

SMLOUVA č.795-2022-523203

o provádění služeb a úhradě nákladů vynaložených na služby poskytované provozovatelem-spoluvlastníkem
administrativní budovy č.p. 2957 v k.ú. Břeclav
adresa: Břeclav, nám. T.G.Masaryka č.p. 2957, č.o. 9A, okres Břeclav
(dále jen smlouva)

uzavřená ve smyslu §1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi:

REALITY DOMUS s.r.o.

Sídlo: nám. T.G.Masaryka 2957/9a, PSČ 69002 Břeclav

Zápis v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 45511

Jednající: Jiří Jochman, jednatel

(na straně jedné „provozovatel“)

Česká republika - Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Zastoupen: Mgr. Pavlem Škeříkem, ředitelem Sekce provozních činností

(na straně druhé jako „uživatel“)

I. PRÁVNÍ ÚKONY A ZASTOUPENÍ

Ve vzájemném styku obou smluvních stran podle §163 až 165 a §166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jsou kromě výše uvedených osob jednajících za smluvní strany, zmocnění jednat tito pracovníci:

za uživatele:

ve věcech smluvních: Ing. Pavel Zajíček

ve věcech technických a provozních: Ing. Mária Tisarová, Ing. Pavel Zajíček

za provozovatele:

ve věcech smluvních: Jiří Jochman

ve věcech technických a provozních: Jiří Jochman

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- II.1 Smlouva se uzavírá na základě článku III. Smlouvy o společném užívání administrativní budovy na náměstí T.G.Masaryka 2957/9a v Břeclavi ve znění dodatku č.1 ze dne 22.12.2015.
- II.2 Předmětem této smlouvy je závazek provozovatele zajišťovat za úplaty bezpečný provoz a údržbu nebytových prostor a jejich společných částí vč. příslušejících venkovních prostor u nemovitosti ve spoluvlastnictví České republiky – Státního pozemkového úřadu. Předmětné nemovitosti jsou vedeny na listu vlastnictví č. 2590 pro kat. území Břeclav, okres Břeclav, budova č.p.2957 stojící na pozemku parcele č. st. 477/3, na adrese: Břeclav, nám. T.G.Masaryka 2957/9a.

III. ROZSAH PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

III.1 Zabezpečení hospodářské správy a bezpečného provozu spravované nemovitosti

III.1.1 Zajištění provozu technických zařízení

Provozovatel zajišťuje bezpečný a ekonomický provoz všech technických zařízení instalovaných ve spravované nemovitosti, jedná se zejména o:

- a) Provoz kotelny a systému vytápění budovy a ohřevu teplé vody v souladu s příslušnými předpisy, prostřednictvím osoby kvalifikované podle zvláštních předpisů.
- b) Zajištění provozu a údržby výtahu v souladu s příslušnými předpisy prostřednictvím firmy, která má k zajišťování takové činnosti potřebná oprávnění.
- c) Provoz všech elektrických rozvodů, rozvaděčů, osvětlení, zásuvek, vypínačů atd. instalovaných ve spravované nemovitosti, spotřebičů sloužících k provozu budovy. Provoz a drobné opravy těchto zařízení zajišťuje provozovatel prostřednictvím vyškoleného pracovníka.
- d) Zajišťuje bezpečný stav všech stavebnětechnických prvků a zařízení spravované nemovitosti s ohledem na stavebnětechnický stav a stáří. U ploch kolem budovy v těchto prostorách provádí letní i zimní údržbu (včetně úklidu, posypu a odklizení sněhu).
- e) Provozovatel řeší mimořádné události spojené s užíváním budovy. Řešení mimořádných událostí musí být předem konzultováno se spoluvlastníkem (uživatelé budovy) a náklady spojené s řešením jedné mimořádné události mohou činit max. 49 900,- Kč bez DPH pro uživatele. Fakturace nákladů spojených s řešením mimořádné události bude provedena bezprostředně po odstranění následků mimořádné události na základě předchozího odsouhlasení výdajů a fakturované částky uživatelem.

III.1.2 Zajištění technické pomoci pro uživatele:

K zajištění technické pomoci realizuje provozovatel tyto činnosti:

- a) Zpracovává provozní řád budovy a dbá na jeho dodržování všemi nájemci budovy.
- b) Jedná s dodavateli médií a služeb, zejména s dodavateli metrické energie, vody, plynu, při zajišťování odvozu komunálních odpadů a s provozovateli kanalizační sítě a ostatními dodavateli služeb.
- c) Zprostředkovává další činnosti potřebné pro zajištění bezproblémového provozu nemovitosti.
- d) Zúčastňuje se za vlastníka všech kontrol a jednání státního dozoru mající vztah ke spravované nemovitosti.

III.1.3 Povinnosti v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce

- a) V souladu s obecně závaznými předpisy zajišťuje provozovatel pro uživatele nemovitosti veškeré činnosti a úkony v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce vztahující se ke správě a provozu nemovitosti.
- b) Jedná se zejména o dodržování zákona o požární ochraně (zákon č. 133/1985 Sb. v platném znění) a souvisejících právních předpisů.
 - zabezpečování provozu hasících hydrantů v budově
 - rozmísťování hasících přístrojů, zajišťování jejich kontrol, revizí a výměn
 - písemně stanovuje podmínky při pracích se zvýšeným požárním nebezpečím
 - vede dokumentaci požární ochrany vztahující se k provozu budovy, tj. zejména požární řád budovy, požární poplachové směrnice, požární evakuační plán, dokumentaci zdolávání požáru a ostatní v přiměřeném rozsahu dle platných předpisů

III.1.4 Vedení technické dokumentace

Provozovatel vede agendu související s plněním předmětu této smlouvy a dokumentaci nemovitosti ve spoluvlastnictví. Jedná se především o revizní zprávy, stavební dokumentaci a další.

III.2 Zajištění úklidových prací a bezpečné likvidaci odpadu vznikajícím provozem spravovaných nemovitostí

Provozovatel nemovitosti se zavazuje zabezpečit úklidové práce **ve společných prostorách**:

- a. Sklepní prostory – chodba, schodiště, podesta
- b. Přízemí a 1.patro – vstup, hala, schodiště do 2.patra
- c. 2.patro – hala, chodba, schodiště
- d. Výtah

Práce budou prováděny podle příslušných technologických postupů pro úklidové služby včetně použití standardních čisticích a dezinfekčních prostředků.

Na základě dohody provozovatele a uživatele, budou v rámci úklidových prací **ve společných prostorách prováděny tyto práce**:

1) Každý pracovní den, tj. od pondělí včetně pátku

- a) Vstup, hala, výtah
- b) Úklid vnitřního schodiště z přízemí až do 2. patra vč. podest, zábradlí

2) Jednou týdně

- a) Úklid roštu u hlavního vchodu, úklid venkovního schodiště
- b) Úklid venkovních prostor – odklizení sněhu, zametení bezprostředního okolí budovy

3) Jednou měsíčně

- c) Sklepní prostory – chodba, schodiště

IV. STANOVENÍ SMLUVNÍ CENY ZA SJEDNANÉ SLUŽBY A ČINNOSTI

IV.1 Dodávky energií

Dodávky elektrické energie, zemního plynu, vodné a stočné.

Provozovatel zabezpečuje:

- Uzavírání smluv na dodávky energií
- Hradí zálohy konkrétním dodavatelům za tyto dodávky
- Fakturuje zálohy
- Provádí konečné vyúčtování za příslušný kalendářní rok

Čtvrtletní zálohová fakturace vycházející z nákladů a dodávek za předcházející zúčtovací období (kalendářní rok), dle fakturací ze strany dodavatelů jednotlivých médií.

Zálohová fakturace bude vystavena vždy na počátku nového čtvrtletí se splatností 30 dní.

Pro účely účtování nákladů za sjednané služby a činnosti, byla na základě smlouvy o společném užívání administrativní budovy na náměstí T.G.Masaryka 2957/9a v Břeclavi ve znění dodatku č.1 ze dne 22.12.2015, rozdělena plocha budovy takto:

Celková podlahová plocha pro kalkulaci nákladů na budovu činí 1755 m² (čistá plocha kanceláří, nejsou zde zahrnuty části budovy jako sklepy, vstupy, chodby, podesty, schodiště, výtah, sociální zařízení, kuchyňky, bytové jednotky v 1. NP zadní části budovy).

Plocha připadající SPÚ – plocha užívaná výhradně SPÚ = plocha ke kalkulaci nákladů pro SPÚ činí ke dni podpisu této smlouvy 743 m². Případná změna plochy může být upravena v souvislosti se změnou využití této plochy (SPÚ / nájemci SPÚ) a to dodatkem k této smlouvě.

Náklady za spotřebu elektrické energie za provoz klimatizace budou fakturovány SPÚ - 100%.

Provozovatel má povinnost provést vyúčtování zálohových plateb za dodávku energií dle skutečné spotřeby (fakturace ze strany dodavatelů) a v souladu s výše uvedenou účtovací osnovou. Vyúčtování bude provedeno nejpozději do 30.6. následného kalendářního roku se splatností přeplatků či nedoplatků 30 dní.

IV.2 Ostatní služby

Provedení úklidu ve společných prostorách v souladu s článkem III.2. smlouvy, likvidace běžného provozního odpadu (papír / směsný odpad), správa budovy (zajištění veškerých úkonů, mzdové náklady vč. odvodů - správce, technická pracovnice), revize a technická dokumentace.

Účtovací osnova:

A. Úklid:

Úklid společných prostor včetně venkovního úklidu okolí budovy – cena za tyto dodávky pro uživatele činí **175,- Kč bez DPH/hod.**, přičemž pracovní náročnost byla stanovena v rozsahu 20 hodin za kalendářní měsíc pro uživatele.

B. Materiál:

Materiál (saponáty, desinfekční prostředky, pracovní pomůcky apod.) je obsažen v ceně za úklidové práce

C. Likvidace odpadu

Bude účtováno přepočtem celkových nákladů k poměrné části užívané podlahové plochy budovy.

Pro účely účtování nákladů za sjednané služby a činnosti, byla na základě smlouvy o společném užívání administrativní budovy na náměstí T.G.Masaryka 2957/9a v Břeclavi ve znění dodatku č.1 ze dne 22.12.2015, rozdělena plocha budovy takto:

Celková podlahová plocha pro kalkulaci nákladů na budovu činí 1755 m² (čistá plocha kanceláří, nejsou zde zahrnuty části budovy jako sklepy, vstupy, chodby, podesty, schodiště, výtah, sociální zařízení, kuchyňky, bytové jednotky v 1. NP zadní části budovy).

Plocha připadající SPÚ – plocha užívaná výhradně SPÚ = plocha ke kalkulaci nákladů pro SPÚ činí ke dni podpisu této smlouvy 743 m². Případná změna plochy může být upravena v souvislosti se změnou využití této plochy (SPÚ / nájemci SPÚ) a to dodatkem k této smlouvě.

D. Správa budovy

Za správu budovy je uživatel povinen uhradit provozovateli paušální částku za plnění a činnosti dle této smlouvy, sjednanou ve výši 5.000,- Kč měsíčně + DPH. Provozovatel si vyhrazuje právo navýšit každoročně tento náklad o míru inflačního nárůstu, na základě písemné dohody s uživatelem.

E. Revize a technická dokumentace

Podle velikosti spoluvlastnického podílu 1:1 (rovným dílem).

V. POVINNOSTI PROVOZOVATELE

V.1 Provozovatel je povinen při **obstarávání provozu, údržby, oprav**:

- a) Uvedené služby provést v souladu s platnou legislativou. Provozovatel zajistí odborné činnosti pomocí odborného subjektu.
- b) Provozovatel neprodleně oznámí uživateli veškeré rozhodné a rozhodující skutečnosti vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy na majetku uživatele. Za splnění tohoto ujednání se považuje i ústní informace, která bude uvedena v zápisu ze schůzky.
- c) Provozovatel je povinen neprodleně oznámit uživateli havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případné odsouhlasení havarijního výměru.
- d) Jestliže bez zavinění provozovatele dojde v průběhu poskytování služeb k nutnosti provést sjednaný rozsah služeb odchylně, a tím dojde i k možnému zvýšení nákladů, mohou být tyto dodatečné služby provozovatelem poskytnuty jen s předchozím písemným souhlasem uživatele. Uživatel je oprávněn omezit počet hodin fakturovatelných za provedení dodatečných služeb.
- e) Provozovatel předkládá uživateli 2x ročně ke kontrole BOZP technickou dokumentaci dle článku III.1.4

V.2 Další povinnosti provozovatele:

- a) Provozovatel je povinen při plnění povinností vyplývajících z této smlouvy postupovat samostatně, odborně a s vynaložením veškeré potřebné péče k dosažení optimálního výsledku plnění smlouvy. Provozovatel je povinen se řídit při plnění této smlouvy obecně platnými předpisy.
- b) Pracovníci provozovatele jsou zásadně řízeni pokyny odpovědné osoby provozovatele. Veškeré připomínky a organizační požadavky vyřizuje provozovatel prostřednictvím své odpovědné osoby uvedené v čl. I této smlouvy.

- c) Provozovatel je povinen zaškolit veškeré své pracovníky, kteří budou práce dle této smlouvy provádět. Výkonní pracovníci musí být provozovatelem řádně poučeni o náplni a rozsahu prováděné práce, o postupech úklidu podle hygienických norem a o podmínkách BOZP a PO s ohledem na specifické podmínky objektu uživatele.
- d) Při provádění pravidelného úklidu musí být každý výkonný pracovník provozovatele schopen provést práce specifikované touto smlouvou, aniž by očekával od pracovníků uživatele, že budou jeho práci řídit. Při úklidu nesmí výkonným pracovníkům provozovatele vypomáhat jiné osoby.
- e) Provozovatel je povinen na své náklady vybavit své výkonné pracovníky provádějící úklid pracovním oděvem, ochrannými prostředky, úklidovými pomůckami a stroji, úklidovými a dezinfekčními prostředky a dalším úklidovým materiálem a poučit ho o rozsahu prováděných prací, o postupech úklidu podle hygienických norem a o podmínkách BOZP a PO s ohledem na specifické podmínky objektu uživatele.
- f) Provozovatel je povinen proškolit své výkonné pracovníky o nedotknutelnosti věcí uživatele. Provozovatel odpovídá za to, že jakékoliv věci uživatele nebudou odcizeny nebo zneužity. Provozovatel ani jeho výkonní pracovníci nesmí prohlížet písemné doklady, které jsou uloženy v uklízených prostorách. Veškeré takové doklady požívají ochrany ve smyslu zákona o ochraně osobních údajů a jejich zneužití je trestné. Provozovatel a jeho výkonní pracovníci jsou povinni zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o kterých se dověděli při poskytování služeb.
- g) Provozovatel je povinen chránit majetek uživatele při provádění úklidu na pracovišti a je plně odpovědný za škody, které mohou vzniknout z jeho činnosti v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, a to za škody na majetku i zdraví v plné výši. Zjistí-li při provádění úklidu závadu technického rázu nebo poškození majetku uživatele, oznámí neprodleně tuto skutečnost odpovědné osobě uživatele uvedené v čl. I této smlouvy.
- h) Způsobí-li provozovatel při provádění prací škodu na majetku uživatele nebo na majetku či zdraví třetích osob na pracovišti uživatele, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit osobě uživatele uvedené v čl. I této smlouvy a náklady vzniklé uživateli na odstranění škody uhradit nejpozději do 30 dní od uplatnění nároků uživatelem. Možnost poskytnutí náhrady cestou pojistného plnění z příslušné pojistky provozovatele tím není dotčeno.
- i) Provozovatel je povinen při plnění předmětu smlouvy provést nutná opatření proti vzniku požáru, havárie elektřiny, vodovodních rozvodů a zabezpečit plnění svých povinností tak, aby byly dodržovány předpisy BOZP, hygieny práce, protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
- j) Všichni zaměstnanci provozovatele budou poučeni o podmínkách vstupu do objektu uživatele a pohybu na pracovišti. Poskytovatel prohlašuje, že tyto podmínky bude respektovat. Nedodržení podmínek může být důvodem k vystavení zákazu vstupu zaměstnanců poskytovatele do objektu uživatele. **Poskytovatel prokáže beztretnost svých zaměstnanců formou poskytnutí čestného prohlášení jednotlivých zaměstnanců, a to nejpozději v den, kdy takový pracovník úklidové práce dle této smlouvy zahájí. Poskytovatel se zavazuje, že plnění této smlouvy bude zajišťovat pouze osobami trestně bezúhonnými.**

VI. POVINNOSTI UŽIVATELE

Uživatel se zavazuje spolupůsobit ke splnění závazku provozovatele tím, že:

- a) Předá potřebné informace k zajištění plnění činností podle této smlouvy.
- b) Seznámí provozovatele s vnitřními pokyny a směrnici stanovujícími provozně-technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, která jsou místem plnění této smlouvy, jakož i s případnými změnami, k nimž v průběhu smluvního vztahu dojde.
- c) Zajistí pracovníkům provozovatele volný přístup k místům a předmětům plnění této smlouvy.

- d) Zajistí bezplatně osvětlení pracoviště, použití elektrického proudu, dále zdroje teplé vody nebo možnosti jejího ohřevu.
- e) Určí odpovědného pracovníka, který bude dohodnutým způsobem společně se zástupcem provozovatele provádět kontrolu kvality prováděných prací a dohodne odstranění případných nedostatků.
- f) Veškeré připomínky a organizační požadavky vyřizuje uživatel prostřednictvím své odpovědné osoby uvedené v čl. I této smlouvy, která je v operativním styku s odpovědnou osobou provozovatele uvedenou v čl. I této smlouvy.
- g) Uživatel je oprávněn provádět kontrolu plnění provozovatele, a to zejména kontrolu včasnosti a jakosti rozsahu provozovatelem uskutečňovaného plnění.
- h) Uživatel je povinen převzít a zaplatit provozovatelem skutečně provedené služby v případě, že tyto nemají žádné vady a že byly nahrazeny případné škody vzniklé při provádění služeb.
- i) Uživatel je povinen zabezpečit odpovídajícím způsobem veškerý majetek a vytvářet odpovídající organizační a materiální podmínky pro předcházení majetkové a trestné činnosti. V případě zjištění nedostatků provozovatel vyrozumí odpovědného zástupce uživatele.

VII. ZÁRUKA ZA PLNĚNÍ PROVOZOVATELE, SANKCE

- a) Pokud plnění provozovatele neodpovídá účelu nebo předmětu smlouvy, popřípadě smlouvou předpokládanému výsledku, má vady. Provozovatel odpovídá uživateli za vady a zavazuje se je neprodleně odstranit, a to i v případě, že na ně nebyl výslovně uživatelem upozorněn, zjistí-li je vlastní kontrolní činností. Za vady je považováno zejména: Vynechání úklidu každé jednotlivé plochy, nekvalitní provedení úklidu každé jednotlivé plochy, nepřítomnost sjednaného pracovníka na pracovišti.
- b) Reklamaci vadného plnění při provádění úklidu je uživatel povinen uplatnit u provozovatele neprodleně, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho zjištění, a to písemným podáním odpovědné osoby uživatele. Provozovatel je povinen bezodkladně provést opatření, která povedou k nápravě reklamovaného plnění. Reklamované vady plnění je provozovatel povinen odstranit neprodleně.
- c) V případě, že provozovatel neprovede sjednaný úklid nebo jeho část ve sjednaných lhůtách, nebudou mu neprovedené práce uhrazeny.
- d) Vadné plnění není provozovatel oprávněn uživateli účtovat a uživatel není povinen je provozovateli uhradit. Zjistí-li uživatel, že v předložené faktuře jsou uplatněna rovněž vadná plnění a činnosti spočívající v odstranění vad, je oprávněn takovou fakturu vrátit zpět provozovateli, aniž by se tím dostal do prodlení se zaplacením ceny.
- e) Provozovatel je v souladu s touto smlouvou odpovědný uživateli za škodu způsobenou vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a poskytnutí nebo neposkytnutí sjednaných služeb. Tato odpovědnost za škodu trvá minimálně po celou dobu, po kterou budou provozovatelem prováděné činnosti poskytovány uživateli podle této smlouvy. Provozovatel uhradí uživateli škodu, která mu vznikla nesplněním touto smlouvou sjednaných povinností.
- f) Odpovědnost za škody a nároky na náhradu škod se řídí primárně příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VIII. POJIŠTĚNÍ

- a) Provozovatel předloží uživateli před zahájením plnění podle této smlouvy a na jeho vyžádání kdykoli v průběhu poskytování služeb dle této smlouvy doklad o tom, že je řádně pojištěn pro případnou odpovědnost z titulu náhrady škody vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy, a to s limitem pojistného plnění ve výši maximálně **1 750 000,00 Kč na jednu pojistnou událost a 3 500 000,00 Kč pro případ souběhu více pojistných událostí v 1 roce.**

- b) Škodami, které mají být pojištěny, se rozumí škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí a nedbalosti při výkonu činností provozovatele podle této smlouvy s ohledem na pojišťovací podmínky pojišťovny. Odpovídající pojistná smlouva bude udržována v platnosti po celou dobu trvání smlouvy anebo trvání odpovědnosti za škody za činnosti sjednané touto smlouvou.
- c) Smluvní strany se zavazují uplatnit pojistnou událost u pojišťovny bez zbytečného odkladu.

IX. SMLUVNÍ POKUTA

Zhotovitel se zavazuje, že v případě, kdy sjednané služby nebudou provedeny řádně a včas, a také rovněž za prodlení s odstraněním vad dle čl. VII odst. b., zaplatí uživateli pokutu ve výši 0,5 % z fakturované měsíční ceny služeb za každý jednotlivý případ nekvalitního provedení či neprovedení služeb v termínu. Uživatel je oprávněn tuto smluvní pokutu započíst oproti faktuře zhotovitele.

X. PLATEBNÍ PODMÍNKY A SMLUVNÍ POKUTY

- a) Fakturace za provedené služby bude prováděna formou čtvrtletní zálohové fakturace. Právo vystavit daňový doklad počíná běžet posledním dnem běžného čtvrtletí a bude vystaven nejpozději do pátého dne následujícího čtvrtletí a následně doručen na adresu sídla uživatele. Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dle §28 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Daňové doklady budou doručovány na podatelnu uživatele. Poslední daňový doklad v kalendářním roce musí být zadavateli doručen nejpozději 3. prosince příslušného roku.
- b) Jako adresát bude na fakturách uveden:
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774, není plátce DPH
Adresa pro doručení faktury – konečný příjemce:
Státní pozemkový úřad, Pobočka Břeclav, Nám. T. G. Masaryka 2957/9a, 690 02 Břeclav
- c) V případě prokazatelně neprovedených nebo nekvalitně provedených prací či služeb oznámí uživatel okamžitě při jejich zjištění, nejpozději však do tří dnů od tohoto zjištění, provozovateli popis reklamovaných závad. V tomto případě má uživatel právo na snížení ceny v rozsahu odpovídajícím zjištěným závadám a uplatnění smluvní pokuty
- d) Provozovatel není oprávněn fakturovat pořízení pracovních a úklidových pomůcek, tyto jsou zahrnuty v ceně úklidu.
- e) Uživatel se zavazuje uhradit cenu za poskytnuté služby, která je předmětem této smlouvy na účet provozovatele, vždy maximálně 30 dnů od data doručení daňového dokladu.
- f) Smluvní strany se dohodly, že za den splatnosti se považuje den, kdy uživatel své bance předal příkaz k úhradě příslušné částky ve prospěch bankovního účtu provozovatele.

XI. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

V souvislosti s realizací práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude mít provozovatel přístup k datům Státního pozemkového úřadu. Provozovatel se zavazuje, že přijme veškerá technická a bezpečnostní opatření, v rámci provozovatele s nimi budou seznámeni jen zaměstnanci a partneři provozovatele, kteří je pro zajištění služby dle této smlouvy nezbytně potřebují a provozovatel nezpřístupní data 3. osobám. Provozovatel prohlašuje, že je oprávněn shromažďovat, používat, přenášet, ukládat nebo jiným způsobem zpracovávat (souhrnně „Zpracovávat“) informace předávané uživatelem, včetně osobních údajů, jak jsou definovány příslušnými právními předpisy, konkrétně zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Provozovatel se zavazuje, že bude s dostupnými osobními údaji pracovat jen v nezbytném rozsahu a neuloží si je bez vědomí uživatele na jiné uložení.

Obě smluvní strany konstatují, že veškeré jejich postupy a přijatá interní opatření jsou v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“) a dalších souvisejících právních předpisů.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- a) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 10. 2022.
- b) Provozovatel potvrzuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění a kvalitativními nároky na provádění sjednaných prací.
- c) Smluvní strany se zavazují v průběhu smluvního období spolupracovat při realizaci předmětu této smlouvy. K tomu účelu určí osoby odpovědné za řešení a vyřizování záležitostí vyplývajících ze vzájemné součinnosti.
- d) Pokud tato smlouva některé záležitosti výslovně neupravuje, platí pro jejich řešení příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- e) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha uvedená v této smlouvě.
- f) Jakékoliv změny této smlouvy a dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze písemným dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma účastníky této smlouvy.
- g) Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží uživatel a dva provozovatel. Všechny tyto stejnopisy mají právní účinky originálu.
- h) Tato smlouva může být ukončena následovně:
- písemnou dohodou obou smluvních stran.
 - písemnou výpovědí, přičemž výpovědní lhůta je sjednána v délce 6 (šest) měsíců a termín podání výpovědi vždy k 30.6. nebo 31.12. příslušného kalendářního roku.
 - písemným odstoupením ze strany uživatele v případě, že provozovatel nebude plnit povinnosti z této smlouvy vyplývající, vyjma případů, kdy se bude jednat o příčinu nezaviněnou provozovatelem, např. výluka v dodávce el. energie, vody, zem. plynu, zapříčiněná na straně dodavatele, dále z důvodu nefunkčního stavu technického zařízení v budově, které slouží k zajištění konkrétní dodávky (kotelna, výtahové zařízení) apod.
 - písemným odstoupením ze strany provozovatele v případě, že uživatel nebude hradit sjednané služby včas a na písemné upozornění nezjedná nápravu.
 - odstoupení od této smlouvy z důvodů výše uvedených je platné a účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- i) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- j) Touto smlouvou se v plném rozsahu nahrazuje předchozí Smlouva o provádění služeb a úhradě nákladů vynaložených na služby poskytované provozovatelem-spoluvlastníkem administrativní budovy č.p. 2957 v k.ú. Břeclav, včetně všech jejích dodatků, uzavřená mezi smluvními stranami dne 29. 09. 2017, která pozbývá účinnosti dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
- k) Uživatel i provozovatel prohlašují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s jejím obsahem, dále prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravé a svobodné vůle připojují své podpisy.

Dne: 25.8.2022

.....
Česká republika - Státní pozemkový úřad
Mgr. Škeřík Pavel

ředitel Sekce provozních činností

.....
REALITY DOMUS s.r.o.

Jiří Jochman, jednatel