

# Smlouva o zpracování analýzy dokumentace související s pasportizací a provozně-administrativní správou bytového fondu města Frenštát pod Radhoštěm

## I. Smluvní strany

Objednatel: **Město Frenštát pod Radhoštěm**  
se sídlem: nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm  
zastoupený: Ing. Janem Rejmanem, starostou  
IČO: 00297852  
DIČ: CZ00297852

(dále jen „Objednatel“)

Zhotovitel: **ISA CONSULT s.r.o.**  
se sídlem: Jamnická 255, 738 01 Staré Město  
zastoupený: Ing. Ivanou Ščigelovou, jednatelem  
IČO: 25815814  
DIČ: CZ25815814  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 18565  
bankovní účet: XXXXXXXXXX  
(dále jen „Zhotovitel“),

obě smluvní strany společně dále nazývány jako „**smluvní strany**“, uzavírají ve smyslu § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

**smlouvu o zpracování analýzy dokumentace související s pasportizací a provozně-administrativní správou bytového fondu města Frenštát pod Radhoštěm**

(dále jen „smlouva“):

## II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a na své nebezpečí pro objednatele dílo v rozsahu a za podmínek ujednaných v této smlouvě.
2. Pro účely této smlouvy se dílem se rozumí zpracování písemné analýzy – Koncepce nakládání s bytovým fondem města Frenštát pod Radhoštěm, zahrnující doporučení pro aktualizaci pasportizace a provozně-administrativní správy bytového fondu města Frenštát pod Radhoštěm, a to na základě Objednatelům předané dokumentace

související s provozně-administrativní správou bytového fondu města Frenštát pod Radhoštěm, to vše v rozsahu:

- Analýza možného záměru nakládání s bytovým fondem
- Posouzení podkladů pro správu bytového fondu
- Návrh pravidel prodeje či doprodeje definovaného bytového fondu
- Posouzení softwaru při aplikaci požadavků na výstupy správy bytového fondu z pohledu vlastníka.

### **III. Povinnosti smluvních stran**

1. Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli:
  - Pasportizaci bytového fondu Objednatele,
  - Provozně-administrativní dokumentaci související se správou bytového fondu Objednatele,
  - Smluvní dokumentaci související se správou bytového fondu Objednatele,
  - Předchozí Pravidla či Směrnice vztahující se k prodeji bytového fondu.
2. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit cenu díla.

### **IV. Lhůta pro provedení díla**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo do devadesáti (90) dnů ode dne předání dokumentace dle čl. III. odst. 1 smlouvy Objednatelem.

### **V. Cena díla, platební podmínky**

1. Smluvní strany ujednaly, že cena díla bude určena součinem hodinové sazby ve výši 2 500 Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých) bez daně z přidané hodnoty a počtem hodin vykázaných Zhotovitelem. Smluvní strany se dále dohodly, že minimální rozsah počtu hodin činí 20 hodin a maximální rozsah počtu hodin činí 100 hodin.
2. Cena díla v sobě zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele potřebné k řádnému provedení díla.
3. Objednatel nebude poskytovat Zhotoviteli žádné zálohy na cenu díla.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je den provedení díla.
5. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli cenu díla po předání díla bez vad a nedodělků. Dokladem o provedení díla je předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Podepsaný protokol je podkladem pro

vystavení daňového dokladu (faktury). Součástí předávacího protokolu bude výkaz zhotovitelem odpracovaných hodin.

6. Zhotovitel je povinen Objednateli doručit fakturu – daňový doklad nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne převzetí díla Objednatelem. Součástí vystavené faktury je podepsaný předávací protokol. Objednatel zaplatí Zhotoviteli cenu díla bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele uvedený v čl. I smlouvy na základě faktury, jejíž splatnost činí na základě dohody smluvních stran 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení Objednateli.
7. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti řádného daňového a účetního dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů.
8. Objednatel je oprávněn vrátit vystavenou fakturu zhotoviteli, jestliže neobsahuje náležitosti podle odst. 7 tohoto článku smlouvy nebo údaje v ní obsažené jsou věcně či cenově nesprávné. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli. Zhotovitel je povinen doručit opravenou fakturu do 3 dnů po obdržení objednatelem vrácené vadné faktury.

## **VI. Sankce**

1. V případě prodlení Zhotovitele s provedením díla je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla včetně daně z přidané hodnoty, a to za každý i započatý den prodlení.

## **VII. Ochrana důvěrných informací**

1. Pro účely provedení díla je nutné, aby Objednatel sdělil a/nebo zpřístupnil Zhotoviteli mimo jiné i informace důvěrného charakteru, jejichž sdělení či zpřístupnění třetí osobě či zveřejnění či zneužití by mohlo mimo jiné způsobit Objednateli významné škody nebo porušit práva osob na ochranu osobních údajů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy budou považovány za důvěrné informace veškeré informace, které Objednatel jakýmkoli způsobem a v jakékoli formě sdělí nebo zpřístupní Zhotoviteli, a to zejména:
  - (i) jakékoli a veškeré informace o smluvních partnerech Objednatele,
  - (ii) informace o interních procesech Objednatele a jakákoli a veškerá dokumentace související s uvedeným,
  - (iii) přístupové údaje, zdrojové kódy a funkcionality webových aplikací, počítačových programů a databází používaných Objednatelem a jakákoli a veškerá dokumentace související s uvedeným,
  - (iv) informace o fyzických a právnických osobách, s nimiž Objednatel vstoupil či vstoupí do smluvního vztahu (včetně např. zaměstnanců, nájemců, dodavatelů

- služeb či zboží) a informace obsažené v jakékoli smlouvě, jejíž smluvní stranou Objednatel je či bude,
- (v) veškeré osobní údaje jakýchkoli fyzických osob ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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 o ochraně osobních údajů) (dále také jen „**Nařízení GDPR**“) (dále také jen „**Osobní údaje**“),
  - (vi) veškeré veřejně nepřístupné informace o finanční či hospodářské situaci Objednatele,
  - (vii) veškerá jiná dokumentace, která bude Objednatelem poskytnuta Zhotoviteli v rámci provádění díla,
  - (viii) obchodní tajemství Objednatele ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku,
  - (ix) informace, které Objednatel výslovně označí za důvěrné, a to použitím slova „**DŮVĚRNÉ**“ na příslušné informaci nebo jejím nosiči,

přičemž informace uvedené výše v čl. VII. odst. 2. v bodech (i) až (ix) jsou dále v této smlouvě označeny také jen jako „**Důvěrné informace**“.

3. Zhotovitel se tímto zavazuje:

- (i) zachovávat mlčenlivost o jakékoli a všech Důvěrných informacích,
- (ii) nesdělovat ani nezpřístupňovat Důvěrné informace ani jakoukoli z nich jakékoli třetí osobě, s výjimkou případů, kdy takové sdělení či zpřístupnění Důvěrných informací či některé z nich bude povoleno touto smlouvou nebo předchozím písemným souhlasem Objednatele,
- (iii) nepoužít Důvěrné informace ani jakoukoli z nich za jiným účelem než za účelem provedení díla,
- (iv) nepoužít Důvěrné informace ani jakoukoli z nich k újmě Objednatele, a/nebo k získání vlastní neoprávněné výhody či prospěchu ani k získání neoprávněné výhody či prospěchu třetí osoby,
- (v) nevyjadřovat se veřejně či neveřejně k existenci či neexistenci Důvěrných informací či jakékoli z nich, a nepoužít Důvěrné informace ani jakoukoli z nich pro své marketingové či obchodní účely, zejména neuvádět Důvěrné informace ani jakoukoli z nich ve svých marketingových či jiných prezentacích či ve svých marketingových či jiných referencích,

přičemž veškeré povinnosti Zhotovitele uvedené výše v čl. VII. odst. 3. bodech (i) až (v) této smlouvy jsou dále v této smlouvě souhrnně označeny také jen jako „**Povinnost mlčenlivosti**“.

4. Zhotovitel se zavazuje zajistit, s vynaložením veškeré možné péče a za použití dostupných prostředků, že nedojde ke ztrátě, úniku či zničení Důvěrných informací (či jakékoli z nich) sdělených či zpřístupněných Objednatelem či k neoprávněnému přístupu k těmto Důvěrným informacím (či jakékoli z nich) ze strany zaměstnanců Zhotovitele

nebo třetích osob, či k jejich neoprávněnému použití ze strany zaměstnanců Zhotovitele nebo třetích osob.

5. Zhotovitel se dále zavazuje, že splnění svých povinností uvedených v čl. VII. odst. 3. této smlouvy zajistí mimo jiné zavedením potřebných bezpečnostních opatření, a to zejména interních procesních pravidel a postupů a interních organizačních a technických opatření zejména v oblasti programové, komunikační, informační a technické bezpečnosti.
6. Zhotovitel se zavazuje, že pokud bude rozmnožovat či kopírovat Důvěrné informace či jakoukoli z nich, resp. dokumenty či jiné nosiče, na nichž budou Důvěrné informace zachyceny, bude tak činit pouze v nezbytně nutné míře a vždy pouze v souvislosti s prováděním díla.
7. Předá-li Objednatel Zhotoviteli Osobní údaje, je Zhotovitel povinen důsledně dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj budou vyplývat z Nařízení GDPR a z dalších příslušných právních předpisů (zejména ze zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů).
8. Zhotovitel je oprávněn Důvěrné informace či jakoukoli z nich sdělit či zpřístupnit svým zaměstnancům či třetím osobám za podmínky, že před takovým poskytnutím či zpřístupněním Důvěrných informací svým zaměstnancům či třetím osobám zaváže zaměstnance či třetí osoby, kterým bude Důvěrné informace sdělovat či zpřístupňovat, povinností mlčenlivosti, a to nejméně ve stejném rozsahu, v jakém je k povinnosti mlčenlivosti zavázán sám. Zhotovitel se přitom zavazuje, že Důvěrné informace bude sdělovat či zpřístupňovat:
  - 8.1. pouze těm svým zaměstnancům, kteří budou Důvěrné informace nezbytně potřebovat pro plnění svých pracovních úkolů souvisejících s prováděním díla, a to pouze v rozsahu, který bude nezbytný pro plnění uvedených pracovních úkolů;
  - 8.2. pouze těm třetím osobám, které budou Důvěrné informace nezbytně potřebovat pro poskytování služeb či provádění činností souvisejících s prováděním díla, a to pouze v rozsahu, který bude nezbytný pro poskytování takových služeb či provádění takových činností.
9. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na ty informace, které by jinak spadaly pod definici Důvěrných informací, avšak u kterých Zhotovitel věrohodně prokáže:
  - 9.1. že tyto informace měl oprávněně ve své dispozici již v době, kdy jí byly tyto informace poskytnuty či zpřístupněny Objednatelem,
  - 9.2. že tyto informace byly veřejně dostupné či známé již v době, kdy byly Zhotoviteli zpřístupněny, nebo že tyto informace se později staly veřejně dostupnými či známými jinak než v důsledku porušení povinností Zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy,
  - 9.3. že je Zhotovitel získal od třetí osoby bez toho, aby tato třetí osoba porušila jakoukoli svou povinnost mlčenlivosti či zachování důvěrnosti vztahující se k těmto informacím.

10. V případě, Zhotovitel zjistí, že došlo nebo mohlo dojít ke ztrátě, úniku či zničení jakýchkoli Důvěrných informací sdělených či zpřístupněných Zhotoviteli, či k neoprávněnému přístupu k těmto Důvěrným informacím ze strany zaměstnanců Zhotovitele nebo třetích osob, či k jejich neoprávněnému použití ze strany zaměstnanců Zhotovitele nebo třetích osob, zavazuje se Zhotovitel nejpozději v kalendářní den následující po kalendářním dni, v němž zjistil uvedenou ztrátu, únik či zničení Důvěrných informací či neoprávněný přístup k Důvěrným informacím či jiné neoprávněné použití Důvěrných informací, oznámit tuto skutečnosti Objednateli a neprodleně podniknout veškeré kroky potřebné k zabránění dalším ztrátám, únikům či zničením Důvěrných informací, neoprávněným přístupům k Důvěrným informacím či neoprávněnému použití Důvěrných informací, a k zamezení vzniku škody na straně Objednatele, případně k maximálnímu omezení její výše, pokud již škoda na straně Objednatele vznikla.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv zřízeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují a stvrzují svými podpisy, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, že si ji řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.
8. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: Záměr uskutečnit toto právní jednání byl schválen Radou města Frenštát pod Radhoštěm dne 14.02.2024, usn. č. 747/36/RM/2024.

Dne ..... V .....

Dne 29. 2. 2024 Ve Starém Městě

za Objednatele:

za Zhotovitele:

.....  
Město Frenštát pod Radhoštěm  
Ing. Jan Rejman  
starosta

Ing. Ivana Ščigelová Digitálně podepsal Ing. Ivana  
Ščigelová  
Datum: 2024.02.29 14:25:02 +01'00'  
.....  
ISA CONSULT s.r.o.  
Ing. Ivana Ščigelová  
jednatel

Digitálně podepsal Ing. Jan Rejman  
Datum: 29.02.2024 17:45:14 +01:00