

Smlouva o zajištění správy budovy a dalších činností

Smluvní strany

Česká republika – Státní pozemkový úřad

se sídlem: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupená: Mgr. Pavlem Škeříkem, ředitelem Sekce provozních činností

IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
Bankovní spojení: 3723001/0710

Číslo účtu:
(dále jen „objednatel“)
na straně jedné

a

Vít Lakomý - ELEKTRO

se sídlem: xxxxx Úvaly
zastoupená: Vítem Lakomým

IČO: 48712761
DIČ: xxxxx
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 100316854/0300
zapsán: Magistrát města Brandýs n. Labem

(dále jen „poskytovatel“)
na straně druhé a dalších činností

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o poskytování služeb správy budovy a dalších činností na zajištění správy sídla ústředí Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“), provozu kotelen, údržby budov a dalších činností (dále jen „smlouva“) dle § 2586 a následně zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „Občanský zákoník“):

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele zajistit pro Českou republiku jako vlastníka budovy č.p. 950 stojící na pozemku parc. č. 301/1 a budovy

č. p. 1024, stojící na pozemku parc. č. 302/2, vše zapsané na LV 10002, k. ú. Žižkov, obec Praha, včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „nemovitosti“) a SPÚ jako uživatele s pověřením hospodařit s uvedenými nemovitostmi následující činnosti:

- a) výkon správy a provozování uvedených nemovitostí;
- b) zajištění provozu zařízení (plynových kotelen v objektech budov „A“ i B“) pro výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody v areálu ústředí SPÚ;
- c) zajištění skartace dokumentů;
- d) provádění běžné údržby (drobné opravy zařízení, včetně zámečnických prací, drobné stěhovací práce) a dalších činností souvisejících s provozem uvedených nemovitostí

a závazek objednatele uhradit za to cenu za poskytnutí služby.

- 1.2. Smlouvou se poskytovatel zavazuje zařídit záležitosti objednatele v rozsahu a za podmínek dále ve smlouvě dohodnutých, a to s péčí řádného hospodáře, na potřebné odborné úrovni, jeho jménem a na jeho účet, při zachování a dodržování obecně platných právních a technických norem a objednatel se za to zavazuje uhradit poskytovateli odměnu.
- 1.3. Poskytovatel je pověřen provádět při správě svěřených nemovitostí následující činnosti (úkoly):
 - zajišťovat provoz kotelen pro výrobu tepla a teplé užitkové vody
 - provozní
 - technické
 - evidenční
 - kontrolní
 - další
- 1.4. Přesný popis povinností včetně jejich rozsahu je přílohou č. 1 - Technická specifikace (dále jen „příloha č. 1“) této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 1.5. Službu budou v obslužné době zajišťovat dva zaměstnanci.

2. Převzetí nemovitostí do správy a provozu

- 2.1. Nemovitosti objednatel předá poskytovateli pro výkon správy a provozu prostřednictvím předávacího protokolu, který bude sepsán při předání objektu.
- 2.2. Předaná a převzatá dokumentace zahrnuje veškerou majetkovou a jinou evidenci, potřebnou pro výkon správy, zejména pak ekonomické, technické, právní a smluvní doklady, ze kterých vyplývá stavebně technický stav nemovitostí předaných a převzatých do správy.
- 2.3. Objednatel předá poskytovateli prostřednictvím předávacího protokolu veškerou dokumentaci potřebnou k provozu tepelného zařízení pro výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody (kotelny v budově „A“ a „B“) a veškerou dokumentaci související s prováděním správy nemovitostí. Předávací protokol bude sepsán a podepsán kontaktními osobami při fyzickém předání nemovitostí a stane se přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4. Poskytovatel dnem účinnosti této smlouvy odpovídá za zajištění správy nemovitostí a udržování stavebně technického stavu převzatých nemovitostí,

kromě havarijních případů zjištěných při předání a převzetí a uvedených v protokolu o předání a převzetí nemovitostí. V těchto případech bude v předávacím protokolu písemně stanoven postup a odpovědnost pro jejich řešení.

- 2.5. Kontaktními osobami určenými pro poskytování součinnosti v běžném rozsahu, jsou:

Za objednatele:

Jméno: Ing. Vlasta Fadrhonsová, zástupkyně ředitelky Odboru vnitřní správy

Tel.: +420 729 922 151, xxxxx

E-mail: f.fadrhonsova@spucr.cz

Za poskytovatele:

Jméno: Vít Lakomý

Tel.: xxxxx

E-mail: xxxxx

3. Cena za dílo

- 3.1. Cenová ujednání jsou uvedena v příloze č. 2 – Ceník služeb (dále jen „příloha č. 2“) této smlouvy, případně budou odpovídat změně související s úpravou čl. 10 této smlouvy.
- 3.2. Cena je nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Je platná po celou dobu bezvadného plnění předmětu této smlouvy, s výjimkou uplatnění ustanovení čl. 10.1. této smlouvy
- 3.3. Kromě uplatnění ustanovení č. 10.1. této smlouvy je změna ceny možná pouze v případě, že v průběhu realizace předmětu plnění dojde ke změnám sazeb DPH. V tomto případě bude celková cena upravena podle výše sazeb DPH platné v době vzniku zdanitelného plnění.
- 3.4. Měsíční fakturace bude 1/48 z ceny poskytovatele uvedené v nabídce k veřejné zakázce týkající se poskytovaných služeb.
- 3.5. Objednatel neposkytuje zálohy.
- 3.6. Daňový doklad (faktura) bude obsahovat všechny údaje, týkající se daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a náležitosti uvedené v § 435 občanského zákoníku. Součástí daňového dokladu (faktury) bude i seznam provedených činností za fakturované období. Splatnost daňového dokladu (faktury) je 30 dní od jejího doručení objednateli. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání částky k úhradě z účtu objednatele ve prospěch účtu poskytovatele.
- 3.7. Pokud doklad označený jako daňový doklad (faktura) neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, je objednatel oprávněn takový doklad vrátit poskytovateli do data splatnosti s uvedením důvodu vrácení. Poskytovatel je poté povinen vystavit nový daňový doklad (fakturu) s tím, že vrácením tohoto dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti a běží nová lhůta, stanovená

v odst. 3, bodu 3.6. této smlouvy, ode dne doručení nového daňového dokladu (faktury) objednateli.

- 3.8. Poskytovatel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou služeb z veřejných výdajů.

4. Práva a povinnosti objednatele

- 4.1. Objednatel se zavazuje spolupůsobit ke splnění závazku poskytovatele tím, že:
- a) předá potřebné informace k zajištění činnosti dle přílohy č. 1 této smlouvy;
 - b) seznámí poskytovatele s vnitřními pokyny a směrnicemi stanovujícími provozně – technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, které jsou místem plnění této smlouvy, jakož i případnými změnami, k nimž v průběhu smluvního vztahu dojde;
 - c) zajistí pracovníkům poskytovatele volný přístup k místům a předmětům plnění této smlouvy;
 - d) zajistí bezplatně poskytovateli vhodné prostory pro úschovu pracovních pomůcek, nářadí a materiálů;
 - e) umožní pověřeným pracovníkům poskytovatele přístup do nemovitostí, a to včetně pozemku parc. č. 302/1 zapsaného na LV 10002, k. ú. Žižkov, obec Praha, za účelem řízení a kontroly provádění sjednaných činností;
 - f) určí odpovědného pracovníka, který bude dohodnutým způsobem společně se zástupcem poskytovatele provádět kontrolu kvality prováděných prací a dohodne odstranění případných nedostatků;
 - g) objednatel se zavazuje hradit náklady na prokazatelné opravy (viz čl. 5., odst. 5.4. této smlouvy) do 30 dní od předložení účetních dokladů k jednotlivým opravám.

5. Práva a povinnosti poskytovatele

- 5.1. Poskytovatel bude poskytovat služby v souladu s touto smlouvou na své náklady a nebezpečí.
- 5.2. Poskytovatel je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s výkonem správy nemovitostí, plnit všechny zákonem stanovené povinnosti objednatele, dodržovat vnitřní pokyny a směrnice objednatele stanovující provozně – technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, které jsou předmětem plnění této smlouvy. Objednatel s těmito vnitřními pokyny a směrnicemi pracovníky poskytovatele v plném rozsahu seznámí. O poučení bude proveden zápis. Poskytovatel bere na vědomí, že při výkonu činnosti dle této smlouvy jsou pro něho vnitřní pokyny a směrnice objednatele závazné.
- 5.3. Poskytovatel není oprávněn provádět investiční činnost na svěřených nemovitostech bez předchozího souhlasu objednatele.

- 5.4. Opravy, u kterých náklady nepřesáhnou 2 500,- Kč za každou jednotlivou opravu (spotřební materiál pro drobné opravy, údržbu a správu administrativních budov: např. kohoutek, vodovodní baterie, vypínač atd.), zajišťuje a hradí poskytovatel po předchozím souhlasu objednatele. Účelně vynaložené prostředky na tyto opravy je objednatel povinen poskytovateli uhradit po předložení příslušných dokladů (viz odst. 4, bodu 4.1., písm. g. této smlouvy).
- 5.5. V případě potřeby opravy, u které náklady (spotřební materiál pro drobné opravy, údržbu a správu administrativních budov: např. kohoutek, vodovodní baterie, vypínač atd.) prokazatelně přesáhnou 2 500,- Kč, předá poskytovatel neprodleně informaci o nutnosti opravy objednateli. Výběr dodavatele materiálů je plně v kompetenci objednatele.
- 5.6. Poskytovatel neprodleně oznamuje objednateli veškeré rozhodné skutečnosti, vzniklé na majetku objednatele v souvislosti s plněním této smlouvy. Za splnění tohoto ujednání se považuje i ústní informace, která bude uvedena v zápisu ze schůzky.
- 5.7. Poskytovatel je oprávněn podávat objednateli požadavky na provádění úprav zařízení, jehož správa je předmětem smlouvy, návrhy změn a úprav smluvních vztahů a návrhy na provádění investiční činnosti ve vztahu k předmětu smlouvy.
- 5.8. Poskytovatel je povinen neprodleně oznámit objednateli havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případné odsouhlasení havarijního výměru.
- 5.9. Obslužná doba se stanovuje v pracovní dny na dobu od 7:30 hod. do 15:30 hod. s tím, že v mimopracovní dobu poskytovatel zajišťuje nonstop provoz oznamovacích činností pro havárie vodoinstalací, plynoinstalací, elektroinstalací, kanalizací, rozvodů ústředního topení a vyprošťování z výtahů.

6. Doba trvání smlouvy

- 6.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 6.2. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 6.3. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu ukončit písemnou výpovědí, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.4. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že dojde k podstatnému porušení povinností vyplývajících z této smlouvy druhou smluvní stranou. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje:
 - prodlení poskytovatele s poskytnutím služby, nebo její části;
 - vadné plnění předmětu této smlouvy;
 - porušení platebních podmínek objednatel.
- 6.5. Odstoupení od smlouvy je jednostranným právním úkonem, který je povinna odstupující smluvní strana oznámit a doručit druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí v něm být uveden některý z důvodů odstoupení podle bodu 6.4. tohoto článku, jinak je odstoupení neplatné. Odstoupení je účinné ode dne prokazatelného doručení druhé smluvní straně.

- 6.6. Po doručení odstoupení od smlouvy je poskytovatel povinen učinit veškerá opatření potřebná k tomu, aby bylo zabráněno vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli nedokončením služeb podle této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok objednatele na uplatnění sankcí dle článku 7. ani na uplatnění škody, která vznikla porušením povinnosti ze strany poskytovatele.

7. Sankce

- 7.1. Poskytovatel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé porušení jeho povinností stanovených touto smlouvou. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti poskytovatelem.
- 7.2. Poskytovatel se zavazuje uhradit objednateli za podstatné porušení smluvních podmínek uvedených v čl. 5 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností poskytovatele.
- 7.3. Všechny uvedené smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy objednatele, a to do deseti pracovních dnů od doručení výzvy.
- 7.4. Ve všech případech platí, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši a objednatel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty. Pokud je poskytovatel v prodlení s placením smluvní pokuty, je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené smluvní pokuty za každý i započatý den prodlení.
- 7.5. Bude-li ze strany poskytovatele porušena právní povinnost, která je stanovena právními předpisy nebo touto smlouvou a objednatel učinil nebo opomene učinit v důsledku porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy, je poskytovatel povinen tuto částku jako vzniklou škodu objednateli nahradit.

8. Povinnost mlčenlivosti

- 8.1. Poskytovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od objednatele v souvislosti s plněním smlouvy, a to zejména ohledně obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a důvěrných informací ve smyslu § 1730 občanského zákoníku.
- 8.2. Za porušení povinnosti mlčenlivosti dle předchozího odstavce je poskytovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

9. Pojištění poskytovatele

- 9.1. Poskytovatel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu pro odpovědnost za způsobenou škodu při výkonu své podnikatelské (profesní) činnosti třetím osobám (včetně objednatele) s minimální výší pojistného plnění 5 000 000,- Kč. Poskytovatel je povinen zajistit, aby taková pojistná smlouva byla účinná po celou dobu účinnosti této smlouvy. Před podpisem této smlouvy je poskytovatel povinen předložit objednateli úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy uzavřené poskytovatelem.

- 9.2. Poskytovatel je kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy povinen na požádání objednatele předložit pojistnou smlouvu dle tohoto článku, nebo její relevantní části, nebo pojistku ve smyslu § 2775 občanského zákoníku, a to nejpozději do 7 dnů ode dne doručení žádosti objednatele.
- 9.3. Poskytovatel je povinen řádně platit pojistné tak, aby pojistná smlouva či smlouvy sjednané dle této smlouvy či v souvislosti s ní, byly platné a účinné po celou dobu účinnosti této smlouvy a v přiměřeném rozsahu i po jejím ukončení. V případě, že dojde ke změně nebo zániku pojistné smlouvy, je poskytovatel povinen o této skutečnosti neprodleně informovat objednatele, a to nejpozději ve lhůtě 2 pracovních dnů.
- 9.4. Poskytovatel nesmí uskutečnit jakékoliv kroky, které by mohly znemožnit objednateli obdržet ochranu vyplývající z jakékoliv pojistné smlouvy poskytovatele, nebo které by mohly být na škodu objednatele při předkládání nároků na odškodnění v souvislosti se vzniklými ztrátami na majetku, poškozením majetku či poraněním osob. Toto smluvní ustanovení nezbujuje poskytovatele odpovědnosti v případě hrubého zanedbání či úmyslného konání ze strany poskytovatele či jeho zaměstnanců.

10. Vyhrazená změna závazku ze smlouvy

- 10.1. Objednatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje možnost změny závazku ze Smlouvy způsobem a za podmínek uvedených v tomto odstavci:
- a) V případě, že průměrný roční index spotřebitelských cen (dále jen míra inflace) dle údajů Českého statistického úřadu, publikovaných na jeho internetových stránkách uvedený ke kalendářnímu měsíci, odpovídajícímu měsíci, v němž byla smlouva podepsána, vzroste o více než 3%, je poskytovatel oprávněn požádat o zvýšení ceny plnění realizovaných po tomto datu.
 - b) Ke zvýšení dochází o výši tohoto indexu, a to v daném a každém následujícím roce. Navýšení ceny plnění může v každém kalendářním roce činit maximálně 10%.
 - c) Smluvní strany se pro případ aplikace tohoto ustanovení zavazují uzavřít dodatek ke smlouvě reflektující odpovídající navýšení ceny, a to do 30 dnů po doručení žádosti poskytovatele objednateli. Bez uzavření dodatku nebude k nárůstu inflace přihlíženo.
 - d) Poskytovatel je oprávněn poprvé požádat o zvýšení ceny teprve po uplynutí druhého kalendářního roku, ve kterém byly služby poskytovány.
 - e) Žádost musí obsahovat míru inflace, zvýšenou cenu, podrobnosti výpočtu zvýšení a potvrzení Českého statistického úřadu o průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok. Nebude-li žádost o zvýšení ceny doručena objednateli do 1 měsíce ode dne, kdy Český statistický úřad údaj o meziroční inflaci uveřejní, právo na uplatnění zvýšení ceny v daném kalendářním roce zanikne.
 - f) Navýšení cen je účinné prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo navýšení objednateli oznámeno, bude-li navýšení ceny provedeno v souladu s touto smlouvou.

10.2. Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 2 ZZVZ vyhrazuje změnu poskytovatele v průběhu plnění veřejné zakázky. Objednatel však vyhrazenou změnu nemusí využít a může se rozhodnout provést nové zadávací řízení, a to

a) Změnou poskytovatele v případě ukončení smlouvy uzavřené s vybraným poskytovatelem

Objednatel je oprávněn změnit poskytovatele v průběhu plnění smlouvy, a to v případě, že smlouva bude ukončena některým z dále uvedených důvodů:

- důvody uvedené v čl. 6. této smlouvy;
- odstoupení od smlouvy z důvodů dle § 223 odst. 2 ZZVZ;
- z důvodu zániku závazku pro následnou nemožnost plnění, zánikem právnické osoby poskytovatele bez právního nástupce;
- v důsledku právního nástupnictví v souvislosti s přeměnou poskytovatele, jeho smrti nebo převodem jeho závodu, popřípadě části závodu;
- v případě zániku účasti některého z poskytovatelů v případě společné účasti poskytovatelů dle § 82 ZZVZ, pokud zbývající poskytovatelé nepřevzou práva a povinnosti ze smlouvy v plném rozsahu;
- v případě prohlášení insolvence na poskytovatele, vstupu poskytovatele do likvidace, vydání rozhodnutí o úpadku poskytovatele, nařízení nucené správy podle jiného právního předpisu na poskytovatele nebo nastane-li u poskytovatele obdobná situace podle právního řádu země jeho sídla;
- v důsledku zániku právnické osoby nebo smrti fyzické osoby, která je jinou osobou, prostřednictvím níž prokazoval poskytovatel splnění kvalifikace dle ust. § 83 ZZVZ.

Nastane-li některý z důvodů končení smlouvy, je objednatel oprávněn uzavřít smlouvu na plnění veřejné zakázky s novým poskytovatelem za následujících podmínek:

- za předpokladu, že s touto změnou bude nový poskytovatel souhlasit, a současně
- za dodržení dále popsání postupu pro změnu poskytovatele.

V případě ukončení smlouvy s původním poskytovatelem je objednatel oprávněn vyzvat k uzavření smlouvy dalšího účastníka zadávacího řízení, jehož nabídka byla v zadávacím řízení vyhodnocena jako druhá v pořadí. Objednatel nebude provádět nové hodnocení nabídek, ale bude vycházet z pořadí nabídek, které bylo provedeno v zadávacím řízení. Objednatel však provede posouzení splnění podmínek účasti, pokud tak neučinil v zadávacím řízení s ohledem na § 37 ZZVZ a posoudí, zda v nabídce nejsou naplněny povinné důvody pro vyloučení vybraného poskytovatele dle § 48 ZZVZ (dále jen „důvody, pro které by nebylo možno uzavřít smlouvy s druhým v pořadí“). Pokud jsou naplněny důvody, pro které by nebylo možno uzavřít smlouvu s druhým v pořadí v původním zadávacím řízení, může objednatel oslovit poskytovatele, který se při hodnocení nabídek v zadávacím řízení umístil jako další v pořadí. Každý z postupně vyzvaných účastníků zadávacího řízení je povinen splnit dále uvedené podmínky, aby se mohl stát novým poskytovatelem:

- text smlouvy musí odpovídat textu smlouvy, který předložil nový poskytovatel v rámci své nabídky;
- ceny budou odpovídat nabídce nového poskytovatele;
- nový poskytovatel splní podmínky, které má povinnost splnit před zahájením plnění smlouvy.

V případě změny poskytovatele může dojít k tzv. povoleným změnám smlouvy, kterými jsou např. změna údajů vztahujících se k osobě nového poskytovatele (kontaktní osoby, kontaktní údaje), apod.

b) Změnou poskytovatele v případě společné účasti poskytovatelů

V případě zániku účasti některého z poskytovatelů v případě společné účasti poskytovatelů dle § 82 ZZVZ je objednatel oprávněn uzavřít smlouvu se zbývajícím poskytovatelem, pokud zbývající poskytovatelé převezmou práva a povinnosti ze smlouvy v plném rozsahu.

V případě změny poskytovatele může dojít k tzv. povoleným změnám smlouvy, kterými jsou např. změna údajů vztahujících se k osobě nového poskytovatele (kontaktní osoba, kontaktní údaje) apod.

11. Závěrečná ustanovení

11.1. Poskytovatel je povinen zajistit po celou dobu plnění veřejné zakázky následující podmínky společensky odpovědného veřejného zadávání:

- a) plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí poskytovatel i u svých poddodavatelů;
- b) sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými ve smlouvě na plnění veřejné zakázky, a to v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby (uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná se smlouvou na plnění veřejné zakázky);
- c) řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to do 30 kalendářních dnů;
- d) snížení negativního dopadu jeho činnosti při plnění veřejné zakázky na životní prostředí, zejména pak
 - využíváním nízkoemisních automobilů, má-li je k dispozici;
 - tiskem veškerých listinných výstupů, odevzdávaných objednateli při realizaci veřejné zakázky na papír, který je šetrný k životnímu prostředí, pokud zvláštní použití pro specifické účely nevyžaduje jiný druh papíru; motivováním zaměstnanců poskytovatele k efektivnímu/úspornému tisku;
 - předcházením znečišťování ovzduší a snižováním úrovně znečišťování, může-li je během plnění veřejné zakázky způsobit;
 - předcházením vzniku odpadů, stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazováním základních principů ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady;

- e) implementaci nového nebo značně zlepšeného produktu, služby nebo postupu souvisejícího s předmětem veřejné zakázky, bude-li to vzhledem ke smyslu zakázky možné.
- 11.2. Poskytovatel potvrzuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou požadovaných poskytovaných služeb a kvalitativními nároky na provádění sjednaných prací.
- 11.3. Pokud ve smlouvě není ustanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.4. Pokud se jakékoli ustanovení smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a smlouvou jako celkem.
- 11.5. SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. S) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.6. Poskytovatel bere na vědomí, že objednatel jako povinný subjekt musí na žádost poskytnout informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména informace týkající se identifikace smluvních stran, informace poskytnuté v souladu s citovaným zákonem nelze považovat za porušení závazku mlčenlivosti o důvěrných informacích.
- 11.7. V případě užití služeb třetí strany při plnění předmětu této smlouvy, musí poskytovatel nejdříve tuto skutečnost projednat s objednatelem, a užit služeb třetí strany jen za předpokladu, že objednatel neponese žádné poplatky účtované třetí stranou, pokud nebudou objednatelem předem písemně odsouhlasené.
- 11.8. Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. O právním nástupnictví je však nutno neprodleně informovat druhou smluvní stranu a to písemně, na kontaktní adresu.
- 11.9. Tuto smlouvu lze měnit a/nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, takto označovanými a číslovanými vzestupnou řadou po dohodě smluvních stran, a podepsanými oprávněnými zástupci objednatele a poskytovatele.
- 11.10. O jakékoliv změně rozsahu činnosti poskytovatele musí být mezi objednatelem a poskytovatelem uzavřena samostatná písemná smlouva (dodatek k této smlouvě) s dohodnutými cenami a vlivu na termín doby plnění dle této smlouvy. Zadání dodatečné práce musí být řešeno v souladu s příslušným ustanovením ZZVZ.

- 11.11. Ukončením účinnosti této smlouvy nejsou dotčena ustanovení smlouvy týkající se převodu vlastnického práva, nároků z odpovědnosti za vady a ze záruky za jakost, nároků z odpovědnosti za škodu a nároků ze smluvních pokut, ustanovení o povinnosti mlčenlivosti, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku této smlouvy.
- 11.12. Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich vzájemné dohody, a to svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
- 11.13. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž poskytovatel obdrží jedno vyhotovení a objednatel dvě vyhotovení.
- 11.14. Smlouva nabývá platnosti dle podpisu smluvních stran a účinností dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dle dohody smluvních stran zajistí její uveřejnění v registru objednatel a poskytovatel podpisem této smlouvy s jejím uveřejněním v registru souhlasí.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Technická specifikace

Příloha č. 2 – Ceník služeb

Příloha č. 3 – Předávací protokol

V Praze dne 1. 11. 2022

V Praze dne 31. 10. 2022

Za objednatele

Za poskytovatele

.....
Mgr. Pavel Škeřík
ředitel Sekce provozních činností
Státní pozemkový úřad

.....
Vít Lakomý

Za správnost: Ing. Katarína Víšková

Příloha č. 1 Smlouvy o zajištění správy budovy a dalších činností – Technická specifikace

- Obslužná doba se stanovuje v pracovní dny na dobu od 7:30 hod do 15:30 hod. s tím, že v mimopracovní dobu je zajištěn nonstop provoz oznamovací činnosti pro havárie vodoinstalací, plynoinstalací, elektroinstalací, kanalizací, rozvodu ÚT, včetně vyprošťování z výtahů na základě proškolení provedeného odbornou firmou objednatele.
- Službu budou v obslužné době zajišťovat dva zaměstnanci.

1. V oblasti výroby tepla a teplé užitkové vody zajišťovat provoz kotelen, a to především:

- Zabezpečovat provoz tepelných zařízení tj. plynových kotelen a zařízení k ohřevu TUV (kotelna v budově A má 4 závěsné kotle o celkovém výkonu 192kW a kotelna v budově B má 3 kotle o celkovém výkonu 540 kW) a zajišťovat veškeré úkony spojené s provozováním tepelných zdrojů, včetně zajišťování oprav, v návaznosti na platnou legislativu a s ohledem na případné požadavky objednatele. Zprostředkování odstraňování bezodkladných havárií a oprav, ohrožujících majetek či životy zaměstnanců v nutných profesích, a to nonstop, včetně víkendů a svátků.
- Provádět periodické kontroly a nastavení všech funkcí kotelen dle návodů k obsluze a provozních řádů.
- Vedení předepsané evidence o provozu podle vyhlášky ČÚBP č. 91/93 Sb.
- Komplexní provozování kotelen, vč. vedení provozního deníku a příslušné písemné agendy a činností, vyplývajících z bezpečnostních, požárních a hygienických norem a předpisů.
- Udržování čistoty a pořádku, vč. udržování stavu barevného a štítkového značení v kotelnách v souladu s předpisy.
- Zajišťování odborných prohlídek a revizí podle platných předpisů a odstranění zjištěných závad v termínech stanovených v závěrech revizních zpráv, tj.:
 - odborná prohlídka 1x ročně podle vyhlášky ČÚBP č. 91/93 Sb.;
 - revize plynových zařízení dle ČSN 386405 1x za 3 roky;
 - kontrola plynových zařízení v mezidobí mezi revizemi 1x ročně podle vyhlášky ČÚBP č. 85/78 Sb.;
 - revize elektroinstalace dle ČSN 343800 1x ročně za 3 roky;
 - revize tlakových nádob dle ČSN 690012;
 - revize detektoru plynu;
 - zajištění kominických prací mimo prací určených zvláštnímu předpisu (dle vyhlášky 111/81 Sb.) 1x ročně;
 - kontrola spalinových cest 1 x ročně;
- Plnit povinnosti stanovené zákonem č. 86/2002 Sb., o správě ochrany ovzduší a o poplatcích za jeho znečišťování vč. zajišťování autorizovaného měření emisí.
- Informovat objednatele o výpadcích a haváriích v dodávce tepla a teplé užitkové vody vč. předkládání návrhů na opatření vedoucích k zajištění hospodárného provozu a bez poruch.
- Sledování měsíční spotřeby médií a zajištění kalibrace plynových čidel na metan 1 x ročně.

Příloha č. 1 Smlouvy o zajištění správy budovy a dalších činností – Technická specifikace

- Součinnost při reklamačních řízeních a kontrolní činnosti při provádění reklamačních i běžných oprav.
- Zajištění činnosti havarijní služby, kdy poruchy a havárie budou odstraněny na základě vlastního zjištění nebo na základě ohlášení ze strany objednatele. V rámci havarijního zásahu budou provedeny práce, které zabrání vzniku dalších škod a zamezí ohrožení zdraví osob. O provedeném zásahu bude proveden zápis, který bude přílohou faktury za tyto práce.
- Nejméně 3 x týdně pracovníci poskytovatele provedou fyzickou prohlídku všech zařízení. Při zahájení a ukončení topné sezóny provedou důkladnou kontrolu celého systému, tj. včetně: - kontroly těsnosti rozvodů ÚT, TUV, vč. armatur s dotěsněním případných netěsností:
Zajištění kominických prací mimo
 - kontroly funkčnosti armatur a komínového tělesa;
 - kontroly těsnosti plynových rozvodů a zařízení kotelny.

2. V oblasti provozní zejména zajistit:

- Provádění pravidelných prohlídek nemovitostí z hledisek stavebně technického stavu konstrukčních prvků, domovních instalací a zařizovacích předmětů a dále z hlediska pořádku v objektu a informování o zjištěných nedostatcích a závadách.
- Podle požadavku objednatele zajistit či zprostředkovat provádění oprav a udržování nemovitostí a jejich částí v celé škále nutných profesí, a to i prostřednictvím třetích osob, které zabezpečí objednatel, aby byl uchován řádný bezporuchový a bezpečný provoz nemovitostí.
- Zprostředkování odstraňování bezodkladných havárií (mimo PZTS, EPS) a oprav, ohrožujících majetek či životy zaměstnanců v nutných profesích, a to nonstop.
- Přebírání jednotlivých dodavatelských prací či služeb, jejich odsouhlasení, případně uplatnění reklamací záručních vad.
- Zajišťování poskytování servisu a informování odpovědných osob ve věci provozu nemovitostí.
- Provádění drobných oprav nábytku (včetně příležitostného stěhování, instalace nábytku apod.)
- Provádění drobných oprav vnitřního zařízení (výměna vodovodní baterie, výměna napouštěcího ventilu WC, zámečnické práce apod.).
- Provádění každodenní skartace tříděného papíru a obalových materiálů.

3. V oblasti technické zejména zajistit:

- Zprostředkování preventivní technické prohlídky domovních instalací (elektro, voda, plyn.) a zařízení v souladu s platnými technickými předpisy.
- Zprostředkování předepsané periodické revize vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a normativy v jimi stanovených termínech.

Příloha č. 1 Smlouvy o zajištění správy budovy a dalších činností – Technická specifikace

- Zprostředkování odstranění závad zjištěných při periodických i jednorázových revizích a komunikace s odbornými firmami.
- Spolupráci s příslušnými orgány při stanovení rozsahu případných škod na nemovitostech.
- Provádění technického dozoru během realizace dodavatelských prací.

4. V oblasti evidenční zejména zajistit:

- Evidování stavebně — technických stavů spravované nemovitosti.
- Evidování objednávek veškerých oprav a udržovacích prací na nemovitosti.
- Evidování přehledů, plánů a termínů povinných revizí vyhrazených technických zařízení nemovitosti a dalších provedených revizí a odborných posudků zařízení a vybavení nemovitosti.
- Evidování veškeré další agendy související s provozem a správou objektů (provozní knihy vybraných zařízení apod.).

5. V oblasti kontrolní zejména:

- Provádění pravidelné kontroly směřující především k zajištění bezproblémového provozu objektu, vč. dodávek služeb souvisejících s užíváním objektů (tj. především externí úklidy, dodávky elektrické energie, vodné a stočné, odvoz odpadu, výtahy, apod.) Především pak na kontrolu prací realizovaných na základě smluvních vztahů či objednávek včetně účasti na jejich převzetí.
- Dbát na dodržování předepsaných lhůt a termínů kontrol a revizí a na případném odstraňování zjištěných závad.

Příloha č. 2 Smlouvy o zajištění správy budovy a dalších činností - Ceník služeb

Poř. číslo	Popis činností technické specifikace	Objekt	MJ	Cena za MJ bez DPH	DPH 21%	Cena za MJ včetně DPH	Cena za 1 rok bez DPH	DPH 21%	Cena za 1 rok včetně DPH	Cena za 4 roky bez DPH	DPH 21%	Cena za 4 roky včetně DPH
1.	Oblast výroby tepla a teplé užitkové vody (dle bodu 1. Technické specifikace - Přílohy č. 1 smlouvy)	Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3 - Žižkov	paušální sazba 1x měsíc	50 998,00	10 709,58	61 707,58	611 976,00	128 514,96	740 490,96	2 447 904,00	514 059,84	2 961 963,84
2.	Oblast provádění správy nemovitostí (dle bodu 2, 3, 4 a 5 Technické specifikace - Přílohy č. 1 smlouvy)	Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3 - Žižkov	paušální sazba 1x měsíc	28 500,00	5 985,00	34 485,00	342 000,00	71 820,00	413 820,00	1 368 000,00	287 280,00	1 655 280,00
/	/	/	CELKEM	79 498,00	16 694,58	96 192,58	953 976,00	200 334,96	1 154 310,96	3 815 904,00	801 339,84	4 617 243,84

Předávací protokol

Předmět:	Předání prostor a dokumentů pro provádění správy budovy
Předávající:	Státní pozemkový úřad
Přebírající:	
Vazba na smlouvu:	
Identifikace VZ:	

Dotčené nemovitosti

Předmět předání:	Budova č.p. 950, budova č.p. 1024, k.ú. Žižkov, včetně příslušných pozemků
-------------------------	---

Seznam předaných klíčů

Číslo klíče	Místnost	Počet	Zodpovědná osoba
Viz příloha č. 1			

Místo:	
Datum, čas:	

Podpisová tabulka

Jméno a příjmení	Role/Organizace	Podpis

Seznam příloh akceptace

číslo	Název přílohy	Typ přílohy
1	Seznam předaných klíčů	složka
2	Seznam předané projektové dokumentace	složka
3	Seznam předaných dokladů	složka