

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Městská část Praha 13
se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5
IČ: 00241687
DIČ: CZ00241687
zastoupená: RNDr. Marcela Plesníková, místostarostka
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „příkazce“ nebo taktéž „vlastník“)

a

Společnost: IKON spol. s r.o.
se sídlem: Nehvizdská 22/8, Hloubětín, 198 00 Praha 9
IČ: 45800031
DIČ: CZ45800031
zapsána v OR: vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10540
jednající: M r. Janem Vurmlem, ednatelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „příkazník“ nebo taktéž „správce“)

tuto

Příkazní smlouvu o výkonu správy a zajištění údržby objektů ve vlastnictví MČ Praha 13

Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků zadávacího řízení na veřejnou zakázku vyhlášenou vlastníkem, jako veřejným zadavatelem dle ust. § 4 odst. 1 písm. d) zák.č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), pod názvem „**Výkon správy a zajištění údržby školských objektů ve vlastnictví MČ Praha 13**“ a evid. č. P23V00007871 (dále jen „zakázka“), na základě kterých byla nabídka správce vybrána jako nejvhodnější dle rozhodnutí vlastníka ze dne 18.12.2023 č. usn. UR 0542/2023 Rady MČ Praha 13. Neobsahuje-li tato smlouva zvláštní ustanovení, vykládají se práva a povinnosti stran podle nabídky správce a podmínek zadávacího řízení.

čl. I.

Základní ustanovení

- 1.1. Vlastník prohlašuje, že ve smyslu §34 zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem hlavního města Prahy se svěřeným majetkem hlavního města Prahy a vykonává přitom práva a povinnosti vlastníka u nemovitostí – budov uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (dále jako „Příloha č.1“).
- 1.2. Správce prohlašuje, že má oprávnění dle přísl. právních předpisů vykonávat činnosti, které jsou předmětem této smlouvy.

čl. II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je provádění a zabezpečování správy nemovitostí uvedených v čl. 1.1 této smlouvy (dále jen „spravované nemovitosti“ nebo „předmětné nemovitosti“), pro vlastníka, a to jménem vlastníka, na jeho účet, za úplatu a za podmínek a v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Rozumí se tím výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů k těmto spravovaným nemovitostem a ke všem prostorům v nich se nalézajících, zejména uskutečňování právních jednání, ale i faktických jednání a činností, jejichž výsledkem bude řádná péče o spravované nemovitosti, jejich údržba, opravy a technické zhodnocení, zajišťování a obstarávání jejich provozu a to jak z hlediska právního, ekonomického, tak i stavebně-technického.
- 2.2. Správce se zavazuje činnosti spojené s výkonem správy předmětných nemovitostí vykonávat poctivě s potřebnou odbornou péčí. Dále se zavazuje provádět a zabezpečovat tyto činnosti v rozsahu a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, přičemž kromě přímé správy může správce pověřit plněním třetí osobu, ale i v tomto případě správce odpovídá vlastníkově, jako by správu prováděl sám
- 2.3. Správce je povinen řídit se při plnění předmětu této smlouvy příslušnými obecně závaznými právními předpisy (zejména občanským zákoníkem v platném znění, zákonem o účetnictví v platném znění, zákonem o dani z příjmu v platném znění, zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění, zákonem o zadávání veřejných zakázek v platném znění, atd.), dále písemnými pokyny vlastníka a dbát na jeho zájmy.

čl. III. Práva a povinnosti správce ke správě nemovitostí

- 3.1. Správce jedná jménem vlastníka v rozsahu této smlouvy na základě udělených plných mocí. Správce je povinen plnit práva, povinnosti a závazky plynoucí z této smlouvy a pokynů vlastníka.
- 3.2. Správce je povinen provádět správu předmětných nemovitostí dle příslušných předpisů a podle ustanovení této smlouvy, a to s potřebnou odbornou péčí dle pokynů vlastníka a v souladu s jeho zájmy. Správce se zavazuje písemně oznámit vlastníkově všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování činností dle této smlouvy a (nebo) které zjistil i mimo rámec činností dle této smlouvy, a jenž by mohly mít vliv na zadání pokynů a (nebo) změnu pokynů vlastníka.
- 3.3. Správce je oprávněn ke splnění předmětu této smlouvy použít jiných odborně způsobilých osob, přičemž bude v takovém případě správce provádět kontrolu vykonané práce třetích osob a bude v případě neplnění jejich povinností uplatňovat sankce. Ve vztahu k vlastníkově však odpovídá, jako kdyby záležitost obstaral sám.

3.4. V oblasti provozně-technické je správce povinen na úseku

3.4.1. zajišťování provozu

- a) jménem a na účet vlastníka zajišťovat pravidelné revize a servisní činnosti všech technických zařízení (zejména elektro, plyn, hromosvody, požární hydranty, hasicí přístroje),

3.4.2. provádění údržby a oprav

1/ Zajistit, aby nemovitý majetek vlastníka, který je předmětem správy, byl řádně evidován tak, aby soustředěné informace mohly být použity pro kvalifikované rozhodování o dalším nakládání s ním a současně sloužily pro kontrolu jeho stavu a úplnosti. K tomu bude zejména:

- 1.1 Vést a trvale aktualizovat a archivovat stavebně technickou dokumentaci spravovaných nemovitostí především se zřetelem k odstavci 3.4.2. část 6.
- 1.2 Upozorňovat vlastníka na nové nebo nově zjištěné skutečnosti, které vyplývají ze stavebně technického stavu spravovaných nemovitostí nebo způsobu jejich užívání, které mohou mít vliv na změnu pokynů vlastníka a takovou změnu pokynů vlastníkovi navrhnout.

2/ Zajistit, aby se schválenými finančními prostředky na spravovaný nemovitý majetek bylo hospodařeno v souladu s pokyny vlastníka, aby související výdaje byly vynakládány pouze v rozsahu a k účelu v souladu se zájmy vlastníka. K tomu bude zejména:

- 2.1 Zpracovávat a předkládat vlastníkovi návrhy na zlepšení správy, technického a stavebního stavu a snížení nákladů na provoz nemovitostí.
- 2.2 Zpracovávat a předkládat vlastníkovi každoročně, v termínu stanoveném vlastníkem, návrh střednědobého plánu údržby a oprav na následující období.
- 2.3 Vypracovávat a v termínech stanovených pro přípravu rozpočtu, předkládat vlastníkovi návrh finančního plánu na následující rozpočtový rok ve skladbě:
 - Běžné opravy,
 - Náklady revizí a kontrol,
 - Náklady režie správy,
 - Seznam a finanční vyjádření velkých oprav, příp. investiční akce jako jsou rekonstrukce a modernizace.
- 2.4 Zúčastňovat se projednávání předloženého návrhu finančního plánu a poskytovat k němu odborná vysvětlení a zdůvodnění.
- 2.5 Dodržovat schválený finanční plán s tím, že schválené účelové určení prostředků a jejich limity jsou nepřekročitelné bez předchozího souhlasu vlastníka.

3/ Zabezpečit, aby svěřené nemovitosti splňovaly obecně závazné předpisy, zejména pak stanovené stavebně-technické, bezpečnostní a požární parametry. K tomu bude zejména:

- 3.1 Zajišťovat provádění revizí a kontrol nemovitostí, včetně jejich vybavení a vyhrazených technických zařízení, v termínech a způsobem stanoveným obecně závaznými předpisy.
- 3.2 Závady zjištěné revizemi a kontrolami odstraňovat bezodkladně a zajišťovat plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti uživatelů a hygienické ochrany spravovaných nemovitostí.
- 3.3 Zabezpečovat nepřetržitou havarijní službu a zajistit operativní odstraňování následků havárií technických zařízení či inženýrských sítí, vč. případného náhradního zásobování vodou. Správce je povinen na telefonické zavolání začít operativně řešit nastalou situaci 24/7, včetně sobot, nedělí a svátků, v co nejkratší možné době. Telefonní kontakt pro nahlášení: XXXXXXXXXX

4/ Zajistit systematickou údržbu svěřeného majetku tak, aby s optimálními náklady byla zabezpečena dlouhodobá životnost a provozuschopnost všech stavebních konstrukcí, technických a technologických zařízení a vybavení spravovaných nemovitostí. K tomu bude zejména:

- 4.1 Podle naléhavosti a míry opotřebení stanovovat rozsah a pořadí údržby a běžných oprav, jejichž celková cena nepřesáhne limit stanovený schváleným finančním plánem a v opačném případě neprodleně informovat vlastníka. Na tyto práce a služby sjednávat s dodavatelem smlouvy, při jejich provádění a dokončení kontrolovat kvalitu, včasnost a úplnost prováděných prací a správnost účtovaných cen. Po dokončení objednaných

prací provede jejich řádné převzetí, zkontroluje věcnou a cenovou správnost a na fakturách a jiných účetních dokladech tyto skutečnosti ověří. Tyto doklady prokazatelně předá k uhrazení a zaúčtování na ekonomický odbor.

- 4.2 Podle schváleného finančního plánu velkých oprav, rekonstrukcí a modernizací se souhlasem vlastníka vypisovat výběrové řízení na dodávky stavebních prací. Ve spolupráci s vlastníkem bude uzavírat příslušné smlouvy, při jejich realizaci a dokončení bude kontrolovat kvalitu, včasnost a úplnost prováděných prací a správnost účtovaných cen.
- 4.3 Zastupovat vlastníka ve stavebním řízení ve věcech oprav a údržby nemovitostí.
- 4.4 Při zadávání veřejných zakázek na dodávky stavebních prací, služeb a dodávek plnit úkoly zadavatele veřejných zakázek, přitom postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a pečlivě dodržovat ustanovení Závazného pokynu vlastníka pro správcovské firmy v oblasti zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ze dne 6. 1. 2017, který je přílohou této smlouvy.
- 4.5 Zúčastňovat se stavebních řízení a jménem vlastníka se účastnit přejímky stavebních úprav a dokončených stavebních děl.
- 4.6 Informovat provozovatele inženýrských sítí o poruchách nebo haváriích sítí nebo jejich částí a uplatňovat požadavky na jejich odstranění.
- 4.7 Na základě pověření vykonávat investorský dozor na investičních akcích, souvisejících se spravovaným majetkem;
- 4.8 Příp. zpracovávat návrhy na získání finančních prostředků z podpůrných programů, státních a jiných fondů, dotací a subvencí a uplatňovat nároky na poskytnutí finančních zdrojů podpůrných programů.

5/ Zajistit, aby výkon správy nemovitostí a péče o stavebně technický stav nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, byly prováděny tak, aby nenarušovaly výchovně vzdělávací činnost školských zařízení při plnění jejich základních úkolů. K tomu bude zejména:

- 5.1 Přijímat od pověřených zástupců nemovitostí požadavky na provádění drobných oprav a údržby.
- 5.2 Koordinovat způsob provedení, kontrolu provedení jakosti a dohlížet na dodržování termínů realizace údržby a oprav spravovaných nemovitostí. Nejméně týden před započítím prací informovat písemně ředitele přísl. školského zařízení o specifikaci prací (jednotlivé položky z cenové nabídky bez cen) a časovém harmonogramu.
- 5.3 Projednávat s odborem školství návrhy projektových dokumentací a technického řešení oprav, modernizací a rekonstrukcí spravovaných nemovitostí s ohledem na specifické potřeby účelu jejich užívání.

6/ Pravidelně aktualizovat pasporthy jednotlivých školských objektů.

- 7/ Zajistit zpracování kompletní provozní dokumentace spravovaných objektů, zejména:
- plán kontrolní a údržbové činnosti,
 - plán revizí, odborných prohlídek a servisních činností.

3.5. V oblasti administrativně-ekonomické je správce povinen na úseku:

3.5.1. vedení technické evidence o spravovaném majetku

- a) vést dokumentaci spojenou se spravovanými nemovitostmi.

3.6. Předmětem správcovské činnosti nejsou technologická zařízení a přípojky sítí, tzn.:

- a) přípojky plynu až po hlavní uzávěr,
- b) přípojky elektřiny až po hlavní jističe,
- c) přípojky vody až po hlavní vodoměr,
- d) kanalizační přípojky až po patu domu,
- e) telefonní přípojky.

3.7. Smluvní strany se dohodly, že správce bude zveřejňovat smlouvy (objednávky) v souladu se zákonem o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) č. 340/2015 Sb. v platném znění a bude informovat vlastníka o splnění povinností stanovených tímto zákonem.

IV.

Omezení činnosti správce

4.1. Správce není oprávněn nakládat se spravovanými nemovitostmi jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva, zejména není oprávněn nemovitosti nebo jejich části (včetně pozemku) jakkoliv zcizit, zastavit či k ní zřídit věcné břemeno či služebnost.

4.2. Správce není oprávněn překročit schválený finanční plán ani změnit účel užití prostředků dle tohoto finančního plánu, pokud vlastník nerozhodne jinak. Správce nesmí z prostředků určených na opravy hradit výdaje na technické zhodnocení majetku ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění. V průběhu roku informuje správce předem o všech záměrech oprav a pořizování věcí, jejichž hodnota přesahuje částku 100.000,- Kč bez DPH a které nejsou uvedeny v rozpisu jednotlivých plánovaných akcí provozní údržby a běžných oprav schváleného finančního plánu. Pro možnost realizace těchto oprav a pořizování věcí požádá předem správce RMČ prostřednictvím příslušného místostarosty o souhlas se změnou finančního plánu.

4.3. Správce v oblasti režijních nákladů nesmí z prostředků majitele hradit:

- a) kopírování a tisk formulářů a dokladů spojených s organizací práce správce (kopie faktur, tiskopisy pro vnitřní účtování, košilky k fakturám, platební poukazy apod.),
- b) ostatní režijní náklady jako telefony, vybavení kanceláří, nájemné včetně služeb, cestovné, spotřeba kancelářských potřeb, razítka.

4.4. Správce v oblasti režijních nákladů smí z prostředků majitele hradit pouze ty, které jednoznačně souvisí s výkonem správy tj.:

- a) kopírování a tisk dokladů a formulářů, které jsou, a i v případě ukončení správy, zůstanou v majetku MČ Praha 13 (evidenční listy, karty oprav, karty služeb, pasporty, formulář vyúčtování atd.),
- b) poštovné spojené jednoznačně s výkonem správy
- c) náklady spojené s činností, ke které je správce zmocněn mandátní smlouvou nebo pokyny např. režijní náklady s vypsáním výběrového řízení, CD atd.

čl. V.

Práva a povinnosti vlastníka

5.1. Vlastník má právo zejména:

- a) rozhodovat prostřednictvím finančního plánu o výši a účelu užití prostředků na provoz, opravy nemovitostí,
- b) vyžadovat informace o správě a provozu nemovitosti,
- c) nahlížet do všech dokladů, souvisejících s činností správce dle této smlouvy, v této oblasti kontrolovat jejich správnost a úplnost,
- d) do 10-ti pracovních dnů po jednání ZMČ a RMČ Praha 13 zaslat správci část zápisu, který se týká činnosti správce, včetně konečného usnesení ve věci.

5.2. Vlastník se zavazuje:

- a) určit odpovědného zástupce pro styk se správcem,
- b) nést náklady na základní pojištění nemovitostí předávané do správy,
- c) předat správci potřebná pověření (plné moci) nutné k výkonu práv vyplývajících z této smlouvy.

čl. VI. Cena

- 6.1 Správci náleží smluvní cena za činnost podle této smlouvy v **měsíční výši 106 000,- Kč** (slovy Jednatošesttisíc korun českých) bez DPH. K ceně bude připočtena DPH ve výši ke dni úplného zdanitelného plnění odpovídající částky. Tato cena zahrnuje veškeré náklady týkající se výkonu správy dle předmětu této smlouvy.
- 6.2 Platba bude prováděna na základě faktur vystavených správcem. Fakturu, se všemi náležitostmi účetního a daňového dokladu, za příslušný kalendářní měsíc předloží správce vlastníkovi vždy do 5. dne následujícího měsíce. Smluvní strany se dohodly, že daňový doklad (faktura) za plnění služby, dodávky, práce, materiál apod. bude zaslán elektronicky, a to buď do datové schránky MČ Praha 13 zv6bsur nebo na adresu elektronické podatelny epodatelna@praha13.cz. Vlastník preferuje formát ISDOC/ISDOCX.
- 6.3 Vlastník je oprávněn ve lhůtě splatnosti vrátit správci neúplnou, nesprávně účtovanou nebo nedoloženou fakturu k opravě nebo doplnění, aniž tím bude v prodlení se zaplacením. Vlastník musí uvést důvod vrácení. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení (odevzdání) opraveného dokladu vlastníku.
- 6.4 Oprávněně vystavené a doložené faktury mají splatnost 21 dnů od doručení na adresu vlastníka. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu vlastníka.
- 6.5 Správce se při vystavování daňových dokladů zavazuje, že bude postupovat v souladu s ustanovením § 92a a § 92e zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6 Správce a vlastník se dohodli, že v případě, kdy správce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebude mít zveřejněn účet dle příslušných ustanovení zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, na který má být zaplacená úhrada za poskytnutí předmětu smlouvy, bude tato platba provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí vlastník přímo na účet správce daně správce.
- 6.7 Dále se vlastník a správce dohodli, že v případě, kdy u správce ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem dle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, bude úhrada za poskytnutí předmětu smlouvy provedena tak, že částku, představující DPH, zaplatí vlastník přímo na účet správce daně správce.

V případě, kdy správce uvede na vystavené faktuře daňovém dokladu pro účely této faktury jiné číslo bankovního účtu, než které nechal zveřejnit v registru plátců DPH v souladu s § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vyhrazuje si vlastník právo uvedenou fakturu vrátit, popřípadě DPH z této faktury uhradit přímo na účet místně příslušného správce daně správce. Takto provedená úhrada daně finančnímu úřadu správce bude představovat

zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a ZDPH a zároveň bude touto úhradou splněna část závazku vlastníka ve výši DPH z předmětné faktury.

6.8. Správce je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům.

čl. VII.

Financování a pravidla hospodaření

7.1 Výkon činností uvedených v předmětu této smlouvy provádí správce na účet vlastníka, svým podpisem potvrzuje vlastníku oprávněnost účtovaných částek, zejména ve vztahu k provedeným pracím, odpovídající kvalitě, ceně a ve sjednaných termínech plnění. Správce odpovídá za úplnost a průkaznost účetních dokladů, vystavených na MČ Praha 13.

7.2 Schválený finanční plán na správu sdělí vlastník správci nejpozději do jednoho týdne po schválení ZMČ Prahy 13 a tento schválený finanční plán je pro správce závazný. V případě potřeby změny finančního plánu spravovaných nemovitostí v průběhu roku předloží správce ke schválení upřesněný finanční plán týkající se těchto změn a to nejpozději do 15 dnů po vzniku potřeby této změny.

7.3 Správce je povinen dbát na hospodárné vynaložení prostředků.

čl. VIII.

Součinnost vlastníka a správce, informace

8.1 Pro účely této smlouvy se za pokyny vlastníka považují písemné pokyny vydané nebo potvrzené odborem školství Úřadu MČ Praha 13.

8.2 Adresy k doručování:

Pro správce:

písemnosti určené správci musí být viditelně označeny jako: IKON spol. s r.o., Nehvizdská 22/8, Praha 9

Pro vlastníka: *Městská část Praha 13, se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5*

písemnosti určené vlastníkovi musí být viditelně označeny jménem starosty nebo příslušného místostarosty nebo označením příslušného odboru dle dikce této smlouvy.

8.3 Změní-li se shora uvedené adresy pro účely doručování, jsou smluvní strany povinny si navzájem tuto změnu neprodleně sdělit. Pravidla pro doručování jsou v souladu s platnými právními předpisy ČR.

8.4 Správce může iniciovat a se souhlasem vlastníka zajišťovat investiční činnost směřující ke zhodnocení spravovaných nemovitostí a jejímu efektivnímu využití na základě samostatně uzavřené smlouvy.

čl. IX.

Odpovědnost za škody

9.1. Správce odpovídá vlastníkovi spravovaných nemovitostí a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle předmětu plnění této smlouvy.

9.2. Správce odpovídá za jím prokazatelně zaviněnou škodu na věcech mu svěřených pro realizaci správy nemovitostí.

9.3. Správce neodpovídá za škody vzniklé havarijním stavem, který nebylo možno předvídat ani mu nebylo možno předem zamezit.

- 9.4. Správce rovněž neodpovídá za škody způsobené třetími osobami s výjimkou osob, kterým správce svěřil plnění své povinnosti, není-li zde okolnost vylučující odpovědnost. Správce rovněž neodpovídá za škody vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků vlastníka nebo porušením jeho povinností. Tím však není dotčena odpovědnost správce za splnění povinností k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění, které správce nabytím účinnosti této smlouvy přejímá k majetku, převzatému do správy, jako k majetku vlastnímu.
- 9.5. Správce svým podpisem potvrzuje, že má ke dni uzavření této smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu pokrývající odpovědnost za škodu způsobenou na životě, zdraví a majetku třetích osob činností prováděnou v souvislosti s plněním této smlouvy s limitem min. 50 000 000,- Kč a platnou po celou dobu trvání této smlouvy. V případě, že kdykoli v průběhu trvání této smlouvy vyjde najevo, že pojistná smlouva dle tohoto článku smlouvy pozbyla platnosti a účinnosti, je správce povinen uzavřít bezodkladně smlouvu novou, a to ve stejném rozsahu, jaký je uveden v tomto článku smlouvy. Správce předloží vlastníkovvi doklady o pojištění ke dni podpisu smlouvy a následně do 5 ti pracovních dnů od doručení vyžádání vlastníka i kdykoliv v průběhu platnosti této smlouvy. V případě porušení této povinnosti uhradí správce vlastníkovvi smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Přílohou č. 3 této smlouvy je kopie pojistného certifikátu.

čl. X.

Porušení smluvních povinností a sankce z těchto porušení vyplývající

- 10.1 Čerpání finančních prostředků ze strany správce, které jsou předmětem této smlouvy k jiným účelům, než jak je ve smlouvě vymezeno, je důvodem k vypovězení této smlouvy vlastníkem nebo/současně k uložení smluvní pokuty až do výše těchto neoprávněně použitých prostředků s povinností tyto prostředky vrátit, jestliže správce tyto nedostatky neodstraní bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy správci obsahující specifikovaný požadavek - výzvu k odstranění. Uložení smluvní sankce, výpovědi smlouvy nebo odstraněním těchto nedostatků správcem není dotčeno právo vlastníka na náhradu případné škody.
- 10.2 V případě neplnění finančních povinností správce vůči vlastníkovvi v platných a písemně sjednaných termínech má vlastník právo účtovat měsíčně úrok z prodlení ve výši 0,35% denně z dlužné částky.

Je-li vlastník v prodlení s úhradou ceny ve smyslu smlouvy je správce oprávněn účtovat vlastníkovvi úrok z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky.

- 10.3.1 Při hrubém porušení povinností správce stanovených touto smlouvou má vlastník právo vypovědět smlouvu s 30 denní výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem po doručení písemné výpovědi.

Za hrubé porušení povinností správce strany této smlouvy považují zejména:

- a) hrubé nebo opakované porušení smluvních povinností správce, poté co byl vlastníkem na ně písemně upozorněn a neučinil nápravu v poskytnuté náhradní lhůtě,
- b) překročení finančního plánu ze strany správce bez předchozího písemného souhlasu vlastníka,
- c) porušení zákona o zadávání veřejných zakázek v platném znění, včetně pokynu vlastníka v oblasti zadávání veřejných zakázek,
- d) čerpání finančních prostředků ze strany správce k jiným účelům než stanoví tato smlouva či pokyn vlastníka,
- e) porušení předpisů v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení osobních údajů) - „GDPR“,
- f) porušení povinností stanovené zákonem o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) č. 340/2015 Sb. v platném znění.

- 10.3.2. Při hrubém porušení povinností vlastníka stanovených touto smlouvou má správce právo vypovědět smlouvu s 30 denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi. Za hrubé porušení povinností vlastníka strany této smlouvy považují:
- a) prodlení s úhradou ceny o více než 30 dnů.
- 10.4 Smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč za každé včasné neposkytnutí písemně vyžádané informace související s činnostmi dle této smlouvy, kterou si vlastník prokazatelně a písemně vyžádá od správce. Za včasné neposkytnutou informaci se považuje případ, kdy správce neposkytne informaci do 10 kalendářních dnů po termínu stanoveném vlastníkem.
- 10.5 Smluvní pokuta ve výši min. 100.000,- Kč v oblasti technické, pokud opravy nad 100.000,- Kč bez DPH za 1 případ, budou provedeny bez předběžného souhlasu vlastníka (nad rámec schváleného finančního plánu).
- 10.6 Smluvní pokuta ve výši min. 50.000,- Kč, v oblasti technické, pokud dojde k bezdůvodné prodlevě v odstranění havarijní situace ve spravovaných nemovitostech.
- 10.7 Správce hradí v plném rozsahu škody v případě prokazatelného prodlení při proplácení faktur dodavatelům.
- 10.8 V případě, že vlastníkovu bude uložena sankce příslušným orgánem dohledu nad dodržováním zákona o zadávání veřejných zakázek nebo předpisů v oblasti GDPR a důvod porušení bude prokazatelně na straně správce, uhradí správce na účet vlastníka smluvní pokutu ve výši, která odpovídá sankci uložené příslušným orgánem dohledu vlastníkovu.
- 10.9 Vlastník je oprávněn uložit smluvní pokutu za každé jednotlivě zjištěné porušení povinností a to i opakovaně. Smluvní pokuta je splatná na základě daňového dokladu vystaveného vlastníkem ve lhůtě 14ti dnů ode dne doručení. Smluvní strany se dohodly, že uložením smluvní pokuty není dotčen nárok vlastníka na úhradu vzniklé škody.

čl. XI.

Povinnosti při skončení smluvního vztahu

- 11.1 V případě ukončení smluvního vztahu je správce do 30 dnů povinen předat vlastníkovu nebo osobě jím určené:
- a) vyúčtování podnikatelské odměny za dosud nevyúčtované období trvání smluvního vztahu,
 - b) veškeré nemovitosti a s jejich správou související doklady (evidenční, technickou, účetní), které od vlastníka převzal při zahájení plnění předmětu této smlouvy a které vytvořil či jinak získal v průběhu trvání smlouvy.
- 11.2 Při zániku smluvního vztahu je povinností správce upozornit vlastníka na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící vlastníkovu nedokončením činností souvisejících se správou nemovitostí podle této smlouvy a předat vlastníkovu veškerou spisovou a technickou dokumentaci týkající se spravovaných nemovitostí.
- 11.3 V případě porušení čl. XI. se stanoví smluvní pokuta ve výši až do 100.000,- Kč, dle rozhodnutí vlastníka za každý zjištěný případ. Smluvní strany se dohodly, že tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody, která tím vznikne vlastníkovu.

čl. XII.

Zvláštní ujednání

- 12.1 Správce nepřebírá žádné závazky, ani pohledávky za vlastníka, pokud nejsou stanoveny v této smlouvě, jejích přílohách či předávacím protokolu.

- 12.2 V případě pojistné události zmocní vlastník správce k jejímu řešení s příslušnou pojistnou organizací. Konkrétní pojistné události budou dále řešeny jednotlivě a rovněž plné moci pro jejich řešení budou pro správce vystavovány jednotlivě.
- 12.3 Správce podává neprodleně podklady k vystavení havarijního výměru správnímu orgánu a vlastník neprodleně požádá o jeho vystavení zároveň se souhlasem k provedení oprav.
- 12.4 V případě, že správce provede činnost v souladu s touto smlouvou prostřednictvím třetího subjektu, odpovídá správce zcela za řádné provedení činnosti a všechny závazky vzniklé v souladu s touto činností.
- 12.5 Výkonem všech dosavadních ostatních práv a povinností, která skončením výkonu správy dosavadním správcem přechází na vlastníka, tímto pověřuje vlastník správce, který toto pověření přijímá a bude je vykonávat jménem a na účet vlastníka. Vlastník a správce o tomto zabezpečí informování dotčených známých subjektů.
- 12.6 Správce prohlašuje, že postupuje v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení osobních údajů) - „GDPR“.
- 12.7 Správce se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami, atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně správcem či jeho poddodavateli.
- 12.8 V příloze č. 2 této Smlouvy (Seznam poddodavatelů) jsou specifikovány ty části předmětu plnění dle této Smlouvy, které budou poskytovány poddodavateli správce. Správce je povinen jakoukoliv změnu na pozici poddodavatele předem písemně oznámit vlastníkovi. Změna poddodavatele, prostřednictvím kterého správce ve výběrovém řízení prokazoval část kvalifikace, je možná jen ve výjimečných případech a s písemným souhlasem vlastníka. V takovém případě musí nový poddodavatel prokázat kvalifikaci min. v takovém rozsahu, v jakém ji ve výběrovém řízení prokázal původní poddodavatel. Doklady o prokázání kvalifikace novým poddodavatelem musí být vlastníkovi doručeny společně se žádostí o změnu v osobě poddodavatele. Vlastník je povinen se ve lhůtě 7 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení vyjádřit, zda změnu poddodavatele povoluje či nikoliv.
- 12.9 Vlastník jako zadavatel veřejné zakázky, si vyhradil právo omezit předmět plnění veřejné zakázky (smlouvy) a nerealizovat některé části předmětu plnění, a to jednostranným příkazem. Správce podáním nabídky souhlasil s těmito možnostmi a je si vědom skutečnosti, že pokud nastane takový případ, nemá právo vymáhat realizaci předmětu plnění případně celého předmětu plnění a nemůže zadavateli (správci) účtovat jakékoliv sankce, náhrady škody či ušlý zisk z toho plynoucí.

čl. XIII. Závěrečná ustanovení

- 13.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1.1.2024 do 31.12.2026**.
- 13.2 Ukončit smlouvu lze:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí dle čl. X této smlouvy,
 - c) jednostranným odstoupením v případě zániku smluvních stran, úpadkem nebo při prohlášení konkurzu.

- d) Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, lze smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí 3 měsíce a její běh započne prvého dne měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 13.3. Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy práva českého, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 13.4. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nezakládá neplatnost celé smlouvy. Pro případ neplatnosti některého z ustanovení této smlouvy se smluvní strany dohodly postižené ustanovení nahradit ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu neplatného ustanovení.
- 13.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 13.6. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Správce tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání vlastníka smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení §1728 a 1729 občanského zákoníku o předmluvní odpovědnosti a příkazník nemá právo ve smyslu § 2910 občanského zákoníku po příkazci požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
- 13.7. Správce bere na vědomí povinnost vlastníka zpřístupnit obsah této smlouvy nebo jeho část třetím osobám, která je založená právními předpisy vztahujícími se na činnost městských částí hlavního města Prahy, zejména v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. V rámci vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že takové uveřejnění této smlouvy nebo jejích částí ze strany příkazce nevyžaduje předchozí souhlas příkazníka.
- 13.8. Obsah této smlouvy lze měnit výhradně písemnými smluvními dodatky podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran. V souladu s § 566 odst. 2 občanského zákoníku pro jakékoli vztahy smluvních stran vyplývající ze smlouvy anebo v souvislosti s ní mají význam pouze oboustranně podepsané listiny resp. dodatky ke smlouvě. Jakékoli jiné písemnosti jsou bez právního významu.
- 13.9. Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné spory vzniklé na základě této smlouvy budou řešeny primárně smírně, v případě přetrvávající neshody pak před soudy České republiky.
- 13.10. Tato Smlouva je vyhotovena v jednom (1) vyhotovení v elektronické podobě
- 13.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 13.12. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, a že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé, svobodné, vážné a omylu prosté vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 13.13. Smlouva nabývá účinnosti dnem 01. 01. 2024, nebo ke dni zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to podle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud tato smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění, pak se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od 01. 01. 2024 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.

Seznam příloh:

- č. 1 - seznam nemovitostí – nedílná součást
- č. 2 - seznam poddodavatelů – nedílná součást
- č. 3 - kalkulace nabídkové ceny – nedílná součást
- č. 4 - kopie pojištění odpovědnosti za škody z podnikatelské činnosti (u vlastníka)

č. 5 - Závazný pokyn vlastníka pro správcovské firmy v oblasti zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (závazný pokyn vlastníka bude správcovské firmě předán při podpisu smlouvy vč. příloh)

DOLOŽKA:

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tato smlouva (dodatek) se uzavírá na základě usnesení č. UR 0542/2023 Rady MČ Praha 13 ze dne 18.12.2023.

V Praze dne viz elektronický podpis

Za vlastníka:

RNDr. Marcela Plesníková
místostarostka

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	RNDr. Marcela Plesníková
Organizace:	Městská část Praha 13
Sériové č. cert.:	12225989
Vydavatel cert.:	I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	04.01.2024 10:53:46
Důvod:	Podpis Příkazní smlouvy
Místo:	

V Praze dne viz elektronický podpis

Za správce:

Mg. Jan Vurm
jednatel

Jan
Vurm

Digitálně
podepsal Jan
Vurm
Datum:
2024.01.02
12:25:25 +01'00'

Seznam základních škol, mateřských škol a ostatních objektů

Poř.č.	Základní školy	adresa
1	Fakultní základní škola Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Brdičkova 1878	Brdičkova 1878/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
2	Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 13, Bronzová 2027	Bronzová 2027/35, Stodůlky, 15500 Praha 5
3	Fakultní základní škola při Pedagogické fakultě UK, Praha 13, Fingerova 2186	Fingerova 2186/17, Stodůlky, 155 00 Praha 5
4	Základní škola, Praha 13, Janského 2189	Janského 2189/18, Stodůlky, 15500 Praha 5
5	Základní škola, Praha 13, Klausova 2450	Klausova 2450/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
6	Základní škola, Praha 13, Kuncova 1580	Kuncova 1580/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5
7	Fakultní základní škola Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Mezi Školami 2322	Mezi Školami 2322/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5
8	Základní škola, Praha 13, Mládí 135	Mládí 135/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
9	Základní škola, Praha 13, Mohylová 1963	Mohylová 1963/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
10	Fakultní základní škola Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Trávníčkova 1744	Trávníčkova 1744/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
	Mateřské školy	adresa
11	Mateřská škola, Praha 13, Běhounkova 2300	Běhounkova 2300/7, Stodůlky, 158 00 Praha 5
12	Mateřská škola ROSNIČKA, Praha 13, Běhounkova 2474	Běhounkova 2474/37, Stodůlky, 158 00 Praha 5
12 a	detašované pracoviště MŠ ROSNIČKA	Ke Koh-i-nooru 433/25, Stodůlky, 155 00 Praha 5
13	Mateřská škola ÚSMĚV, Praha 13, Herčíkova 2190	Herčíkova 2190/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5
14	Mateřská škola PASTELKA, Praha 13, Horáková 2064	Horáková 2064/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5
15	Mateřská škola ŠIKULKA, Praha 13, Hostinského 1534	Hostinského 1534/11, Stodůlky, 155 00 Praha 5
16	Mateřská škola PALOUČEK, Praha 13, Husníkova 2075, příspěvková organizace	Husníkova 2075/18, Stodůlky, 158 00 Praha 5
17	Mateřská škola ZAHRÁDKA, Praha 13, Husníkova 2076	Husníkova 2076/6, Stodůlky, 158 00 Praha 5
18	Mateřská škola PÍŠŤALKA, Praha 13, Chlupova 1798	Chlupova 1798/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
19	Mateřská škola ROZMARÝNEK, Praha 13, Chlupova 1799	Chlupova 1799/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
20	Mateřská škola POHÁDKA, Praha 13, Janského 2187	Janského 2187/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5
21	Mateřská škola BALÓNEK, Praha 13, Janského 2188	Janského 2188/14, Stodůlky, 155 00 Praha 5
22	Mateřská škola BARVIČKA, Praha 13, Klausova 2449	Klausova 2449/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
23	Mateřská škola ČTYŘLÍSTEK, Praha 13, Mezi Školami 2323	Mezi Školami 2323/9, Stodůlky, 158 00 Praha 5

24	Mateřská škola HAVAJ, Praha 13, Mezi Školami 2482	Mezi Školami 2482/21, Stodůlky, 158 00 Praha 5
25	Fakultní mateřská škola SLUNÍČKO POD STŘECHOU při Pedagogické fakultě UK, Praha 13, Mohylová 1964	Mohylová 1964/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
26	Mateřská škola U STROMU, Praha 13, Ovčí Hájek 2174, příspěvková organizace	Ovčí Hájek 2174/46, Stodůlky, 155 00 Praha 5
27	Mateřská škola, Praha 13, Ovčí Hájek 2177	Ovčí Hájek 2177/8, Stodůlky, 155 00 Praha 5
28	Mateřská škola U BOBŘÍKA, Praha 13, Podpěrova 1880	Podpěrova 1880/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5
29	Mateřská škola PALETKA, Praha 13, Trávníčkova 1747	Trávníčkova 1747/39, Stodůlky, 155 00 Praha 5
30	Mateřská škola VEČERNÍČEK, Praha 13, Vlachova 1501	Vlachova 1501/22, Stodůlky, 155 00 Praha 5
31	Mateřská škola MOTÝLEK, Praha 13, Vlasáková 955	Vlasáková 955/12, Stodůlky, 155 00 Praha 5
32	Mateřská škola U RUMCAJSE, Praha 13, Zázvorkova 1994	Zázvorkova 1994/32, Stodůlky, 155 00 Praha 5
32 a	detašované pracoviště MŠ U RUMCAJSE	Bronzová 2572, Stodůlky, 155 00 Praha 5
	Ostatní organizace	adresa
33	Soukromá Mateřská škola „KORÁLEK“, spol. s r. o.	Klausova 2448/6, Stodůlky, 155 00 Praha 5
34	Církevní mateřská škola Srdíčko	Podpěrova 1879/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
35	Základní škola Lužiny, Praha 5, Trávníčkova 1743	Trávníčkova 1743/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
36	Ubytovna učitelů, zaměstnanců škol a školských zařízení Prahy 13	Bronzová 2572, Stodůlky, 155 00 Praha 5
37	Dům dětí a mládeže Stodůlky	Chlupova 1800/6, Stodůlky, 155 00 Praha 5
38	Rekreační objekt Kozel, Vrchlabí 129	Kamenná cesta 129, Hořejší Vrchlabí, 543 02 Vrchlabí