

SMLOUVA č. 2/2021/SL

o poskytování ostatních provozních služeb v pronajatých prostorách
uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění,
mezi

EDUHA, s.r.o.

obch. společnost založená Městem Uherské Hradiště, zápis v OR u KS Brno, odd. C, vložka 51592

IČ: 27680657,

DIČ: CZ27680657

Studentské náměstí 1535, 686 01 Uherské Hradiště

Bankovní spojení: ČS a.s., Uherské Hradiště, č.ú. [REDACTED]

zastoupená Ing. Liborem Karáskem, jednatelem,

jako Poskytovatelem

a

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb. o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

zastoupená RNDr. Alexanderem Černým, kvestorem

za věcné plnění odpovídá: [REDACTED]

jako Objednatelem



takto:

I.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že Město Uherské Hradiště jako výlučný vlastník příslušných nemovitostí uzavřelo dne 30. 9. 2021 jako pronajímatel s Objednatelem jako nájemcem Smlouvu o nájmu prostor nesloužících podnikání (dále jen „Nájemní smlouva“). Na základě Nájemní smlouvy přenechalo Město Uherské Hradiště Objednateli k užívání nemovitosti blíže specifikované v Nájemní smlouvě (dále jen „Předmět nájmu“).
2. V článku V. Nájemní smlouvy se Město Uherské Hradiště a Objednatel zavázali uzavřít samostatné smlouvy na jednotlivé služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.
3. Současně Město Uherské Hradiště zřídilo obchodní společnost EDUHA, s.r.o. a Mandátní smlouvou ze dne 6. 10. 2006 ji pověřilo mimo jiné správou objektů, jež jsou předmětem Nájemní smlouvy a poskytováním ostatních služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že v návaznosti na Nájemní smlouvu specifikovanou v odstavci 1. a v souladu s čl. V. Nájemní smlouvy bude Poskytovatel pro Objednatele zajišťovat služby výslovně uvedené v čl. III.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že služby specifikované v čl. III budou na základě této smlouvy zajišťovány v objektu UH3, Studentské náměstí 1531, Uherské Hradiště (dále jen „Objekt UH3“).

II.

Smlouva se sjednává na dobu **neurčitou**, počínaje dnem 1. 11. 2021.

III.

1. Poskytovatel se zavazuje pro Objednatele zajišťovat níže uvedené služby, jež jsou spojeny s užíváním prostor pronajatých na základě Nájemní smlouvy v objektu UH3. Jedná se o:
 - a) Úklid společných prostor včetně spotřeby čisticích prostředků
 - b) Odvoz odpadu včetně ročního výkazu o produkci odpadů
 - c) Obsluha pultu centrální ochrany
 - d) Ostraha objektu UH 3 v době mimo provozní dobu. Přesný harmonogram provozní doby je Objednatel povinen předat Poskytovateli vždy alespoň jeden měsíc před začátkem příslušného akademického roku. Povinnosti členů ostrahy jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.
 - e) Drobné opravy a práce vykonané na základě objednávky Objednatele. Ceník základních oprav a prací dle tohoto písmene tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

(dále jen „služby“)

2. Smluvní strany se dále dohodly, že výpočet úhrad za ostatní služby uvedené v odst. 1 písmene a) až d) je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. K vypočtené částce bude připočtena **DPH** dle příslušných právních předpisů. Úhrada je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Poskytovatelem. Den uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den v měsíci, za který se budou služby fakturovat.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že úhrada za ostrahu objektu UH3 podle odstavce 1 písm. d) tohoto článku bude fakturována samostatně na základě skutečně poskytnutých dní této služby. Sazba za ostrahu dle odstavce 1 písm. d) tohoto článku je uvedena v ceníku služeb, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Faktura musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu, jinak je Objednatel oprávněn ji ve lhůtě splatnosti vrátit Poskytovateli k opravení. Poskytovatel je pak povinen zaslat Objednavateli opravenou fakturu, přičemž lhůta splatnosti faktury v tomto případě počíná běžet až doručením faktury splňující všechny předepsané náležitosti.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že ceny za plnění poskytnuté podle této smlouvy, stanovené v příloze č. 1., budou každoročně navyšovány o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to na základě písemného oznámení tohoto navýšení s účinností od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude takové vyhlášení učiněno. Takto nově vypočtená hodnota plnění bude vzata za základ pro výpočet inflačního zvýšení hodnoty plnění v následujícím kalendářním roce ve smyslu předcházející věty.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha číslo 4. “Způsob rozúčtování energií na budově č. p. 1531”.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že spory vzniklé ze vztahů založených touto Smlouvou budou přednostně řešeny neformální cestou prostřednictvím právních zástupců nebo jiných prostředníků.

V.

1. Smlouva může být ukončena
 - dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná,
 - výpovědí bez uvedení výpovědních důvodů, přičemž výpovědní doba činí jeden rok a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. V případě, že dojde k ukončení Nájemní smlouvy, zaniká ve stejný okamžik také tato smlouva.
3. Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou stran písemnými číslovanými dodatky, které nabývají platnosti podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Smluvní strany po přečtení smlouvy výslovně prohlašují, že její obsah odpovídá právním následkům jimi předvídaným a očekávaným, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, na důkaz, čeho tuto smlouvu jako správnou podepisují.

Příloha č. 1 – Ceník služeb

Příloha č. 2 – Ceník základních oprav a prací

Příloha č. 3 – Povinnosti ostrahy

Příloha č. 4 – Způsob rozúčtování energií na budově č. p. 1531

Uherské Hradiště, dne 29 -10- 2021

Za Poskytovatele:

EDUHA, s. r. o.
Ing. Libor K.
Jednatel

edUha
EDUHA, s. r. o. ①
Studentské náměstí 1535
686 01 Uherské Hradiště
IČO: 276 80 657, DIČ: CZ27680657

Za Objednatele:

01 -11- 2021

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
RNDr. Alexander Černý
kvestor

Odpovídá	Datum
PO/OO	
EO	
Věcně	
Správce rozpočtu	

Příloha č.1

**Ceník měsíčních služeb (bez DPH) – budova UH3, Studentské nám. 1531,
Uh. Hradiště**

- úklid společných prostor včetně čisticích prostředků 15h x190 Kč = 2.850,- Kč
- odvoz odpadu 1.200,- Kč
- obsluha pultu centrální ochrany 180,- Kč
- ostraha objektu: 123 Kč /den – fakturace měsíčně dle kalendářních dnů

Příloha č. 2

Nabídka a ceny vybraných služeb pro rok 2021 pro FLKŘ
Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

Ceny elektroinstalačních prací:

- základní hodinová sazba 290,- Kč/hod

Ceny instalatérských a topenářských prací:

- základní hodinová sazba 270,- Kč/hod

Ceny maleb vnitřní:

- malba HET (barevná-světlý odstín), 2x nátěr 50,- Kč/m²
- malba HET (barevná-tmavý odstín), 2x nátěr 70,- Kč/m²

Ceny zámečnických prací:

- základní hodinová sazba 300,- Kč/hod

Úklidové a stěhovací práce, manipulační práce

- základní hodinová sazba 260,- Kč/hod (včetně úklidových prostředků)

Doprava:

- náklady na dopravu 10,- Kč /km

Zařizovací předměty, dodaný materiál, režijní materiál: podle skutečné spotřeby.

Ceny jsou bez DPH.

Příloha č. 3

ke Smlouvě č. 2/2021/SL o poskytování ostatních provozních služeb v pronajatých prostorách

III. c) Povinnosti členů ostrahy jsou následující, zejména:

- Kontrola přítomnosti osob (v budově se nikdo nenachází),
- Kontrola zavření všech oken,
- Kontrola zhasnutí všech světel,
- Kontrola zavření vnitřních protipožárních dveří,
- Kontrola uzavřenosti kohoutů vody,
- Minimálně 4x za noc venkovní obhlídka.

PŘÍLOHA Č. 4

Způsob rozúčtování energií na budově č. p. 1531

Rozúčtování vody, tepla a teplé vody, elektrické energie a srážkových vod je zajišťováno pronajímatelem 1x měsíčně.

Teplota na vytápění, TUV: Rozúčtování probíhá na základě dálkově odečitatelných tepelných indikátorů, umístěných v jednotlivých místnostech, dle kterých je rozúčtována celková faktura od dodavatele tepla. Nájemci je připočítáván také příslušný podíl ze společných prostor v návaznosti na podíl pronajatých m² podlahové plochy vůči celkovým pronajímaným m² pronajímané podlahové plochy budovy. TUV je dle odečtu určeného kalorimetru rozpočítávána na základě směrných čísel spotřeby vody, v návaznosti na počet osob v konkrétní pronajaté místnosti určený s ohledem na její užívání.

Elektrická energie: Rozúčtování probíhá na základě odečtů hlavního a podružných elektroměrů, umístěných v jednotlivých částech budovy. Nájemci je rozúčtována elektrická energie na základě podílu m² pronajatých prostor v příslušné části budovy na odečtu příslušného podružného elektroměru, připočítáván je také příslušný podíl odečtu elektroměru ve výměňkové stanici tepla a příslušný podíl odečtu hlavního elektroměru, vše také na základě podílu m² pronajatých prostor.

Voda: Rozúčtování probíhá na základě směrných čísel spotřeby vody, v návaznosti na počet osob v konkrétní pronajaté místnosti, určený s ohledem na její užívání.

Srážkové vody: Rozúčtování probíhá na základě podílu pronajatých m² podlahové plochy vůči celkové pronajímané podlahové ploše budovy.