bez ohledu na to, v jakém rozsahu Objednatel tyto činnosti po jejich provedení zkontroloval či kdy mohly být vady zjištěny.
- 5.2. Poskytovatel přejímá záruku za jakost poskytnutých Služeb i Dílčích služeb v délce šesti měsíců ode dne provedení Služeb.

- 5.3. Poskytovatel se zavazuje, že v případě vadného plnění bezplatně odstraní reklamované vady, v případě neodstranitelné vady nebo v jiných případech, bude-li tak Objednatel požadovat, poskytne Objednateli přiměřenou slevu z odměny. Reklamací je Objednatel oprávněn učinit písemně.
- 5.4. Poskytovatel se v případě uplatnění reklamace vady bránící provozu zařízení zavazuje zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady. V případě vady nebránící provozu se Poskytovatel zavazuje v co nejkratší lhůtě zahájit práce na odstraňování vady. V případě prodlení Poskytovatele s odstraněním vady je Objednatel oprávněn vadu odstranit sám či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Poskytovatele.

## VI. Další ujednání

- 6.1. Objednatel jmenuje [REDAKCE] jako osoby oprávněné jednat za něj ve věci plnění této Smlouvy.
- 6.2. Poskytovatel jmenuje [REDAKCE] a dispečink EVČ, tel. [REDAKCE] jako osoby oprávněné jednat za něj ve věci plnění této Smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany jsou oprávněny výše v odst. 6.1. a 6.2. uvedené oprávněné osoby změnit písemným oznámením druhé Smluvní straně.
- 6.4. Poskytovatel není oprávněn postoupit jakoukoliv svou pohledávku, a to ani část pohledávky, za Objednatelem, která vznikne na základě a/nebo v souvislosti s touto Smlouvou, ani postoupit Smlouvu zcela či zčásti na třetí osobu.
- 6.5. Objednatel je oprávněn započíst svou splatnou i nesplatnou pohledávku vůči Poskytovateli proti splatné i nesplatné pohledávce Poskytovatele na úhradu odměny či jiné platby dle této Smlouvy vůči Objednateli.

## VII. Doba trvání Smlouvy

- 7.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou (po dobu trvání záruky tj. do 15. 11. 2023) počínaje dnem podpisu Smlouvy. Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna kdykoliv tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou šest měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé Smluvní straně.
- 7.2. V případě, že některá ze Smluvních stran nebude schopna plnit své závazky nebo poruší své smluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy podstatným způsobem a takové porušení nenapraví během přiměřené doby uvedené v písemném oznámení druhé Smluvní strany o takovém porušení, má druhá Smluvní strana právo odstoupit od Smlouvy v souladu s ustanoveními § 1977 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“).
- 7.3. Smluvní strany mohou od této Smlouvy rovněž odstoupit písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně s účinky odstoupení ke dni určenému v takovém oznámení v případě, že:
- a) byl druhou Smluvní stranou podán dlužnický návrh na zahájení insolvenčního řízení;
  - b) byl prohlášen úpadek druhé Smluvní strany;
  - c) byl ohledně majetku druhé Smluvní strany prohlášen konkurz;
  - d) byla soudem povolena reorganizace druhé Smluvní strany;
  - e) bylo soudem schváleno moratorium ohledně druhé Smluvní strany;
  - f) byl ve vztahu k majetku druhé Smluvní strany jmenován insolvenční správce nebo předběžný insolvenční správce; nebo
  - g) bylo rozhodnuto o zrušení druhé Smluvní strany;
  - h) významná část majetku druhé Smluvní strany je předmětem exekuce nebo výkonu rozhodnutí.

- 7.4. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného oznámení odstupující Smluvní strany o odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně, Smluvní strany sjednávají odstoupení od této Smlouvy s účinky ex nunc (tj. od okamžiku odstoupení). V případě odstoupení od této Smlouvy se Smluvní strany vypořádají dle zásady, že Poskytovatel má nárok na úhradu odměny za řádně poskytnuté Služby do dne předčasného ukončení Smlouvy. Odstoupením není dotčena platnost a účinnost ujednání, které mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.
- 7.5. V případě předčasného ukončení této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu, a to včetně ukončení odstoupením, se tato Smlouva bude i nadále vztahovat na část Služeb provedenou dle této Smlouvy před jejím ukončením, takže právní vztahy vznikající v souvislosti s již provedenou částí Služeb budou posuzovány dle této Smlouvy bez ohledu na to, že smluvní vztah byl později ukončen (včetně ukončení odstoupením).

### VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření.
- 8.2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá Smluvní strana.
- 8.3. Poskytovatel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 8.4. Poskytovatel dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „**zákon o svobodném přístupu k informacím**“).
- 8.5. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé smluvní straně před podpisem této smlouvy.
- 8.6. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, odešle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění město Slaný, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 8.7. Vztahuje-li se na tuto smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, není-li v této smlouvě sjednán pozdější den účinnosti.
- 8.8. Právní vztahy mezi oběma Smluvními stranami se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení § 1740 odst. 3, § 1765, § 1766 a § 1793 občanského zákoníku se na vztah založený touto Smlouvou nepoužijí. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ujednání této Smlouvy byla dovozována jakákoliv práva a povinnosti z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Smluvní strany si potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe. Všeobecné nebo zvláštní obchodní podmínky kterékoliv Smluvní strany se nestávají součástí této Smlouvy.

- 8.9. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Tato Smlouva nahrazuje všechny dosavadní ústní i písemné ujednání Smluvních stran vztahující se k předmětu Smlouvy, která nejsou součástí této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran. Žádný projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy.
- 8.10. Pokud je nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, nebo nevykonatelným, zůstávají zbývající ustanovení této Smlouvy nedotčena a v platnosti. Neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení této Smlouvy bude Smluvními stranami nahrazeno jinou platnou, účinnou a vykonatelnou úpravou, která se bude shodovat s hospodářským účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží. To platí i pro případné mezery ve Smlouvě. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 8.11. Smluvní strany se dohodly, že písemná korespondence bude doručována na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, popř. na jiné adresy sdělené písemně jednou Smluvní stranou druhé Smluvní straně. Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená v třetí pracovní den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevzme (a to včetně doporučené pošty).
- 8.12. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této Smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
- 8.13. Tato smlouva je uzavírána v souladu se směrnicí Rady města Slaný č. 3/2017 o zadávání veřejných zakázek, která byla schválena Radou města Slaný dne 21.06.2017 pod usnesením č. 26/96/2017/RM, jako veřejná zakázka malého rozsahu kategorie č. I.

8.14. Následující příloha tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1: Specifikace služeb, termínů, četnosti a odměny

V ..... dne .....

V ..... dne .....

Objednatel:

Poskytovatel: ENESA a.s..

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, starosta města

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, místopředseda představenstva