

SMLOUVA č. 2604/21 **o zajištění odborných služeb technického provozu a správy budovy MÚA AV ČR**

SMLOVNÍ STRANY

Zhotovitel:	PRO-ARK, s.r.o. Archivní 6 149 00 Praha 4
IČO:	62579452
DIČ:	CZ62579452
bankovní spojení:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
číslo účtu:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
zastoupený:	PhDr. Ladislavem Pecháčkem, jednatelem
Objednatel:	Masarykův ústav a Archiv AV ČR, v.v.i. Gabčíkova 2362/10 182 00 Praha 8-Libeň
IČO:	67985921
DIČ:	CZ67985921
bankovní spojení:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
číslo účtu:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
zastoupený:	doc. Dr. phil. Rudolfem Kučerou, Ph.D., ředitelem

Uzavírají podle ustanovení §§ 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu.

I. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

1. Předmětem plnění podle této smlouvy je zajistit odborné služby při technické správě a provozu budovy Masarykova ústavu a Archivu AV ČR, v. v. i. Gabčíkova ul. 2362/10, Praha 8 a pronajatých kanceláří a depozitářů v budovách HB, HC a HD v areálu Ústavu struktury a mechaniky hornin AV ČR, v. v. i., V Holešovičkách 94/41, Praha 8 (dále jen „budova“) v rozsahu této smlouvy (dále jen „služby“). Službami se rozumí provádění technických a administrativních činností včetně zprostředkování provedení těchto činností třetími odborně způsobilými osobami.
2. Objednatel se zavazuje platit zhotoviteli za služby vykonané podle této smlouvy dohodnutou cenu v souladu s jejím článkem VI.

II. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

1. Zhotovitel určí jednoho svého zaměstnance technikem pro budovu (dále jen technik), pověří jej výkonem, řízením a koordinací veškerých služeb podle této smlouvy a komunikací s těmi, kteří jsou pověřeni objednatelem v souvislosti se správou budovy. Technik nebo jeho zástupce je přítomen v budově vždy jeden den v týdnu po dobu čtyř

hodin, konkrétně každý čtvrtek od 7.15 hod. do 11.15 hod. Strany mohou tento termín změnit vzájemnou dohodou.

2. Zhotovitel se zavazuje provádět pro Objednatele zejména tyto činnosti:

- 2.1. **Údržba a odstraňování závad:** Zhotovitel bude pravidelně provádět údržbu zařízení a jejich kontroly v souladu s plánem kontrol (viz příloha č. 1 smlouvy), provádět další běžnou údržbu a zajišťovat odstranění závad uvedených v knize závad. Vyžádá-li si odstranění závady náklady na práci přesahující dohodnutou paušální odměnu nebo práci poddodavatele v jakékoli výši, zajistí Zhotovitel nabídku a předloží ji Objednateli ke schválení, s výjimkou havarijních stavů. V případě, že se bude jednat o záruční vadu, zajistí Zhotovitel řádnou reklamaci a uplatnění veškerých práv Objednatele plynoucích mu ze záruky, kontroluje provádění záručních oprav a vede přesnou věcnou a časovou evidenci o vzniku záručních nároků, lhůt odstranění závad a dokončení oprav, přebírá odstraněné závady a informuje objednatele o nedodržení záručních podmínek;
- 2.2. **Organizace revizí a povinných kontrol:** Pro technologická zařízení a provozní celky, u nichž to vyžadují platné předpisy, jejich výrobci, nebo u nichž je to z provozních důvodů nezbytné v souladu s plánem preventivní údržby na daný rok (viz příloha č. 1 smlouvy) zajišťuje Zhotovitel předepsané kontroly a odborný servis, vede jejich evidenci a archivuje příslušné doklady. Pro vyhrazená technická zařízení a provozní celky a pro protipožární zařízení a vybavení zhotovitel v souladu s plánem revizí a povinných kontrol (viz příloha č. 2 smlouvy) zajišťuje jejich provádění, vede jejich evidenci a archivuje příslušné doklady;
- 2.3. **Plán preventivní údržby a plán revizí:** Zhotovitel vždy do 30. 11. připraví návrh plánu preventivní údržby a plánu revizí na příští rok a předloží je objednateli. Po jejich schválení se oba dokumenty stávají součástí smlouvy jako její přílohy. Ceny prací uvedené v těchto materiálech jsou chápány jako maximální a jejich případné překročení je možné jen na základě předchozího upozornění a zdůvodnění ze strany Zhotovitele.
- 2.4. **Zajištění náhradních dílů a materiálů:** Pro opravy dle bodu 2.1 a pro práce, které mu určuje plán kontrol a preventivní údržby, zajišťuje Zhotovitel náhradní díly a spotřební materiály. Objednávku materiálu či náhradních dílů přesahující částku 5 000 Kč bez DPH je zhotovitel povinen předložit Objednateli ke schválení.
- 2.5. **Nepřetržitý dozor vybraných zařízení:** Pro technologická zařízení a provozní celky, která jsou napojeny na systém měření a regulace (dále MaR) budovy provádí zhotovitel nepřetržitý dozor a regulaci prostřednictvím vlastního centrálního dispečinku měření a regulace v Praze 4 - Chodově s cílem zajistit spolehlivý a bezpečný provoz těchto technických zařízení, požadované podmínky pro uložení archiválií, dosáhnout maximálních úspor energií a v případě potřeby poskytnout neodkladný zásah.
- 2.6. **Nepřetržitá havarijní pohotovost:** Pro budovu, její technologická zařízení a provozní celky zajišťuje Zhotovitel nepřetržitou havarijní pohotovost, včetně dnů pracovního klidu a státních svátků s nástupem na opravu do dvou hodin od telefonického nahlášení havárie na centrální dispečink zhotovitele, resp. od automatického hlášení poruchy pomocí systému MaR, telefon xxx xxx xxx nebo xxx xxx xxx. Jakoukoliv změnu těchto kontaktních údajů je zhotovitel neprodleně povinen sdělit objednateli, jinak odpovídá za škodu vzniklou jakýmkoliv prodlením.
- 2.7. **Vedení evidence:** Zhotovitel vede, uchovává a archivuje v souladu s požadavky obecně platných předpisů a svou činností dle této smlouvy písemnou agendu zahrnující zejména:
 - 2.7.1. Revizní zprávy, doklady o provedení povinných kontrol;
 - 2.7.2. Doklady o opravách a servisu;

- 2.7.3. Knihu závad obsahující minimálně popis závady, datum jejího zjištění, stav řešení a datum a způsob jejího vyřešení;
- 2.7.4. Revizní zprávy, doklady o provedení povinných kontrol, o opravách a servisu, plán revizí a knihu závad vede Zhotovitel v elektronické podobě (software Revisio firmy SkyCom online, s.r.o.) nepřetržitě přístupné Objednateli pomocí webového rozhraní. Případné tištěné originály těchto dokumentů předá Zhotovitel bez zbytečného odkladu k archivaci Objednateli.
- 2.8. Zhotovitel připravuje a do konce ledna předkládá objednateli **výroční zprávu** o provozu budovy za uplynulý kalendářní rok. Výroční zpráva obsahuje minimálně:
- 2.8.1. přehled provedených revizí a pravidelných servisů v daném roce včetně plánu pro rok příští;
- 2.8.2. přehled oprav zajištěných v daném roce, pokud jejich cena přesáhla 5000 Kč;
- 2.8.3. přehled řešených reklamací;
- 2.8.4. přehled uzavřených servisních smluv;
- 2.8.5. přehled řešených pojistných událostí.
- 2.9. Strany konstatují, že tato smlouva plynule navazuje na smlouvu č. 3010/05 uzavřenou mezi stranami dne 21. 12. 2005, na základě které Zhotovitel už výše uvedené činnosti pro Objednatele vykonával. Zhotovitel prohlašuje, že přílohy č. 1 a 2. obsahují veškerá zařízení Objednatele, která podléhají revizím a povinným kontrolám.
- 2.10. Veškerá písemná agenda uvedená v této smlouvě nebo z ní vyplývající s výjimkou účetní agendy zhotovitele zůstává majetkem Objednatele. Pokud povinnost vedení některé písemné agendy nebo její části pomine, předá ji Zhotovitel ve lhůtě 15 (patnácti) pracovních dnů Objednateli. Zhotovitel není oprávněn žádné písemné materiály bez písemného souhlasu Objednatele vyřazovat.

III. OBECNÉ POVINNOSTI A PRÁVA ZHOTOVITELE

1. Veškeré služby je Zhotovitel povinen provádět a zajišťovat řádným způsobem, s odbornou péčí, včas a efektivně z hlediska nákladů, v souladu s ustanoveními této smlouvy, podmínkami kolaudačního rozhodnutí, platnými bezpečnostními a technickými normami, obecně platnými předpisy o odpovědnosti vyplývající z provozování spravovaných nemovitostí, v souladu s potřebami archiválií, podmínkami stavební a provozně technické dokumentace, popřípadě v souladu s pokyny Objednatele.
2. Zhotovitel je povinen prokazatelně informovat určenou osobu Objednatele bez zbytečného odkladu o havarijních stavech, odstávkách technologických zařízení a o všech skutečnostech, které jsou mu známy a které by mohly negativně ovlivnit provoz budovy. Termín odstávek technologických zařízení bude Objednatelem předem odsouhlasen.
3. Od pokynů Objednatele se může Zhotovitel odchýlit pouze tehdy, pokud jsou v rozporu s touto smlouvou, platnými bezpečnostními a technickými normami, obecně platnými právními nebo technologickými předpisy, nebo pokud je to nezbytné v zájmu Objednatele a Zhotovitel nemůže včas získat jeho souhlas. Jakékoli takové odchýlení nezavazuje Zhotovitele odpovědnosti podle této smlouvy a Zhotovitel je vždy povinen jakýkoliv takto odchýlný postup objednateli neprodleně zdůvodnit.

4. Výkonem některých služeb, které jsou předmětem plnění této smlouvy, může Zhotovitel pověřit jinou odborně způsobilou osobu/společnost. Za služby takového subdodavatele odpovídá stejně, jako by je vykonával sám. V rámci této činnosti je Zhotovitel oprávněn po schválení Objednatelem objednávat jménem a na účet Objednatele služby či jiné plnění (např. dodávku náhradních dílů) s tím, že je bude hradit přímo Objednatel.
5. Pro výkon služeb, které jsou předmětem plnění této smlouvy, je Zhotovitel povinen zaměstnávat a pověřovat pouze osoby zdravotně i odborně způsobilé, řádně proškolené a bezúhonné.
6. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci byli vybaveni osobními ochrannými pracovními prostředky a pomůckami, mycími, čistícími, dezinfekčními a jinými potřebami nutnými nebo požadovanými pro výkon služeb zákonem a předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti práce.
7. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci byli vybaveni potřebnými nástroji, náradím, měřicí a jinou technikou.
8. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci byli vždy čistí a upravení a jejich chování bylo vždy v normách slušnosti.
9. Zhotovitel je povinen užívat prostory poskytnuté Objednatelem a jejich vybavení odpovídajícím způsobem a pouze k účelu, ke kterému je Objednatel poskytuje, a zajistit na vlastní náklady jejich úklid.
10. Po dohodě s Objednatelem Zhotovitel zabezpečí i činnosti nezbytné pro technický provoz budovy, které budou nad rámec této smlouvy.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

1. Pro výkon služeb podle této smlouvy Objednatel udělí Zhotoviteli, pokud to bude nutné, oprávnění nezbytná k jednání se třetími osobami. Zhotovitel se zavazuje požádat o udělení oprávnění v dostatečném předstihu. Pokud Objednatel taková oprávnění neudělí v potřebném termínu a nesplní-li Zhotovitel z tohoto důvodu svou povinnost vyplývající z této smlouvy, nepovažuje se takové nesplnění povinnosti za důvod pro výpověď této smlouvy ani za skutečnost, na základě které by Objednatel mohl na Zhotoviteli požadovat náhradu škod.
2. Objednatel zpřístupní Zhotoviteli pravomocné kolaudační rozhodnutí budovy, dokumentaci skutečného provedení a provozně technickou dokumentaci. Podklady k ostatním záležitostem, které Zhotovitel podle této smlouvy pro Objednatele zpracovává a kontroluje, zpřístupní Objednatel dle potřeby. Pokud se tak v potřebném termínu nestane a nesplní-li Zhotovitel z tohoto důvodu svou povinnost vyplývající z této smlouvy, nepovažuje se takové nesplnění povinnosti za důvod pro výpověď této smlouvy ani za skutečnost, na základě které by Objednatel mohl na Zhotoviteli požadovat náhradu škody.
3. Objednatel umožní Zhotoviteli užívat v budově prostory nezbytné pro plnění jeho závazků vyplývajících z této smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn kdykoli v průběhu platnosti této smlouvy nahlížet do veškeré dokumentace a do veškerých materiálů a evidencí, které Zhotovitel spravuje a vede v souvislosti s výkonem služeb v budově, a tyto doklady kontrolovat. Zhotovitel se zavazuje reagovat bez zbytečného odkladu na všechny dotazy a podněty Objednatele. Bez zbytečného odkladu se rozumí lhůta maximálně pěti (5) pracovních dní, nevyplyvá-li z povahy věci, že je lhůta kratší.

V. ODMĚNA ZA PROVÁDĚNOU ČINNOST

1. Cena je sjednána podle zák. 526/1990 Sb. dohodou smluvních stran.
2. Za činnost dle čl. II. odst. 2.1-2.8 této smlouvy dohodly smluvní strany paušální odměnu **105.000,- Kč za 1 rok bez DPH**. Navýšení odměny či další odměna je přípustná za podmínek stanovených v následujících odstavcích.
3. Za výjezd a zásah havarijní čtyř dohodly smluvní strany odměnu v hodinové sazbě 400,- Kč s příplatkem za práci v mimopracovní době (pondělí – pátek od 16 do 7 hodin) 25 %, ve dnech pracovní klidu ve výši 50 %, ve svátek 100 % a s paušální platbou za dopravu ve výši 520 Kč/1 výjezd.
4. Náklady na provádění kontrol, speciálního servisu a revizí ve smyslu článků II. odst. 2.2 budou účtovány až na zdůvodněné výjimky schválené Objednatelům v cenách nepřesahujících výši uvedenou v plánu preventivní údržby a plánu revizí (viz přílohy č. 1 a č. 2 smlouvy) a budou primárně fakturovány Objednateli přímo externím zhotovitelem.
5. Náklady na opravy technologií a stavebních částí nemovitosti externími firmami schválené objednatelům nad rámec této smlouvy budou účtovány v nákupních cenách s provozní přírůžkou 5 %, pokud nebudou účtovány externím zhotovitelem těchto prací přímo Objednateli. Náklady na provozní média, náhradní díly a spotřební materiály ve smyslu článku II.2.4 budou účtovány Objednateli v nákupních cenách.
6. V případě provádění prací nad rámec této smlouvy Zhotovitel uplatní jednotkové ceny uvedené v příloze č. 3 smlouvy. Veškeré práce nad rámec smlouvy budou Objednatelům předem schváleny, vyjma řešení havárií.
7. K odměně účtuje Zhotovitel daň z přidané hodnoty ve výši platné v době uskutečnění zdanitelného plnění.
8. Počínaje 1. lednem 2022 vzniká Zhotoviteli vždy k 1. lednu každého roku nárok na meziroční navýšení odměny dle čl. 2.a přílohy č. 3 (ceník prací) o procento míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

VI. FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Úhrada odměny za činnost dle čl. V. odst. 2 (tzv. paušální odměna) je účtována pravidelně každý měsíc na základě faktury vystavené Zhotovitelem vždy do 10. dne následujícího měsíce v objemu 1/12 celkové roční ceny se splatností čtrnáct (14) dnů od data jejího doručení Objednateli.
2. Ceny prací mimo paušální odměnu jsou účtovány samostatnou fakturou vždy za předchozí měsíc na základě skutečného objemu dodaných služeb a materiálů, provedených prací a po odsouhlasení odpovědným pracovníkem Objednatelů. Přílohou faktury bude přehled provedené činnosti, resp. doklady o vynaložených nákladech za dodávky materiálu či služeb, které nebudou fakturovány třetími stranami přímo Objednateli. Faktura je splatná do čtrnácti (14) dnů po jejím doručení Objednateli. V případě, že faktura nesplňuje náležitosti dle tohoto článku či náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů, je objednatel oprávněn ji vrátit Zhotoviteli a požadovat zaslání faktury s odstraněnými nedostatky.

VII. ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE A NÁHRADA ŠKOD, SMLUVNÍ POKUTY

1. Zhotovitel prohlašuje, že má řádné oprávnění ke všem činnostem, které tvoří předmět jeho plnění dle této smlouvy a že jejich výkon zajišťují osoby zdravotně i odborně způsobilé a spolehlivé.
2. Zhotovitel odpovídá za hmotné a finanční škody, náklady, ztráty a výdaje vzniklé Objednateli a třetím osobám v důsledku neoprávněného nebo neodpovídajícího postupu nebo opomenutí a nedbalosti jeho zaměstnanců při poskytování služeb, které jsou předmětem plnění dle této smlouvy nebo z něj vyplývají, nebo v důsledku nesplnění všech povinností podle této smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen nahradit Objednateli škody, náklady, ztráty a výdaje vzniklé podle odst. 2 tohoto článku. Náhradu škod nelze vymáhat, jestliže porušení povinností Zhotovitele prokazatelně zavinil Objednatel nebo osoba objednatelům oprávněná, nebo událost vyšší moci.
4. Pro případ prodloužení s prováděním činností dle této smlouvy či odstranění vad činnosti se Zhotovitel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% měsíční odměny za každý den prodloužení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatelů na náhradu škody v plné výši.
5. V případě, že Zhotovitel poruší své povinnosti dle čl. II odst. 2.2. této Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každé takové porušení. Tím není dotčeno právo Objednatelů na náhradu škody v plné výši.
6. V případě, že Zhotovitel poruší své povinnosti dle čl. II odst. 2.5 a 2.6. této Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení. Tím není dotčeno právo Objednatelů na náhradu škody v plné výši. Strany prohlašují, že výši pokuty považují vzhledem k závažnosti zajišťované povinnosti za přiměřenou.
7. Strany prohlašují, že škoda, která může vzniknout porušením povinností Zhotovitele, může mnohonásobně překročit výši odměny Zhotovitele. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu s pojišťovnou Generali Česká pojišťovna, a.s. na pojištění odpovědnosti za škodu při zajišťování technické správy nemovitostí ve výši 50 milionů Kč. Zhotovitel se zavazuje udržovat pojistnou smlouvu v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy a existenci pojištění Objednateli k jeho žádosti prokázat.

VIII.

ÚČINNOST SMLOUVY A PODMÍNKY JEJÍHO UKONČENÍ

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu jednoho roku s účinností ode dne 1. 9. 2021. Pokud Objednatel nejpozději měsíc před ukončením doby účinnosti nesdělí Zhotoviteli svůj nezáměr na dalším trvání smlouvy, prodlužuje se Smlouva na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 (tři) měsíce. V tomto případě začíná výpovědní doba běžet první kalendářní den po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.
2. Zhotovitel bere na vědomí, že podmínkou platnosti smlouvy je její zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Tuto smlouvu lze ukončit kdykoli dohodou smluvních stran.
4. Objednatel je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud
 - 4.1. Zhotovitel včas nezajistí činnost dle čl. II odst. 2.2, 2.5 či 2.6.
 - 4.2. Zhotovitel nezajistí či neprovede činnost dle 2.1, 2.2, 2.4, 2.7. či 2.8 a nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě stanovené ve výzvě Objednatelů;
 - 4.3. Zhotovitel opakovaně porušuje jiné své povinnosti ze smlouvy a nezjedná nápravu přes písemnou výzvu Objednatelů.
5. Zhotovitel je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud:

- 5.1. Je Objednatel v prodlení s úhradou odměny dle této smlouvy o dobu delší než 30 dní a nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě stanovené ve výzvě Zhotovitele;
- 5.2. Objednatel opakovaně a závažně porušuje smlouvu a nezjedná nápravu přes písemnou výzvu Zhotovitele.
6. Výpověď musí být písemná a obsahovat výpovědní důvod. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
7. Zhotovitel je povinen včas, a to nejpozději ke dni ukončení této smlouvy, písemně upozornit Objednatele na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrožící Objednateli nedokončením činností Zhotovitele souvisejících s plněním služeb.
8. Ke dni ukončení této smlouvy je Zhotovitel povinen předat Objednateli veškerou od něho převzatou nebo při výkonu služeb dle této smlouvy nabytou dokumentaci a spisy ke spravovaným nemovitostem i k věcem movitým a Objednatel je povinen tuto dokumentaci od Zhotovitele převzít.
9. Ukončení této smlouvy nemá za následek zánik odpovědnosti některé ze stran za závazky či dluhy, které podle ní vznikly straně druhé před ukončením.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva ruší smlouvu č. 3010/05 uzavřenou mezi stranami dne 21. 12. 2005 a v celém rozsahu stanoví vzájemná práva a povinnosti stran s výjimkou ustanovení o nárocích a smluvních pokutách případně vzniklých za doby trvání výše zmíněné smlouvy 3010/05 ze dne 21. 12. 2005.
2. Tuto smlouvu nebo její přílohy lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva má tři (3) přílohy, které jsou jejími nedílnými součástmi:
 - Příloha č. 1 Plán kontrol na rok 2021
 - Příloha č. 2 Plány revizí na rok 2021
 - Příloha č. 3 Ceník prací prováděných nad rámec smlouvy.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Objednatel i Zhotovitel tímto prohlašují a stvrzují, že si tuto smlouvu přečetli, porozuměli jejímu obsahu, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Praze, dne

Zhotovitel:

Objednatel:

PRO-ARK, s.r.o.

Masarykův ústav a Archiv AV ČR, v.v.i.

PhDr. Ladislav Pecháček
jedenatel

doc. Dr. phil. Rudolf Kučera, Ph.D.
ředitel