

Smlouva

o provádění domovníckých prací

1. Objednatel:

Se sídlem:

Statutární orgán:

IČ:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Osoba pověřená k podpisu

a jednání ve věci této smlouvy:

Telefonní kontakt:

Technik:

Telefonní kontakt:

e-mail:

dále jen „objednatel“

město Orlová

Osvobození 796, 735 14 Orlová – Lutyně

Lenka Brzyszkowská, starostka

00297577

CZ00297577

ČSOB, a.s., pobočka Orlová

103957163/0300

Ing. Milan Bill, vedoucí odboru správy majetku

a hospodářské správy

596 581 319

Kateřina Nosková, referent správy majetku

a hospodářské správy

596 581 226, 734 765 619

kateřina.noskova@muor.cz

a

2. Zhotovitel:

Místo podnikání:

IČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Telefonní kontakt:

Dále jen „zhotovitel“

Martin Keska

Na Olomovci 146, 735 14 Orlová - Lutyně

01758225

Dále společně též jen „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že se rozsah a obsah vzájemných práv a povinností z této smlouvy vyplývajících bude řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a tento závazkový vztah se bude řídit ustanovením § 2586 a násl. tohoto zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Objednatel je vlastníkem objektu č. p. 1500 na ul. Masarykova třída v Orlové – Lutyni. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provádět v uvedeném objektu domovnícké práce a držení pohotovosti, dále specifikované v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Objednatel prokazatelně, na základě předávacího protokolu, předal zhotoviteli všechny klíče potřebné ke zpřístupnění objektu a všech prostor v objektu, ve kterém bude

zhotovitel provádět domovnícké práce. Zhotovitel se zavazuje spravovat tyto klíče tak, aby nebyly zneužity proti objednateli třetími osobami. Dále se zhotovitel zavazuje, že bez předchozího souhlasu objednatele neposkytne tyto klíče nebo kopie klíčů třetím osobám. Nedodržení tohoto ustanovení se považuje za porušení smluvních podmínek a může být důvodem k vypovězení smlouvy.

III. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **od 01. 01. 2023 na neurčito**.
2. Obě smluvní strany mohou smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta je jednoměsíční v případě porušení povinností stanovených touto smlouvou. V ostatních případech je výpovědní lhůta tříměsíční, pokud nebude dohodnuto jinak. Výpovědní lhůta počíná běžet vždy od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Cenové ujednání a platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje zhotoviteli hradit za práce prováděné v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy měsíčně odměnu, dle níže stanovených paušálních částek:

Měsíční paušální částka za domovnícké práce	30 hod x 160,- Kč/hod	4.800,- Kč
Měsíční paušální částka za držení pohotovosti		500,- Kč

Měsíčně celkem 5.300,- Kč

Práce nad rámec stanoveného paušálu bude zhotovitel fakturovat ve výši 160,- Kč za každou odpracovanou hodinu. Přehled takto měsíčně odpracovaných hodin je zhotovitel povinen předložit technikovi, s uvedením data a popisu provedených prací. Technik tento „výkaz“ schválí a objednatel jej poté doloží k vystavené faktuře.

2. Cenu dle bodu 1. tohoto článku uhradí objednatel na základě faktury vystavené zhotovitelem a doručené objednateli, vždy po skončení daného kalendářního měsíce. Nedílnou součástí faktury bude rozpis odpracovaných hodin za příslušný kalendářní měsíc.
3. Lhůta splatnosti faktury činí 30 dnů ode dne jejího doručení.
4. Pro případ porušení povinností uvedených v článku II. (předmět smlouvy), a po předchozím upozornění na neplnění těchto povinností ze strany zhotovitele se sjednává jednorázová smluvní pokuta ve výši 500,- Kč.

V. Provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět domovnícké práce svým jménem, na vlastní náklady a nebezpečí a na vlastní zodpovědnost. V případě, že pověří provedením jeho části jinou osobu, má zhotovitel odpovědnost, jako by ji provedl sám.
2. Zhotovitel zodpovídá za dodržení předpisů bezpečnosti práce a požární ochrany po dobu provádění domovníckých prací vyplývajících z této smlouvy, zejména zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. MV č.246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve

znění pozdějších předpisů a zákona č.309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Závěrečná ujednání

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám.
3. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
4. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
5. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
8. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
K uzavření této smlouvy o dílo má objednatel udělen souhlas usnesením Rady města Orlová č. 826/23 ze dne 18.12.2019.
10. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

V Orlové dne

.....
Ing. Milan Bill
vedoucí odboru
správy majetku a hospodářské správy

.....
Martin Keska

Pro oblast budovy Masarykova tř. č. p. 1500 v Orlové-Lutyni (dále jen domovník)

- Provádět úklid v prostoru 1m² před výtahem pro nebytové prostory, včetně zimní údržby.
- Provádět drobné opravy v domě, kontrolu technického zařízení a zabezpečovat oznámení potřeby ostatních oprav.
- Činit opatření proti narušování ustanovení Domovního řádu, porušování hlásit neprodleně bytovému technikovi.
- Zjistí-li domovník nesrovnalosti v počtu osob bydlících v bytě, upozorní bytového technika
- provádět dohled nad technickým stavem instalačních rozvodů vody, ústředního topení včetně oznamování funkčnosti hlavních uzávěrů a přístupu k nim.
- Zabezpečovat dozor nad stavem ostatních zařízení domu (např. domovní telefon, zámky, schránky, osvětlení a jiné).
- Provádět drobné opravy (např. opravy zámků, dveří, označení domovních schránek, drobné opravy na schodištích a společných prostorech).
- Opravy většího charakteru hlásit bytovému technikovi.
- vést domovní knihu se záznamy o zajištěných závadách, porušování Domovního řádu apod. a dalších skutečnostech, týkajících se provozu domu, která bude 1x měsíčně předkládána bytovému technikovi.
- Oznamovat bytovému technikovi zjištěné stavební a technické závady vně i uvnitř objektu. Tyto závady oznamovat osobně, telefonicky. Domovník je povinen vybrat takovou formu oznámení, vždy s ohledem na povahu stavební závady, aby nemohlo docházet k jejímu zhoršení, ohrožení bezpečnosti a zdraví osob nebo větší škodě na majetku.
- **V případě vzniku havarijní situace (nefunkční elektřina, prasklé vodovodní potrubí, kanalizace, apod.) oznamovat neprodleně.** Bez zbytečného odkladu informovat vhodným způsobem bytového technika.
- **V případě, že domovník zjistí na výše uvedeném majetku jakékoliv poškození nebo odcizení části majetku neznámým pachatelem (vandalismus) je povinen neprodleně nahlásit tuto událost Policii České republiky na telefonní číslo: 158, nebo Městské policii na telefonní číslo: 156 a zároveň o této události neprodleně informovat bytového technika. V případě, že k této události dojde ve dnech pracovního klidu, je domovník povinen informovat pověřenou osobu, která drží tzv. pracovní pohotovost, na telefonním čísle: 602 432 568.**
- Působit jako zprostředkovatel mezi nájemcem a bytovým technikem při předávání informací (hlášení) o závadách v nebytových prostorech jednotlivých nájemců, jejichž odstranění je povinen posoudit a zajistit bytový technik.
- Zjišťovat stav vodoměrů, elektroměrů či měřiče spotřeby tepla ve volných nebytových prostorech pro účely provedení vyúčtování služeb včetně kontrolních odečtů vodoměrů a zjištěné stavy předat bytovému technikovi bez zbytečného odkladu. Podklady pro odečty je povinen bytový technik předat domovníkovi s dostatečným předstihem.
- Zjišťovat stav elektroměrů pronajatých nebytových prostor pro účely provedení vyúčtování služeb včetně kontrolních odečtů a zjištěné stavy předat bytovému technikovi bez zbytečného odkladu. Podklady pro odečty je povinen technik předat domovníkovi s dostatečným předstihem.

- Zajišťovat průchodnost únikových cest v objektu a dodržování předpisů upravujících požární bezpečnost v objektu a předměty způsobující neprůchodnost únikových cest vhodným způsobem odstraňovat. S odstraněnými předměty nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Bude-li se jednat o větší množství předmětů, s nimiž nelze nakládat jako s běžným komunálním odpadem, pak bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit bytovému technikovi.
- Kontrolovat práce na opravách objektu, které provádí externí společnosti nebo osoby na základě pokynu a požadavku bytového technika. Kontrolou se pro účely této dohody rozumí pouze kontrola způsobu prováděných prací, jejich délky apod. Nerozumí se jí samotná přejímka provedených prací. Faktury nebo jiné písemnosti, z nichž vyplývají pro město práva a povinnosti, není domovník oprávněn podepisovat. Provádět drobné údržbářské práce a opravy s ohledem na přiměřené fyzické možnosti a odborné předpoklady domovníka. Věcné materiálové náklady spojené s drobnou údržbou a opravami (např. žárovky, šroubky, spojovací materiál, těsnění apod.) budou domovníkovi uhrazeny po předložení dokladů prokazujících jejich nákup. Materiálové náklady do maximální výše 200,- Kč/měsíc je oprávněn domovník obstarat bez souhlasu bytového technika. Do věcných materiálových nákladů nespádají cestovní výlohy na jejich pořízení a domovník nemá nárok na jejich úhradu. Jestliže předpokládaná drobná údržbářská práce nebo oprava či opravy budou vyžadovat materiálové náklady vyšší než 200 Kč/měsíc, pak je oprávněn k jejich zakoupení jen po předchozím souhlasu bytového technika. Materiálové náklady uvedené v předchozích větách tohoto odstavce budou uhrazeny městem do 14 dnů od doby, kdy byly domovníkem vynaloženy.