

Smlouva o poskytování služeb technické správy objektu

uzavřená dle ust. § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Institut pro veřejnou správu Praha, státní příspěvková organizace

se sídlem: Dlážděná 1004/6, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

zastoupena:

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:



(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

Michelangelo Property, a.s.

se sídlem: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupena:

IČO:

28906144

DIČ:

CZ28906144

bankovní spojení:

číslo účtu:

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15306

(dále též jen „poskytovatel“ na straně druhé, objednatel a poskytovatel dále též společně jako „smluvní strany“)

se dohodly v souladu s ust. § 1746, odst. 2 občanského zákoníku na uzavření smlouvy o poskytování služeb technické správy objektu, (dále též jen „smlouva“), v tomto znění:

Čl. 1

Úvodní ustanovení

- 1.1 Poskytovatel je obchodní společností, která se zabývá zajišťováním služeb technické správy budov a realizaci dalších podpůrných služeb, a to v souladu s právním řádem České republiky.
- 1.2 Objednatel má v úmyslu využít služeb poskytovatele a dosáhnout tak maximální efektivity realizace svých základních činností. Objednatel má zájem o poskytnutí služeb poskytovatelem a jeho cílem je obdržet služby technické správy budov ve sjednaném rozsahu a kvalitě.

Čl. 2

Předmět smlouvy

Poskytovatel se zavazuje na základě smlouvy poskytovat objednateli služby spojené zejména se správou prostor, budov a zařízení (dále též jen „**služby**“) na základě koordinovaného propojení poskytovaných služeb a objednatel se zavazuje zaplatit poskytovateli cenu za poskytované služby, za podmínek popsaných dále v smlouvě.

Místem poskytování služeb jsou nemovitosti - pozemek parc. č. 502 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1026 – stavba pro administrativu, pozemek parc. č. 503 – ostatní plocha, pozemek parc. č. 516/2 – ostatní plocha, pozemek parc. č. 517/2 – ostatní plocha a pozemek parc. č. 3262/3 – ostatní plocha, vše zapsáno na LV č. 1342 pro k. ú. Michle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „**objekt**“), jehož je objednatel výlučným nájemcem.

Rozsah poskytovaných služeb je podrobněji specifikován v příloze č. 1 smlouvy.

Čl. 3.

Cena

- 3.1 Objednatel a poskytovatel se dohodli, že objednatel včas uhradí poskytovateli smluvní cenu za provedení služeb. Výše ceny za služby je stanovena v příloze č. 2 smlouvy.
- 3.2 Ve smluvní ceně není zahrnuta daň z přidané hodnoty v příslušné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, platném znění. Poskytovatel je oprávněn, jako plátec této daně, o částku odpovídající této sazbě dle výše uvedeného zákona zvýšit fakturovanou částku.
- 3.3 V případě změn (i) právních předpisů, zejména v oblasti sociálního a zdravotního pojištění, či (ii) vládních opatření dotýkajících se poskytovatele (např. úprava min. mzdy apod.), které mají vliv na náklady poskytovatele na provádění služeb, si poskytovatel vyhrazuje možnost vstoupit v jednání s objednatelem o úpravě smluvní ceny úměrně dané změně, a to s účinností ode dne této změny. Toto bude upraveno formou dodatku ke smlouvě.

Čl. 4.

Platební podmínky

- 4.1 Smluvní cena za služby a případné další částky za zvláštní práce a služby jsou hrazeny měsíčně zpětně na základě faktury, daňového dokladu, vystaveného poskytovatelem.
- 4.2 Sjednanou cenu za služby bude poskytovatel účtovat objednateli dle přílohy č. 2 smlouvy. Faktura bude poskytovatelem vystavena vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla služba poskytována, s termínem splatnosti 30 dnů ode dne vystavení faktury poskytovatelem, ne však dříve než 14 dnů po obdržení faktury objednatelem.
- 4.3 Pro případ prodlení s úhradou faktury je poskytovatel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

- 4.4 Pokud objednatel poskytovateli písemně nesdělí všechny své připomínky k obdržené faktuře nejpozději ve lhůtě její splatnosti nebo 14 dní po jejím obdržení dle toho, který okamžik nastane později, platí, že s jejím obsahem souhlasí, tj., že (i) všechny fakturované služby ve fakturovaném období byly poskytovatelem poskytnuty řádně a včas za sjednanou cenu uvedenou na faktuře, a (ii) že všechny fakturovaný materiál byl objednateli řádně a včas dodán za sjednanou cenu uvedenou na faktuře.

Čl. 5.

Práva a povinnosti objednatele

- 5.1 Objednatel je povinen poskytnout poskytovateli plnou součinnost k řádnému provádění služeb dle smlouvy, zejména umožnit pracovníkům poskytovatele řádné plnění jejich pracovních povinností.
- 5.2 Objednatel je povinen zpřístupnit poskytovateli objekt, ve kterém budou služby prováděny, případně zabezpečit jiný bezproblémový přístup do objektu.
- 5.3 Poskytovatel povede v objektech Reklamační knihu. Reklamační kniha slouží k zápisu údajů o poskytovaných službách, jimiž jsou zjištěné nedostatky služeb a sjednané termíny k odstranění vad. Reklamační kniha bude uložena u poskytovatele na místě přístupném pro obě smluvní strany.
- 5.4 Služby nad rámec smlouvy, včetně jejich detailní specifikace a ceny za tyto služby, budou řešeny na základě zvláštní oboustranně odsouhlasené objednávky objednatele, popř. dodatkem ke smlouvě.
- 5.5 Objednatel seznámí své pracovníky s podmínkami poskytování služeb poskytovatelem, především pak s četnostmi a rozsahem služeb dle přílohy č. 1 smlouvy.
- 5.6 Objednatel je povinen seznámit poskytovatele s platnými zásadami BOZP, PO a riziky, která mohou nastat při provádění služeb v objektu.

Čl. 6.

Práva a povinnosti poskytovatele

- 6.1 Poskytovatel je povinen poskytovat služby dle svých odborných schopností a znalostí. Poskytovatel je povinen na vlastní náklad zajistit a vlastnit všechna povolení, schválení anebo licence, certifikáty, kursy a školení vlastních zaměstnanců, které jsou potřebné pro realizaci smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 6.2 Poskytovatel je povinen pracovat řádně a pečlivě, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví občanů ve veřejných prostorách, a dodržovat ekologickou kázeň.

- 6.3 Poskytovatel odpovídá za kvalitu, všeobecnou a odbornou správnost poskytovaných služeb, za dodržování právních předpisů a norem při poskytování služeb. Poskytovatel se zavazuje dodržovat zásady mezinárodně platných norem ČSN EN ISO v rámci aktuální certifikace služeb poskytovatele (ke dni podpisu smlouvy 9001, 14001).
- 6.4 Poskytovatel se zavazuje dodržovat vnitřní předpisy objednatele stanovující provozní technické a bezpečnostní podmínky pohybu osob v prostorech objednatele za předpokladu, že objednatel s těmito vnitřními předpisy, či s jejich případnými budoucími změnami, poskytovatele s dostatečným předstihem seznámí, a to minimálně jeden měsíc před dnem nabytí účinnosti příslušného vnitřního předpisu či jeho změny. Poskytovatel není povinen výše uvedené dodržovat, pokud by dodržování vedlo k porušení povinností poskytovatele daných touto smlouvou či právními předpisy, o tom je však povinen objednatel informovat.
- 6.5 Poskytovatel je povinen v dostatečném časovém předstihu oznámit objednateli všechny skutečnosti, které by mohly bránit řádnému a včasnému poskytování služeb.
- 6.6 Poskytovatel je povinen aktualizovat jmenný seznam zaměstnanců poskytovatele, kteří vykonávají smluvní práce a dle dohody tento seznam poskytovat objednateli pro potřeby evidence. Objednatel se zavazuje s těmito osobními údaji nakládat v souladu s platnou právní úpravou.
- 6.7 Zaměstnancům poskytovatele je zakázáno číst písemnosti a používat přístroje objednatele jako počítače, kopírky, faxy, telefony apod., o čemž budou před nástupem na pracoviště řádně poučeni, pokud není sjednáno jinak, tj. nejedná se o činnost nezbytnou pro řádné poskytování služeb.
- 6.8 Poskytovatel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost věcí a pokynů daných mu objednatelem k poskytnutí služby a na rizika vyplývající z objednatelem požadovaných prací, které neodpovídají obvyklým postupům předmětných služeb či podmínkám bezpečnosti práce, jestliže poskytovatel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
- 6.9 V případě, že poskytovatel splní výše uvedenou povinnost, neodpovídá (i) za nemožnost dokončení služby, a/nebo (ii) za vady dokončené služby způsobené nevhodnými věcmi, požadavky nebo pokyny, a/nebo (iii) za způsobenou škodu, pokud objednatel na jejich použití při poskytování služby výslovně trval. Při nedokončení služby ve výše uvedeném případě má poskytovatel nárok na úhradu plné ceny služeb, která by mu náležela v případě provedení služeb v plném rozsahu.
- 6.10 Poskytovatel je oprávněn využít za účelem poskytování služeb objednateli služeb subdodavatele. Poskytovatel nese odpovědnost za činnost subdodavatele podle této smlouvy.

Čl. 7. Reklamace

- 7.1 Poskytovatel je povinen zajistit poskytování služeb zcela v souladu se smlouvou v dohodnuté kvalitě a četnosti.

- 7.2 Objednatel je povinen oznamovat zjištěné nedostatky provedených služeb do Reklamační knihy a/nebo poskytovateli na e-maily příslušných kontaktních osob uvedených v odst. 9.1., a to do 24 hodin od jejich zjištění, popřípadě dříve, a to do okamžiku, kdy se zjištění a přezkoumání nedostatků poskytovatelem stane nemožným, jinak jeho práva z vadného plnění zanikají. V případě, že objednatel neoznámí vadu plnění sjednaným způsobem včas, má se za to, že souhlasí s tím, že veškeré sjednané plnění bylo provedeno řádně a včas. Smluvní strany nejpozději do 3 pracovních dnů od oznámení vady služeb stanoví termín k jejímu odstranění.

Čl. 8.

Platnost smlouvy

- 8.1 Plnění podle této smlouvy započne k **1. 12. 2020**.
- 8.2 Smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku ode dne její účinnosti.
- 8.3 Smlouva zaniká:
- a) Písemnou dohodou obou smluvních stran ke dni uvedenému v takové dohodě.
 - b) Písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou pro podstatné porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou. Výpovědní doba počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - c) Písemnou výpovědí poskytovatele s jednotýdenní výpovědní dobou v případě, že je objednatel v prodlení s úhradou smluvní ceny podle smlouvy delším než 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi.
 - d) Písemnou výpovědí s jednotýdenní výpovědní dobou kterékoli ze smluvních stran kdykoli po dni vyhlášení konkurzu na majetek druhé strany, nebo po zahájení insolvenčního řízení vůči druhé straně, nebo po zamítnutí návrhu na vyhlášení konkurzu na majetek druhé strany pro nedostatek majetku, nebo v případě že se druhá strana dostane do likvidace. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi.
 - e) Zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.
- 8.4 Za podstatné porušení smluvních povinností považují smluvní strany především déletrvající poskytování nekvalitních služeb, na které byl poskytovatel opakovaně bezvýsledně písemně upozorněn a ze strany objednatele neschopnost dostát svým závazkům uhradit smluvní cenu v uvedené lhůtě splatnosti. V případě ukončení smlouvy se smluvní strany zavazují dohodnout se na způsobu vypořádání vzájemných závazků. V případě prodlení objednatele s úhradou smluvní ceny podle smlouvy je poskytovatel oprávněn omezit nebo přerušit

poskytování služeb podle smlouvy; o tomto kroku je poskytovatel povinen objednatele písemně informovat.

- 8.5 Obě smluvní strany se zavazují nejpozději při ukončení smlouvy vrátit druhé smluvní straně veškeré písemnosti, které jí náleží.
- 8.6 Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k praxi mezi nimi zavedené, k obchodním zvyklostem, ani k jednání, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.

Čl. 9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Účastníci smlouvy tímto ustanovují své zástupce, kteří jsou oprávněni ke všem provozním úkonům dle smlouvy:

Za poskytovatele: Adriana Chalupová



- 9.2 Záležitosti výslovně smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 9.3 Pokud se stane nebo bude shledáno kterékoli ustanovení smlouvy nebo jeho část neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstávají všechna ostatní ustanovení smlouvy platná, účinná a vymahatelná v největším možném rozsahu a smluvní strany se zavazují do pěti pracovních dnů od písemné výzvy kterékoli smluvní strany nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude platné, účinné a vymahatelné a které bude v největším možném rozsahu odpovídat původnímu hospodářskému smyslu nahrazovaného ustanovení.
- 9.4 Objednatel není oprávněn postoupit tuto smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele. Objednatel dále není oprávněn postoupit, zastavit ani započítat jednostranným právním úkonem jakékoliv své pohledávky vůči poskytovateli, které vzniknou na základě plnění této smlouvy.
- 9.5 Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ve věci jejího předmětu a ruší a nahrazuje v plném rozsahu veškerá ujednání, dohody, smlouvy, písemné nebo ústní, sjednané dříve mezi smluvními stranami, které upravují předmět smlouvy.

9.6 Veškeré změny a doplňky smlouvy budou prováděny na základě oboustranné dohody formou písemných a číslovaných dodatků ke smlouvě v listinné podobě, tzn. zejména nikoli ústně, faxem, emailem; vyjma (i) změny osob oprávněných jednat za smluvní strany ve věcech provozních dle odst. 12.1 smlouvy, která bude účinná dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

9.7 Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy:

A. Specifikace služeb

B. Cena služeb

9.8 V případě rozporu mezi jednotlivými částmi smlouvy má přednost znění té části smlouvy, která je v rámci níže uvedeného seznamu uvedena v pořadí výše. Tímto je vyloučeno ustanovení § 1751 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku.

- 1 Smlouva str. 1 až 11 (tělo smlouvy)
- 2 Příloha B - Cena služeb
- 3 Příloha A - Specifikace služeb

9.9 Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech se stejnou platností. Každý účastník obdrží jeden stejnopis.

9.10 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Poskytovatel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla v registru smluv uveřejněna. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje objednatel.

9.11 Smluvní strany prohlašují, že plnění uskutečněná ve smyslu této smlouvy před jejím podpisem jsou považována za plnění dle této smlouvy, což níže potvrzují svými podpisy.

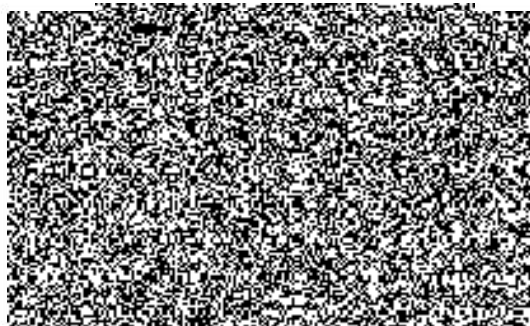
v Praze dne 30.11.2020

Institut pro veřejnou správu Praha, s.p.o.



vá

Michelangelo Property, a.s.



2. TECHNICKÁ SPRÁVA

ZAJIŠTĚNÍ TECHNICKÉ SPRÁVY:

- a) Zajištění bezproblémového a bezporuchového chodu technologií v objektu
- b) Zodpovědnost za management smlouvy s dodavatelem ostraha a případných dalších smluv se subdodavateli (mimořádný úklid).
- c) Zpracování a předání písemné zprávy objednateli o plnění smlouvy, zjištěných závadách, návrhy na opatření apod. - každé 3 měsíce
- d) Návrhy na případné změny provozu objektu s cílem úspor v oblasti provozních nákladů - každých 6 měsíců
- e) Zpracování harmonogramu pravidelné preventivní údržby a harmonogramu revizí, odborných technických prohlídek a servisních prací.
- f) Příprava ročního plánu investic, oprav a údržby s orientačním časovým a finančním ohodnocením, s upozorněním na případné dopady do provozu objektu včetně vyhodnocení výskytu poruch a chyb zařízení s doporučením nápravy a jeho konzultace s objednatelem
- g) Zodpovědnost za vypracování a aktualizaci domovního řádu a evakuačního plánu a dalších dokladů nutných a vyžadovaných pro běžný denní chod objektu.
- h) Zajištění pohotovosti v případě havárie. Prvotní zabránění škod zajistí ostraha objektu - uzavření hlavních uzávěrů dotčených médií. Reakční doba do 1 hodiny v pracovní době Po-Pá, v ostatních případech 90 minut - mimo případy vyšší moci.

TECHNIK ÚDRŽBY:

Pravidelná fyzická přítomnost technika 2 dny v týdnu v rozsahu dle potřeby.

Termín návštěvy dle potřeby.

Pracovní hodiny nad rámec paušálu na samostatnou objednávku (sazby jsou specifikovány v příloze č. 2 smlouvy).

Hlavní činnosti technika údržby:

- základní údržba objektu a technologických zařízení
- vizuální kontrolní činnost chodu technologických zařízení
- zajištění měsíčních odečtů spotřeby médií
- provádění plánu údržby, oprav, kontrola a odstraňování drobných závad
- drobná údržba zámečnických a truhlářských konstrukcí
- drobné pomocné práce při opravách a údržbě vybavení společných prostor objektu (lepení koberců, opravy dveřních křídel, apod.)

CENA SLUŽEB**2 TECHNICKÁ SPRÁVA****Cenová specifikace prováděných služeb - technická správa**

Objednatel: Institut pro veřejnou správu
 Objekt: Baarova 1026/2,140 00 Praha 4-Michle

Specifikace	Objekt	Rozsah	Celkem v Kč měsíčně bez DPH
Technická správa včetně vybavení	IVS	2x týdně	15 000,00 Kč
Pohotovostní služba	IVS	Non Stop	656,46 Kč
Celková měsíční cena bez DPH, zaokrouhleno na celé Kč			15 657,00
DPH (21%)			3 287,97
Celková měsíční cena včetně 21% DPH			18 944,97
Pohotovostní výjezd	IVS	sazba za 1 výjezd	744,00 Kč
Pohotovostní výjezd/cena práce nad 30 min.	IVS	Po - Pá 8:00-17:00 sazba vKč/hod.	355,60 Kč
Pohotovostní výjezd/cena práce nad 30 min.	IVS	Noční hodiny, So, Ne, svátky sazba vKč/hod.	432,20 Kč
Nákup materiálů	Praha	1akt.čas strávený nákupem + doprava + obchodní přírážka:	15%
Práce technika nad rámec 10h/týden	Praha	Po-Pá 8:00-17:00 sazba vKč/hod.	311,80 Kč
Technik chlazení	Praha	Po - Pá 8:00-17:00 sazba vKč/hod.	492,30 Kč
Doprava	Praha	sazba v Kč/km	13,10 Kč

