

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB - havarijní služba a údržba

avřena ve smyslu § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve
ění pozdějších předpisů.

Hlavní město Praha

Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené obchodní společností:

CENTRA a. s.

se sídlem: 150 00 Praha 5, Plzeňská 3185/5b

IČ: 18628966

DIČ: CZ 18628966

zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9490

zastoupenou: [redacted] ředitelka pro vztah s

komunálními klienty

zástupce pro smluvní jednání: [redacted]

zástupce pro technická jednání: [redacted] vedoucí SSN

(dále jen „objednatel“)

a

DF Servis, s.r.o.

se sídlem Hájčí 2647/9, 155 00 Praha 5

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka

89978

IČ: 26728435

DIČ: CZ26728435

Zastoupen: [redacted] jednatelem

Bankovní spojení

č. ú. [redacted]

(dále jen „poskytovatel“)

uzavírají tuto smlouvu:

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění této smlouvy je závazek poskytovatele odstraňovat vlastními prostředky havarijní situace nepřetržitě 24 hodin denně a dále provádět běžnou údržbu na bytovém a domovním fondu v objektech objednatel - 155 domů, 2625 bytů, a 345 nebytových prostor dle přílohy č. 1 v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy.
2. Tuto činnost může poskytovatel zajišťovat i prostřednictvím třetích osob.
3. Havarijní situací ve smyslu této smlouvy je míněno především odstraňování následujících závad:

- a) prasklé vodovodní stoupačky včetně rozvodů ve spravovaných objektech a veškeré instalace TUV a SV i v bytových jednotkách,
 - b) ucpané ležaté kanalizační potrubí, odpadní stoupačky, vč. napojení z bytu,
 - c) poruchy dodávky el. energie v objektech vč. bytu, mimo opravy na neměřených částech rozvodů (PRE)
 - d) únik plynu v bytech,
 - e) prasklé rozvody a poruchy na ÚT v domech a bytech,
 - f) zámečnické práce (týká se pouze hlavních vchodových dveří do objektu).
4. Dále se poskytovatel zavazuje za úhradu odstranit ve smyslu této smlouvy (viz čl. IV. odst.1.a) všechny závady v rámci běžné údržby zadané platnou písemnou objednávkou objednatele.
5. Objednávka může být v nutných případech zadána i telefonicky pověřeným pracovníkem objednatele a následně tímto pracovníkem písemně potvrzena.

Čl. II.

Dohoda o ceně za činnosti

1. Za zajišťování havarijní služby podle čl. I. této smlouvy uhradí objednatel poskytovateli paušální částku ve výši **9,0 Kč** (slovy osm korun českých) měsíčně za každou jednotku, nacházející se v objednatelém spravovaných nemovitostech, specifikovaných v čl. I této smlouvy.
2. Skutečně vykonané práce v rámci provádění běžných oprav a havarijní služby (+ doba nezbytně nutná k cestě na pracoviště – max. 1 hod. na příjezd + potřebný čas v případě přípravy a nutnosti pro zajištění materiálu), potvrzené oprávněnou osobou objednatele budou účtovány jako smluvní ceny následovně:

Účtována bude každá prokazatelně započatá hodina činnosti na zakázce.

- a) Práce provedené v pracovních dnech v době **od 7,30 do 16,00 hod.** budou účtovány částkou **275,- Kč / hod.** (slovy dvěsetšedmdesát pět korun českých).
- b) Práce provedené v pracovních dnech v nočních hodinách v době **od 16,00 do 7,30 hod.** budou účtovány s 20% přírůžkou, tj. ve výši **330,- Kč/hod.** (třístatřicet korun českých).
- c) Práce provedené ve dnech pracovního volna a pracovního klidu a svátky budou účtovány s 50% přírůžkou, tj. ve výši **412,- Kč/hod.** (slovy čtyřistadvanáct korun českých).
- d) Strojní pročištění kanalizace v pracovní době bude účtováno v úkolové normě za běžný metr pročištěného kanalizačního potrubí následovně:

kanalizační potrubí do	75 mm	bude účtováno 130,- Kč/bm
kanalizační potrubí do	200 mm včetně	bude účtováno 150,- Kč/bm
čištění tlakovou vodou		bude účtováno 175,- Kč/bm

 minimální účtovaná částka je za 10 bm potrubí.
 Práce provedené v nočních hodinách od 16,00 do 7,30 hod., dále ve dnech pracovního volna a pracovního klidu a svátek budou účtovány s 50% přírůžkou

- e) U všech provedených havarijních výjezdů bude účtováno paušální dopravné ve výši **500,- Kč** (slovy pět set korun českých) za výjezd jednoho vozidla (profese).
 - f) Dopravné při běžné údržbě a v případě nutnosti nákupu materiálu při havarijním výjezdu (po zjištění rozsahu na místě zásahu), bude účtováno dle skutečně ujetých kilometrů v částce 15,0 Kč/km.
3. Částky, uvedené v čl. II., odst. 1. a 2. výše jsou bez DPH. K těmto částkám bude účtováno DPH v zákonem stanovené výši. Objednatel je povinen doložit veškeré potřebné doklady při uplatnění snížené daně pro bytové objekty.
 4. Materiálové náklady budou účtovány v cenách platných v době a místě provedených prací. Součástí ceny bude vyúčtování parkovného v případě parkovacích zón.
 5. Ostatní činnosti nespécifikované smlouvou budou řešeny na základě telefonické dohody a účtovány dle skutečných nákladů (např. Pražská plynárenská, PRE + oprávněné osoby pro neměřené rozvody, Pražské vodovody a kanalizace,...). Současně bude fakturován i Havarijní výjezd, jestliže na základě jeho zjištění bylo nutno přizvat a spolupracovat se specializovanou firmou (osobou).
 6. V případě plánovaných prací a předchozího odsouhlasení cenové nabídky oprávněným zástupcem objednatele na konkrétní rozsah prací, budou práce účtovány dle odsouhlasené cenové nabídky, bez ohledu na cenové tarify stanovené touto smlouvou.

Čl. III.

Způsob fakturace

1. Paušální částka podle čl. II. odst. 1. této smlouvy bude poskytovatelem fakturována objednateli čtvrtletně vždy nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po čtvrtletí plnění.
2. Adresa pro zasílání faktur: CENTRA a.s., Maňáková 723/1, Praha 9
3. Cena za ostatní práce provedené poskytovatelem (čl. II. odst. 2-6 této smlouvy) bude fakturována průběžně, bezprostředně po ověření provedených prací objednatel.
4. Splatnost faktury bude 21 dnů ode dne jejího vystavení.
5. Faktura musí splňovat náležitosti běžného daňového dokladu a účetního dokladu dle platných právních předpisů. Bude-li mít objednatel pochybnosti o obsahu faktury, fakturu vrátí a sdělí je bez zbytečného odkladu poskytovateli, nejpozději do termínu splatnosti faktury. Pokud tak neučiní, je fakturace považována za odsouhlasenou.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Poskytovatel se ve smyslu této smlouvy zavazuje:
 - a. v pracovní době **od 7,30 do 16,00 hod.** zajišťovat i ostatní běžnou údržbu (nemá charakter havarijního zásahu) dle požadavků objednatele v předem dohodnutých termínech,

- b. provádět činnost dohodnutou dle požadavků objednatele na základě odsouhlasení rozsahu a ceny dodávky – cenová nabídka, návrh termínu,
 - c. zajišťovat havarijní situace a opravovat závady především v oblasti elektroinstalatérské, instalatérské, topenářské a zámečnické. Nahlášené havárie odstraňovat v plném rozsahu. V případě havárie většího rozsahu zabezpečovat havarijní situace tak, aby nevznikly škody na majetku ve správě objednatele a odstranit tyto havárie nejpozději v průběhu následujícího dne nebo nejbližšího pracovního dne. Při opravě rozsáhlejšího charakteru se poskytovatel zavazuje zahájit práce do 48 hodin od písemného schválení rozsahu prací objednatelem nebo v jiném s objednatelem dohodnutém termínu. Uživatelé bytů budou o termínu zahájení prací a jejich předpokládaném rozsahu informováni vývěskou v objektu,
 - d. ve výjimečných případech u havárií a činností, které nebude poskytovatel schopen svými prostředky, jak technickými, tak kapacitními ihned kvalitně opravit, takovéto havárie důkladně zajistit a jejich odstranění provést v nejbližším možném termínu dohodnutém s objednatelem,
 - e. zajistit nahlášení havarijního stavu organizacím spravující inženýrské sítě a informovat správce objektu,
 - f. zajistit nasazení pracovníků a zahájení prací na havárii cca do 2 hodin od prokazatelného nahlášení havárie poskytovateli dle závažnosti (s výjimkou nepředvídatelných situací – dopravní dostupnost, živelné situace,...) a nástupy na běžnou údržbu v době dohodnuté s objednatelem,
 - g. odstranit bezplatně vady prací, které byly vadně provedeny poskytovatelem, v termínu dohodnutém s objednatelem,
 - h. uzavřít a udržovat v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost poskytovatele za škody způsobené jeho činností nebo činností jeho pracovníků či jím kontrahovaných subdodavatelů. Pojistná smlouva musí být uzavřena v takovém rozsahu, aby plnění z ní dostatečně uspokojilo poškozeného,
 - i. zajistit funkci havarijního dispečinku s telefonickým spojením na následujících telefonních číslech: **mob. Tel.: 725 056 268 - NONSTOP**
- **v pracovní dny 7:30 do 16:00 hod. - pevná linka 251 618 050**

Jakákoli změna telefonního čísla dispečinku nesmí být provedena bez předchozího oznámení objednateli,
 - j. provádět práce v souladu s platnými zákony a předpisy ČR, ČSN apod. Poskytovatel je povinen dodržovat předpisy o BOZP a PO, zabezpečit místo provádění prací proti úrazu třetích osob. Dále se poskytovatel zavazuje zajistit dle potřeby odborné revize doložené revizní zprávou.
2. Poskytovatel odpovídá objednateli za škody způsobené vlastní činností, nedodržením stanovených smluvních povinností a obecně závazných právních předpisů na objektech, v nichž provedl touto smlouvou dohodnuté práce. V případě takto

vzniklých škod je poskytovatel především povinen škody odstranit a uvést objekt event. jeho okolí do náležitého stavu na vlastní náklady.

3. Poskytovatel bude odstranění závad kvalifikovaných dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb., § 5 a 6 účtovat přímo majiteli bytové jednotky (resp. nájemníkovi).
4. Poskytovatel tímto prohlašuje, že je obchodní společností řádně vzniklou a vyvíjející podnikatelskou činnost v souladu s právními předpisy ČR s řádně registrovaným předmětem činnosti, který je v souladu s předmětem této smlouvy a má plné právo uzavřít tuto smlouvu.
5. Objednatel se ve smyslu této smlouvy zavazuje nahlásit do 25. dne každého měsíce skutečnosti, které jsou předmětem změny této smlouvy nebo jí mohou být. Neučiní-li tak objednatel, poskytovatel provede dohodnuté činnosti i v následujícím měsíci a má nárok na stanovenou odměnu.
6. Objednatel prohlašuje, že má dispoziční právo ke společným částem nemovitostí, kterých se tato smlouva týká, které jej opravňuje uzavřít tuto smlouvu.

Čl. V. Sankce

1. Zjistí-li objednatel nesrovnalosti nebo nedostatky v provedení prací, na jejichž základě chce uplatnit slevu z ceny, oznámí to neprodleně poskytovateli. Poskytovatel je povinen každou stížnost jednotlivě prověřit a projednat s objednatelem. V případě, že dojde k dohodě o slevě, bude sleva řešena formou dobropisu. Podle rozsahu a závažnosti zjištěných nedostatků může být poskytnuta sleva v rozmezí do max. 30% z fakturované ceny práce při zásahu.
2. Poskytovatel je oprávněn uložit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z fakturované částky za každý den prodlení ode dne splatnosti řádně vystavené faktury.

Čl. VI. Výpovědní podmínky

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou, odstoupením od smlouvy učiněným v souladu s touto smlouvou nebo písemnou výpovědí podanou kteroukoliv ze smluvních stran bez nutnosti udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě ukončení této smlouvy je poskytovatel povinen po dobu tříměsíční výpovědní lhůty provádět veškeré činnosti dohodnuté v této smlouvě, a to až do uplynutí výpovědní lhůty. Objednatel se zavazuje uhradit veškeré výše uvedené činnosti poskytovatele.
4. Objednatel i poskytovatel jsou oprávněni v případech porušení nebo neplnění některé z povinností stanovených touto smlouvou od smlouvy odstoupit, jestliže takovéto

porušení nebo neplnění nebylo uvedeno v soulad s touto smlouvou v termínu uvedeném v písemném upozornění druhé strany.

5. V případě odstoupení od smlouvy tato smlouva zaniká posledním kalendářním dnem v měsíci, kdy marně uplynula lhůta stanovená v odst. 4. tohoto článku.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající, které nejsou upraveny přímo touto smlouvou, příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a dalšími souvisejícími právními předpisy.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že uzavřely tuto smlouvu bez výhrad podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, a že tato smlouva byla podepsána jejich oprávněnými zástupci, na důkaz čehož k ní připojují jejich oprávnění zástupci své podpisy.
4. K objednávání odstranění havarijních poruch jsou za Hl. m. Praha oprávněni všichni vlastníci (uživatelé) bytu.
5. K objednávání běžných oprav a dokončovacích oprav po haváriích jsou oprávněni:
Jméno: [redacted] tel. [redacted]
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři stejnopisy a poskytovatel jeden stejnopis..
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem : 1.10. 2015
8. Přílohy: Příloha č. 1 – seznam objektů včetně počtu nájemních jednotek.

V Praze dne: 17 -09- 2015

Praze dne: 11.09.2015

za objednatele:

za poskytovatele:

[redacted]
ředitelka pro vztah s komunálními klienty
CENTRA a.s.

[redacted]
jednatel
DF Ser [redacted]