

č. SSN II	Sml	posl. dvojčíslí roku	č. smlouvy	č. dodatku
390	SOD	09	082	

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB - havarijní služba a údržba

uzavřená na základě vzájemné dohody smluvních stran dle ustanovení § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupená společností: CENTRA a.s.

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

zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9490

IČ: 18628966

DIČ: CZ18628966

jednající [redacted] místopředsdou představenstva

(dále jen „objednatel“)

a

DF Servis, s.r.o.

se sídlem Jeremiášova 870, 155 43 Praha 5

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 89978

IČ: 26728435

DIČ: CZ26728435

Bankovní spojení: [redacted]

č. ú [redacted]

jednající [redacted] jednatelem

(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 objednatele – 154 domů, 3118 bytů a 597 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) přerušené dodávky el. energie v objektech vč. bytu,
 - 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 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,- Kč** (slovy devět korun českých) měsíčně za každou nájemní jednotku v objednatelém spravovaných nemovitostech.
2. Skutečně vykonané práce v rámci provádění běžných oprav a havarijní služby (včetně doby nezbytně nutné k cestě na pracoviště), potvrzené pověřeným pracovníkem objednatele, budou účtovány jako smluvní ceny následovně:
- a) Práce provedené v pracovních dnech v době **od 7,30 do 16,00 hod.** budou účtovány částkou **275,- Kč** (slovy dvěsetšedesát pět korun českých) za každou prokazatelně odpracovanou hodinu.
 - 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** (slovy třístátřicet korun českých) za každou započatou hodinu- včetně nutné cesty.
 - c) Práce provedené ve dnech pracovního volna a pracovního klidu a svátky budou účtovány s 50% přírůžkou, tj. ve výši **412,- Kč** (slovy čtyřstádvánáct korun českých) za každou započatou hodinu - včetně nutné cesty.
 - 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 zásahů bude účtováno paušální dopravné ve výši **500,- Kč** (slovy pět set korun českých)

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 nspecifikované smlouvou budou řešeny na základě telefonické dohody a účtovány dle skutečných nákladů (např. Pražská plynárenská, PRE, Pražské vodovody a kanalizace,...)

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.
Adresa pro zaslání faktur: CENTRA a.s., Wassermannova 1042, Praha 5
2. Cena za ostatní práce provedené poskytovatelem (čl. II. odst. 2-5 této smlouvy) bude fakturována průběžně, bezprostředně po ověření provedených prací objednatel.
3. Splatnost faktury bude 21 dnů ode dne jejího vystavení.
4. Faktura musí splňovat náležitosti běžného daňového dokladu a účetního dokladu dle platných právních předpisů. Bude-li mít objednatel pochybnosti o obsahu faktury, sdělí je bez zbytečného odkladu poskytovateli, případně fakturu vrátí.

Čl. IV. Ostatní ujednání

1. Poskytovatel se ve smyslu této smlouvy zavazuje:
 - a) v pracovní době **od 7,30 do 16,00 hod.** zajišťovat práce havarijního charakteru i ostatní běžnou údržbu dle požadavků objednatel,
 - b) provádět činnost dohodnutou dle požadavků objednatel,
 - 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 objednatel 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 schválení rozsahu prací objednatel nebo v jiném s objednatel dohodnutém termínu. Nájemníci 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 nejpozději do 1 hodiny od nahlášení havárie poskytovateli dle závažnosti a dopravní dostupnosti a 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:
 - v pracovní dny **pondělí - čtvrtek od 7,30 do 16,00 hod., pátek 7,30 -14,00 hod., kancelář [redacted] a**
 - **nepřetržitě s tel. spojením č. [redacted]**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 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 nájemníkovi. V případě zbytečného výjezdu tuto skutečnost poskytovatel neprodleně oznámí objednateli.
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 k nemovitostem, kterých se tato smlouva týká a že má právo 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 bude poskytnuta sleva v rozmezí 10-30% 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.2.2009.
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.
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.

K objednávání běžných oprav a dokončovacích oprav po haváriích jsou oprávněni:

Jméno: [REDACTED]

Jméno: [REDACTED]

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři stejnopisy a poskytovatel jeden stejnopis.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti od 1.2.2009.

Přílohy:

Příloha č. 1 – seznam objektů včetně počtu nájemních jednotek

V Praze dne [REDACTED]

za objednatele:

[REDACTED]
místopředseda představenstva
CENTRA a.s.
i.s. Hl. m. Praha

V Praze dne [REDACTED]

za poskytovatele:

[REDACTED]
jednatel