

Smlouva o poskytování služeb spojených se správou nemovitostí v Pardubicích

uzavřená dle ustanovení § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

Název: Centrum služeb pro silniční dopravu
Adresa: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČO: 70898219
DIČ: CZ70898219
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zástupce pro věci smluvní: JUDr. Lenka Ptáčková Melicharová, MBA, ředitelka
Zástupce pro věci technické: [REDAKCE]
Telefon: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE]
(dále jen „objednatel“)
a

Název: Real Blue s.r.o.
Adresa: Sladkovského 1826, 530 02 Pardubice
IČO: 01986627
DIČ: CZ01986627
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zástupce pro věci smluvní: Ing. Vladimír Novák
Zástupce pro věci obchodní: [REDAKCE]
Telefon: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE]
(dále jen „poskytovatel“ společně označovaní též jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“).

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele poskytovat objednateli služby v oblasti správy nemovitosti a jejího bezprostředního okolí. Správou nemovitosti se rozumí řádná péče o nemovitost, její provoz, údržbu, opravy a administrativní, ekonomické, provozní a technické opatření včetně péče o svěřený majetek a ostatní činnosti s tím související v souladu s právními předpisy upravující tuto oblast a v souladu se způsobem užití.
- 2.2. Dále zajištění veškerého technického vybavení nezbytného k realizaci níže uvedených činností včetně spotřebního materiálu (úklidové prostředky, hygienické prostředky, posypový materiál, herbicidní přípravky, apod.) a ochranných pomůcek, které budou zajištěny ze strany poskytovatele.
- 2.3. Poskytovatel se zavazuje zajistit zejména tyto činnosti v jednotlivých oblastech (dále jen „provedení činností“):

Oblast administrativní a ekonomická:

- jednání s dodavateli a úřady (krajský úřad, magistrát města, katastrální úřad, PČR),
- spolupráce na přípravě a průběhu zadávacích řízení na dodávky a služby,
- spolupráce na ekonomickém managementu (analýza minulých období a prognóza předpokládaných příjmů/výdajů/výnosů/nákladů v následujícím období), optimalizace nákladů a výnosů,
- vedení aktuální evidence nájemníků,
- administrativní práce kolem nájemních smluv včetně jejich změn, řešení výpovědí, hlídání konce platnosti smluv,
- součinnost při zadávání povinných údajů do Centrálního registru administrativních budov (CRAB),
- součinnost při řešení pojistných událostí,
- spolupráce při zajištění dodávek elektrické energie, vody, plynu, tepla do nemovitosti a dovádění odpadních vod, srážkových vod,
- hledání nových nájemců – inzerce, komunikace s realitní kanceláří, včetně prohlídek,
- příprava a evidence předávacích protokolů (nebytové prostory, klíče, nábytek, atd.),

- evidence, zajištění výroby a předání vstupních čipů, klíčů a dálkových ovladačů ke garážovým vratům, apod.

Oblast provozní a technická:

- údržba a opravy budov včetně ploch pozemků,
- údržba a úklid parkovacích ploch,
- údržba travnatých ploch včetně údržby a péče o zeleň (posečení travní hmoty včetně úklidu a biologické likvidace, ořez větví v případě kopicování pařezů),
- kontrola a vyčištění okapů, ochozů a biologických lapačů od biologického materiálu, včetně biologické likvidace,
- zimní údržba venkovních prostor určených pro pěší vstup do objektu (prostor kolem garáží, prostor od vstupní branky areálu ke vchodu do budovy,
- úklid vnitřních společných prostor (vysávání koberců, setření a vytření podlah, setření prachu na nábytku, dveřích, parapetech a dalších viditelných částech, ometení pavučin, vynesení odpadkového koše) a sociálních zařízení (WC, pisoárů, umyvadel a sprchového koutu) včetně úklidu společného prostoru sklepa,
- úklid kancelářských prostor (vysávání koberců, setření a vytření podlah, setření prachu na nábytku, dveřích, parapetech a dalších viditelných částech, ometení pavučin, vynesení odpadkového koše),
- mytí oken, rámu a prosklených dveří.

Ostatní činnosti a péče o majetek poskytovatele:

- drobné opravy a běžné údržby ve společných prostorách budovy,
- řešení požadavků nájemníků na údržbu a oprav většího rozsahu s objednatelem,
- zajištění přístupu dodavatelům energií k měřicímu zařízení (vodoměr, elektroměr, plynoměr),
- hlášení spotřeby energie, vody a plynu (vodoměr, elektroměr, plynoměr) objednateli pro interní fakturaci,
- při větších opravách součinnost při výběru dodavatele provedení průzkum trhu v dané lokalitě,
- zajištění přístupu a dohled nad prováděnými opravami většího rozsahu – kontrola prováděna namátkově,
- nonstop havarijní služba (zajištění havarijních oprav – objednávky, výběr dodavatele, dohled, přejímka),
- spolupráce s bezpečnostní agenturou – v případě neodkladné potřeby výjezd i v nočních hodinách,
- pravidelné kontroly objektu a servisní prohlídky, zajištění kontroly budovy o víkendech a svátcích,
- zajištění provozu kotleny – kotel je bezúdržbový, v případě poruchy kotle zajištění opravy u externí firmy (firma smluvně zajištěná objednatelem pro řešení poruchy kotle),
- zabezpečení třídění odpadu v budově,
- zpřístupnění popelnic,
- dohled nad zákonnými a technickými revizemi (hasící přístroje, plynové kotle, spaliny, rozvod plynu, kontrola spal. cesty, revize elektroinstalace spotřebiče, zásuvkové napáječe, prodlužovací šňůry, bojler el. – ohřívač vody, rozvaděče elektro, hromosvody, signalizace zabezpečovací EZS, protipožární zabezpečení EPS, automatických posuvných vjezdových vrat,
- zodpovědnost za majetek objednatele, evidence majetku (inventární čísla, návrh do likvidační komise) kontrola účetního stavu se skutečností a předávání informací objednateli o pohybu majetku a přítomnost při řádné inventarizaci majetku objednatele.

3. Doba a místo plnění

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, přičemž počátek poskytování služeb je ode dne **účinnosti smlouvy do 31.12.2027.**
- 3.2. Předmět plnění uvedený v čl. 2 této smlouvy bude poskytovatel vykonávat na **pozemku parcely č. st. 811/1, jehož součástí je stavba č.p. 317, ulice Smilova, adresa Smilova č.p. 317, část obce Pardubice – Zelené Předměstí, zapsané na LV č. 73199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj a dále na pozemku parcel č: 10168, 10169, 2436/6, 5140, 5141 a 5488 jehož součástí je stavba bez čísla popisného, část obce Pardubice, zapsané na LV 73199 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj a objektu na pozemku parcely č. 4074/1 část obce Pardubice, zapsané na LV č. 50001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj.**

4. Odměna poskytovatele a platební podmínky

- 4.1. Za provedení sjednané činnosti dle této smlouvy náleží poskytovateli odměna formou měsíčního paušálu (dále jen „odměna“), ve výši **60.000,- Kč (slovy: Šedesát tisíc korun českých) bez DPH**, tj. 72.600,- Kč (slovy: Sedmdesát dva tisíc šest set korun českých) včetně DPH.
- 4.2. Poskytovatel prohlašuje, že měl možnost seznámit se s místem plnění a potvrzuje, že odměna odst. 4.1 tohoto článku v sobě obsahuje veškeré náklady poskytovatele spojené s plněním předmětu smlouvy.
- 4.3. Odměna stanovená v odst. 4.1. tohoto článku je nejvýše přípustnou možnou a nepřekročitelnou cenou. Objednatel připouští navýšení ceny za poskytované služby v průběhu trvání smlouvy pouze v případě zvýšení zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů; v takovém případě bude zvýšena cena o příslušné navýšení DPH ode dne účinnosti nové zákonné úpravy DPH.
- 4.4. Podkladem pro zaplacení odměny dle této smlouvy je faktura – daňový doklad (dále jen „faktura“) vystavená poskytovatelem v jednom vyhotovení, a to vždy za činnosti poskytnuté v předchozím kalendářním měsíci, jejíž přílohou musí být výkaz činnosti poskytnutých služeb včetně reálně odpracovaných hodin. Poskytovatel je povinen zaslat objednateli fakturu vystavenou do 10 (slovy: desátého) pracovního dne měsíce následujícího po skončení příslušného období, ke kterému se daná faktura vztahuje na e-mailovou adresu bude [REDAKCE]
- 4.5. Doba splatnosti faktury se sjednává ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dní od jejího doručení objednateli. Objednatel je povinen splatnou a řádně doručenou fakturu uhradit převodem na účet poskytovatele uvedený v čl. 1 této smlouvy.
- 4.6. Faktura vystavená poskytovatelem musí obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že poskytovatel není plátcem DPH, musí faktura splňovat náležitosti účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Jestli faktura nebude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu nebo bude obsahovat chybné údaje, je objednatel oprávněn jej ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dnů od jejího obdržení poskytovateli vrátit. Nová lhůta splatnosti začíná běžet dnem doručení bezvadné faktury objednateli.
- 4.7. Objednatel nebude poskytovat žádné zálohy na předmět plnění dle této smlouvy a to v jakékoliv formě.

5. Práva a povinnosti poskytovatele

- 5.1. Poskytovatel se zavazuje být kdykoliv k dispozici na telefonním čísle [REDAKCE] a po telefonické domluvě v případě potřeby, zajistit osobní účast na adrese výkonu předmětu plnění a to v jakýkoliv pracovní den od pondělí do pátku od 8:00 do 12:00 hodin. Dále se poskytovatel zavazuje držet nonstop havarijní servis na telefonním čísle [REDAKCE]
- 5.2. Poskytovatel je povinen při plnění předmětu dle této smlouvy postupovat s odbornou péčí, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s jemu známými zájmy objednatele. Všechny služby musí být poskytnuty v požadovaném rozsahu, a to bez jakéhokoliv omezení.
- 5.3. Poskytovatel se současně zavazuje postupovat při plnění předmětu, tak aby na majetku objednatele nebo majetku třetí osoby nevznikly žádné škody. Všechny škody, které vzniknou v důsledku výkonu činnosti z viny na straně poskytovatele, objednateli nebo třetí osobě, je povinen uhradit poskytovatel.
- 5.4. Poskytovatel je povinen řídit se pokyny objednatele a sdělovat mu veškeré informace, které mohou mít vliv na jeho rozhodnutí a činnost.
- 5.5. Poskytovatel je povinen objednateli průběžně podávat a předávat všechny zprávy a dokumenty týkající se předmětu plnění spojeného se správou nemovitostí dle odst. 3.2.
- 5.6. Poskytovatel je povinen dodržovat veškeré předpisy BOZP a PO tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, úrazu nebo majetkové škodě.
- 5.7. Poskytovatel je plně odpovědný za nakládání, třídění, uskladnění a likvidaci odpadu při plnění předmětu. Poskytovatel se zavazuje zajistit likvidaci odpadu plně v souladu se všemi předpisy a vyhláškami platnými v době plnění předmětu smlouvy (zejména předpisy o likvidaci a uskladnění odpadu).
- 5.8. Poskytovatel je povinen po celou dobu platnosti uzavřené smlouvy disponovat veškerými oprávněními, odbornou kvalifikací či zdravotní způsobilostí pro provádění všech činností spadajících do předmětu plnění dle této smlouvy, zejména školení na BOZP a školení na práci ve výškách, přičemž tyto školení si poskytovatel zajistí na vlastní náklady.
- 5.9. Poskytovatel je povinen po celou dobu platnosti smlouvy mít sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou poskytovatelem třetí osobě úrazem nebo jiným poškozením zdraví a poškozením či zničením věcí,

a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 10 000 000 Kč (slovy: deset milionů korun českých). Poskytovatel je povinen na výzvu objednatele předložit smlouvu o pojištění odpovědnosti kdykoli v průběhu trvání smlouvy.

- 5.10. Poskytovatel je povinen zajistit si na vlastní náklady veškeré potřebné technické vybavení a úklidové prostředky včetně herbicidních prostředků, toaletního papíru, papírových ubrousků, ručníků a posypového materiálu na zajištění provedení činností dle této smlouvy, přičemž toto musí odpovídat příslušným právním a dalším předpisům.
- 5.11. Poskytovatel je povinen při provedení činností dle této smlouvy používat veškeré předepsané ochranné pracovní pomůcky, přičemž tyto budou zajištěny na vlastní náklady poskytovatele.
- 5.12. Poskytovatel je povinen provedení činností dle čl. 2 této smlouvy provádět osobně v případě fyzické osoby a pověřenou osobou v případě právnické osoby. V případě nezbytně nutném je možnost nahradit osobu poskytovatele jinou osobou po předchozím souhlasu oprávněné osoby objednatele – [REDACTED]
- 5.13. Pověřená osoba právnické osoby: [REDACTED]

6. Práva a povinnosti objednatele

- 6.1. Objednatel je povinen uhradit poskytovateli smlouvenou odměnu dle odst. 4.1. této smlouvy.
- 6.2. Objednatel se zavazuje předat poskytovateli klíče od nemovitosti do 1 pracovního týdne od podpisu smlouvy, přičemž klíče budou předány na základě předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 6.3. Objednatel se zavazuje předat poskytovateli veškeré podklady a dokumenty potřebné k provedení činností dle této smlouvy do 1. pracovního dne následujícího kalendářního měsíce od účinnosti smlouvy.
- 6.4. Objednatel je povinen poskytnout poskytovateli potřebnou součinnost k zajištění provedení činností dle této smlouvy a operativně vyřizovat oprávněné požadavky poskytovatele v souvislosti s provedením činností. V případě požadavků, které nelze operativně vyřídit je objednatel povinen do 14 (slovy: čtrnácti) dnů zaujmout písemné stanovisko k danému požadavku.
- 6.5. Objednatel se zavazuje, že poskytne poskytovateli pro provedení činností dle této smlouvy možnost odběru vody a elektrické energie. Přičemž poskytovatel se zavazuje, že tyto bude využívat hospodárně a efektivně. Náklady na tyto nebudou poskytovateli účtovány.
- 6.6. Objednatel má právo kdykoliv provést namátkovou kontrolu poskytovaných služeb poskytovatelem. Poskytovatel je povinen tuto kontrolu umožnit a poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k její realizaci. V případě, že bude plnění služeb vykazovat nedostatky, je poskytovatel povinen neprodleně po písemném upozornění objednatele, a to ve lhůtě 5 (slovy: pět) pracovních dnů ode dne doručení tohoto písemného upozornění, tyto nedostatky odstranit.
- 6.7. Je-li to nezbytné pro plnění této smlouvy, objednatel musí vystavit včas poskytovateli na jeho písemnou žádost potřebnou plnou moc zastupování poskytovatelem.

7. Komunikace smluvních stran

- 7.1. Komunikace smluvních stran při poskytování služeb bude probíhat prostřednictvím pověřených osob.
- 7.2. Za objednatele - zástupce pro věci technické:
 - 7.2.1. [REDACTED]
- 7.3. Za poskytovatele je oprávněn jednat:
 - 7.3.1. [REDACTED]

8. Mlčenlivost

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že všechny informace, které se při plnění předmětu smlouvy nebo v souvislosti s ním dozví, jsou interní povahy.
- 8.2. Smluvní strany se zavazují zachovávat o interních informacích mlčenlivost a interní informace používat pouze k plnění předmětu smlouvy. Povinnost zachovávat mlčenlivost znamená zejména povinnost zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by tyto informace byly sděleny nebo zpřístupněny třetí osobě nebo by byly využity v rozporu s jejich účelem pro vlastní potřeby nebo pro potřeby třetí osoby, případně by bylo umožněno třetí osobě jakékoli využití těchto informací.

- 8.3. Smluvní strany jsou oprávněny předat interní informace třetí osobě v případě, kdy jim tato povinnost vyplývá ze zákona nebo jiného právního předpisu nebo z pravomocného rozhodnutí soudu. Smluvní strany se zavazují v takovém případě spolupracovat a učinit všechna možná opatření nutná k ochraně zájmů druhé smluvní strany.
- 8.4. Poskytovatel má povinnost zachovat mlčenlivost i po skončení smluvního vztahu.

9. Ochrana osobních údajů

- 9.1. Touto smlouvou současně smluvní strany uzavírají smlouvu mezi společnými správci osobních údajů ve smyslu čl. 26 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 jen „nařízení“).
- 9.2. V souvislosti s realizací předmětu plnění této smlouvy dochází k předávání (zpřístupňování) osobních údajů mezi smluvními stranami a k jejich následnému zpracování smluvními stranami ve smyslu nařízení. Smluvní strany jsou v postavení společných správců osobních údajů ve smyslu čl. 26 nařízení.
- 9.3. Tato smlouva mezi společnými správci se uzavírá za účelem transparentního stanovení pravidel a podmínek pro zajištění požadované úrovně ochrany a zabezpečení předávaných a zpracovaných osobních údajů a za účelem vymezení podílů smluvních stran na odpovědnosti za plnění povinností dle nařízení.
- 9.4. Smluvní strany si za účelem realizace předmětu plnění dle této smlouvy vzájemně předávají (zpřístupňují) a dále zpracovávají osobní údaje fyzických osob – subjektů údajů v rozsahu: osobní údaje nájemců nebytových prostor včetně osobních údajů osob, které nebytové prostory využívají za účelem výkonu pracovní činnosti.
- 9.5. Smluvní strany si za účelem realizace předmětu plnění dle této smlouvy vzájemně předávají (zpřístupňují) a dále zpracovávají následující kategorie osobních údajů fyzických osob:
- Titul, jméno, příjmení, název,
 - datum narození, rodné číslo, IČO, DIČ,
 - adresa místa trvalého pobytu, adresa bydliště, adresa sídla,
 - telefonní kontakt, e-mailová adresa,
 - bankovní spojení.
- 9.6. Osobní údaje nejsou zpracovávány smluvními stranami prostřednictvím automatizovaných prostředků.
- 9.7. Doba zpracování osobních údajů dle této smlouvy odpovídá době uložení osobních údajů vyplývajících z uzavřeného smluvního vztahu mezi smluvní stranou a subjektem údajů v návaznosti na obecně závazné právní předpisy stanovující příslušnou dobu uložení.
- 9.8. Smluvní strany zpracovávají předané osobní údaje výlučně za účelem realizace předmětu plnění dle této smlouvy v nezbytném rozsahu a zavazují se je nepoužít bez souhlasu druhé smluvní strany pro jiné vlastní potřeby nebo účely.
- 9.9. Smluvní strany jsou povinny zachovávat o zpracovaných osobních údajích mlčenlivost. Smluvní strany zajistí, aby jejich zaměstnanci i další osoby podílející se na jejich straně na předmětu plnění dle této smlouvy byli v souladu s platnými prvními předpisy poučení o povinnosti mlčenlivosti a o možných následcích pro případ porušení této povinnosti.
- 9.10. Objednatel zajišťuje za smluvní strany plnění informační povinnosti vůči subjektům údajů ve smyslu čl. 12 a 14 nařízení ohledně společně zpracovaných osobních údajů na základě této smlouvy. Poskytovatel je povinen poskytovat objednateli k plnění informační povinnosti požadovanou součinnost.
- 9.11. Žádost subjektu údajů podanou ve smyslu čl. 15 a 23 nařízení vypořádá a informace žadateli poskytne vždy ta smluvní strana, které je žádost doručena. Smluvní strany si jsou povinny za účelem přípravy odpovědi poskytovat požadovanou součinnost.
- 9.12. Smluvní strany jsou povinny zajišťovat náležité zabezpečení zpracovávaných osobních údajů a plnit vůči Úřadu pro ochranu osobních údajů povinnosti ohlašování případů porušení zabezpečení osobních údajů ve smyslu čl. 33 nařízení a vůči subjektům údajů povinnost oznamování případů porušení zabezpečení osobních údajů ve smyslu čl. 34 nařízení. Smluvní strana je v případě porušení zabezpečení osobních údajů zpracovávaných na základě této smlouvy povinna bezodkladně, nejpozději však do 24 hodin od okamžiku zjištění, ohlásit druhé smluvní straně porušení zabezpečení osobních údajů včetně přibližného počtu dotčených subjektů údajů, dotčených záznamů a pravděpodobných důsledků. Ohlašovací povinnost vůči Úřadu pro ochranu osobních údajů a oznamovací povinnost vůči subjektům údajů plní ve vztahu ke zpracovávaným osobním údajům na základě této smlouvy ta smluvní strana, u které k porušení zabezpečení došlo.

- 9.13. Smluvní strana je povinna kdykoliv na výzvu druhé smluvní strany poskytnout požadovanou součinnost a veškeré informace k doložení skutečností, že byly splněny povinnosti ochrany osobních údajů stanovené v této smlouvě.
- 9.14. Smluvní strany jsou povinny postupovat při zpracování osobních údajů tak, aby subjekt údajů neutrpěl újmu na svých právech, zejména na právu na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života a na právu na zachování lidské důstojnosti.
- 9.15. Smluvní strany berou na vědomí, že dojde-li při zpracování osobních údajů upraveným touto smlouvou k porušení povinností uložených nařízením, odpovídají za ně dotčeným subjektům údajů společně a nerozdílně. Případná odpovědnost kterékoliv ze smluvních stran vůči Úřadu pro ochranu osobních údajů za správní delikty při zpracování osobních údajů se řídí příslušnými ustanoveními nařízení.
- 9.16. Smluvní strany přijaly a zavazují se dodržovat taková technická a organizační opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu ke zpracovávaným osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití.
- 9.17. Za účelem naplnění požadavku uvedeného v předchozím odstavci smluvní strany přijaly a zavazují se udržovat alespoň následující opatření:
- písemnosti a digitální záznamová média, která obsahují osobní údaje, musí být uložena výhradně v uzamýkatelných prostorách,
 - přístup k osobním údajům bude umožněn výlučně omezenému počtu pověřených osob, které budou v pracovněprávním či jiném obdobném vztahu ke smluvní straně, budou předem prokazatelně proškoleny v oblasti ochrany osobních údajů a budou povinny zachovávat mlčenlivost,
 - osobní údaje uložené elektronicky budou zabezpečeny před volným přístupem neoprávněných osob,
 - osobní údaje budou pověřeným osobám zpřístupněny pouze v rozsahu nezbytném pro realizaci předmětu plnění dle této smlouvy,
 - opatření k zajištění neustále důvěrnosti, integrity, dostupnosti a odolnosti zpracovávaných osobních údajů a jejich korektní fungování bude daná smluvní strana pravidelně kontrolovat,
 - smluvní strany zajistí schopnost obnovit dostupnost osobních údajů a přístup k nim v případě fyzických či technických incidentů pravidelným zálohováním,
 - smluvní strany zajistí pravidelné testování, posuzování a hodnocení účinnosti zavedených technických a organizačních opatření pro zajištění bezpečnosti zpracování, včetně odpovídajícího zabezpečení elektronicky zpracovávaných osobních údajů v rámci informačního systému.
- 9.18. Smluvní strany se zavazují vést dokumentaci o přijatých technických a organizačních opatření k zajištění ochrany osobních údajů dle požadavků nařízení.

10. Sankce

- 10.1. V případě porušení povinností poskytovatele týkající se chybějících nebo chybných povinných oprávnění, kvalifikace, způsobilosti, dále porušení zásad BZOP, PO či bezpečnosti, je objednatel oprávněn účtovat poskytovateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 10.2. V případě, že poskytovatel poruší povinnost sjednanou v odst. 5.3. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě porušení povinnosti.
- 10.3. V případě porušení povinnosti sjednané v odst. 5.9. dle této smlouvy je poskytovatel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
- 10.4. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti poskytovatelem dle ustanovení čl. 8 této smlouvy, je poskytovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 10.5. V případě prodlžení objednatele s úhradou splatné faktury je poskytovatel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem za každý kalendářní den prodlení.
- 10.6. Smluvní sankce, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a v celé její vzniklé výši.
- 10.7. Ustanovení o smluvních sankcích v této smlouvě se nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

11. Ukončení smlouvy

- 11.1. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy z důvodu uvedených v občanském zákoníku a dále z důvodu podstatného porušení této smlouvy ve smyslu ustanovení § 2002 občanského zákoníku, pokud podstatné porušení smlouvy, které je důvodem pro odstoupení, nebylo způsobeno okolnostmi vylučující odpovědnost dle § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.
- 11.2. Za podstatné porušení smlouvy ze strany objednatele je považováno:
 - 11.2.1. Nesplnění povinnosti uhradit dlužnou částku po dobu delší než 60 (slovy: šedesát) kalendářních dnů po splatnosti faktury.
- 11.3. Za podstatné porušení smlouvy ze strany poskytovatele je považováno:
 - 11.3.1. Opakované neprovedení služeb ani přes opakované upozornění objednatelem (min. 3x za 1 měsíc).
 - 11.3.2. Realizace předmětu smlouvy v rozporu s ustanovením smlouvy a/nebo jiných závazných právních předpisů.
 - 11.3.3. Nesplnění povinnosti dle odst. 5.9. smlouvy, tj. absence platné pojistné smlouvy v rozsahu sjednaném v odst. 5.9. smlouvy či nepředložení platné pojistné smlouvy nejpozději do 3 (slovy: třech) pracovních dnů od výzvy objednatele.
- 11.4. Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu v 6 (slovy: šestiměsíční) výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi této smlouvy druhé smluvní straně.
- 11.5. V případě ukončení této smlouvy odstoupením ze strany poskytovatele je poskytovatel povinen činit veškerá neodkladná jednání tak, aby objednatel neutrpěl na svých právech nebo oprávněných zájmech újmu.
- 11.6. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, přičemž účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody vzniklého z porušení smluvní povinnosti, ani ujednání o způsobu řešení sporů a volbě práva.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2. V případě sporu se smluvní strany pokusí jednat ve vzájemné shodě. Jestliže během jednání nebude shody dosaženo, každá ze smluvních stran má právo obrátit se na příslušný soud.
- 12.3. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě jsou možné po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to výhradně formou písemných dodatků.
- 12.4. Stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují pro případ neplatnosti, neúčinnosti či nevykonatelnosti této smlouvy nebo její části učinit bez zbytečného odkladu vše potřebné, aby taková neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost byla co nejefektivněji odstraněna tak, aby byl v co nejvyšší možné míře naplněn účel této smlouvy.
- 12.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 12.6. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna druhé straně to ihned bez zbytečného odkladu oznámit a vyvolat jednání zástupců, oprávněných ve věcech smluvních.
- 12.7. Tato smlouva je uzavřena podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti nabývá okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením §6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Splnění povinnosti uveřejnit smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí objednatel a to bez zbytečného odkladu od uzavření smlouvy.
- 12.8. Smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě a to se zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu.
- 12.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prostě omylu připojují své podpisy.
- 12.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- 12.10.1. Příloha č. 1 – Specifikace předmětu plnění,
12.10.2. Příloha č. 2 – Výkaz činnosti poskytnutých služeb.

V Praze dne

V Pardubicích dne

JUDr. Lenka
Ptáčková
Melicharová

Digitálně podepsal JUDr.
Lenka Ptáčková
Melicharová
Datum: 2024.04.30
15:40:46 +02'00'

Za objednatele

JUDr. Lenka Ptáčková Melicharová, MBA, ředitelka

Jan Laštůvka

Digitálně podepsal Jan
Laštůvka
Datum: 2024.04.30
16:56:06 +02'00'

Za poskytovatele

Bc. Jan Laštůvka

(podepsáno elektronicky)

Specifikace předmětu plnění

Identifikace budovy na adrese: Smilova 317, 530 00 Pardubice (viz. čl. 3.2. této smlouvy)

Užitná celková plocha: 351,20 m²

Počet nebytových prostor: 8

Počet osob: 7 osob

Podlaží: 3 NP a 1 PP

Oblast administrativní a ekonomická:		
Činnost	Bližší specifikace činnosti	Četnost provedení
Jednání s dodavateli a úřady	Krajský úřad, magistrát města, katastrální úřad, PČR	Dle potřeb objednatele
Spolupráce na přípravě a průběhu zadávacích řízení na dodávky a služby		Dle potřeb objednatele
Spolupráce na ekonomickém managementu	Návrhy na optimalizaci nákladů a výnosů na základě analýzy minulých období a prognóza předpokládaných příjmů/výdajů v následujícím období (např. návrhy úspor v oblasti provozu budovy, využití lokálních zdrojů, optimalizace odpadového hospodářství, informace o dotačních příležitostech v dané lokalitě související s provozem budovy)	1x ročně
Součinnost při zadávání povinných údajů do Centrálního registru administrativních budov (CRAB)	Upřesňování množství umístěných zaměstnanců u nájemníků, potřebné přeměření místností, aktuální evidence nájemníků	Dle potřeb objednatele
Součinnost při řešení pojistných událostí	Pořízení fotografií škodní události, sepsání protokolu o škodní události, spolupráce s likvidátorem	Dle potřeb objednatele
Spolupráce při zajištění dodávek elektrické energie, vody, plynu, tepla do nemovitosti a odvádění odpadních a srážkových vod	Např. každoměsíční odečet energií pro kontrolu fakturace, kontrola funkčnosti měřičů – plynoměru, elektroměru, vodoměru	1x měsíčně
Podpora při pronájmu prostor, řešení výpovědí, případné hlídání konce platnosti smluv		Dle potřeb objednatele
Hledání nových nájemníků	Případná komunikace s realitní kanceláří, zajišťování prohlídek	Dle potřeb objednatele

Oblast provozní a technická:		
Činnost	Bližší specifikace činnosti	Četnost provedení
Údržba a opravy budov a ploch	Výměna kliky či zámku, sítko v okapu, baterek v termostatu) budov včetně ploch pozemku	Dle potřeb objednatele
Údržba parkovacích ploch	Zametání, vytrhání plevelu	2x ročně
Údržba a péče travnatých ploch a zeleně včetně úklidu a odvozu spolu s ekologickou likvidací	Pokosení travní hmoty, ořez větví při kopcování pařezů, zametání pokosené travní hmoty z betonových ploch při úletu při sekání nebo shrabání travní hmoty a listí	4x ročně
Kontrola a vyčištění okapů a ochozů od biologického materiálu včetně odvozu a ekologické likvidace	Vyčištění záchytných sítí	2x ročně
Otevření, kontrola a vyčištění lapačů nečistot od biologického materiálu včetně odvozu a ekologické likvidace		2x ročně
Zimní údržba venkovních prostor určených pro pěší vstup do objektu, prostor kolem garáží, prostor od vstupní branky areálu ke vchodu do budovy	Odhrabání sněhu od vrat ke vchodu, parkovacích ploch, prostoru před garáží a veřejného chodníku před budovou, posypání pomocí posypového materiálu – sůl. V případě námrazy ze střechy (rampouchy) odstranit.	Průběžně na základě venkovních teplot a charakteru počasí
Zajištění pravidelného úklidu vnitřních společenských prostor a sociálního zařízení	Úklid bude proveden mokrou cestou za použití standartních mycích prostředků a technického vybavení. Úklidem se rozumí: vysávání koberců, setření a vytření podlah mokrou cestou. Setření prachu na nábytku, dveřích a parapetech včetně ometení pavučin. Úklid sociálního zařízení – WC, umyvadla, sprchový kout. Vynesení odpadkového koše a doplnění hygienických prostředků (jar, papírové ubrousky, toaletní papír a další).	2x týdně
Zajištění pravidelného úklidu kancelářských prostor	Úklid bude proveden mokrou cestou za použití standartních mycích prostředků a technického vybavení. Úklidem se rozumí: vysávání koberců, setření a vytření podlah mokrou cestou, setření prachu na nábytku, dveřích, parapetech a dalších viditelných částech, ometení pavučin, vynesení odpadkového koše.	1x týdně
Zajištění pravidelného úklidu venkovních prostor kolem průjezdu a parkovacího stání	Úklid bude dle potřeby – míry znečištění a venkovních teplot proveden suchou případně mokrou cestou za použití standartních mycích prostředků a technického vybavení.	1x za měsíc
Mytí oken, rámu a prosklených dveří	Počet oken: 18, počet dveří: 3	2x ročně

Ostatní činnosti:		
Činnost	Bližší specifikace činnosti	Četnost provedení
Drobné opravy a běžné údržby ve společných prostorách budovy		Dle potřeb objednatele
Zajištění přístupu dodavatelům energií k měřicímu zařízení	Vodoměr, elektroměr, plynoměr	Dle potřeb objednatele
Hlášení spotřeb energie, vody a plynu objednateli pro interní fakturaci	Vodoměr, elektroměr, plynoměr	Dle potřeb objednatele
Součinnost při větších opravách	Příprava výběru dodavatele (provedení průzkumu trhu v dané lokalitě)	Dle potřeb objednatele
Zajištění přístupu a dohled nad prováděnými opravami většího rozsahu	Namátková kontrola	Dle potřeb objednatele
Nonstop havarijní služba	Zajištění okamžitých havarijních oprav ve smyslu součinnosti při výběru dodavatele, tvorbě interní objednávky a dohledu a přejímky poskytovaných služeb	Nepřetržitě
Spolupráce s bezpečnostní agenturou	V případě potřeby výjezd i v nočních hodinách	Dle potřeb objednatele
Pravidelné kontroly objektu a servisní prohlídky a kontrola budovy	Kontrola v dny pracovního klidu (víkendy, svátky)	Nepravidelná kontrola
Zajištění provozu kotelny	Kotel je bezúdržbový, v případě poruchy kotle zajištění opravy u externí firmy, která je smluvně zajištěna u objednatele	1x týdně kontrola kotle v topné sezóně
Třídění odpadu v budově včetně zpřístupnění popelnic při pravidelném vývozu odpadu		1x týdně
Dohled nad technickými a zákonnými revizemi	Hasicí přístroje, plynové kotle a spaliny, rozvody plynu, kontrola spalovací cesty, revize elektroinstalace, spotřebičů a zásuvkových napáječů, revize prodlužovacích šňůr, revize elektrického bojleru, který ohřívá vodu, revize elektro rozvaděčů, hromosvodů, signalizace zabezpečení EZS, protipožární zabezpečení EPS a automatických posuvných vjezdových vrat (1x).	Dle potřeb objednatele

Péče o majetek:		
Činnost	Bližší specifikace činnosti	Četnost provedení
Zodpovědnost za majetek objednatele	Evidence majetku – inventární čísla, návrh na likvidaci majetku	4x ročně
Zodpovědnost za majetek objednatele	Kontrola účetního stavu se skutečností a předávání informací objednateli o pohybu majetku	1x ročně
Zodpovědnost za majetek objednatele	Osobní přítomnost při řádné inventarizaci majetku objednatele	1x ročně
Fyzická likvidace vyřazeného majetku po pokynu objednatele		Dle potřeb objednatele

Specifikace předmětu plnění

Identifikace budovy na adrese: K Židovskému hřbitovu, 530 00 Pardubice

Užitná celková plocha: 97,22 m²

Počet nebytových prostor: administrativní menší budova (domeček), skladová hala a garáže

Počet osob: 7 osob

Oblast administrativní a ekonomická:		
Činnost	Bližší specifikace činnosti	Četnost provedení
Jednání s dodavateli a úřady	Krajský úřad, magistrát města, katastrální úřad, PČR	Dle potřeb objednatele
Spolupráce na přípravě a průběhu zadávacích řízení na dodávky a služby		Dle potřeb objednatele
Spolupráce na ekonomickém managementu	Návrhy na optimalizaci nákladů a výnosů na základě analýzy minulých období a prognóza předpokládaných příjmů/výdajů v následujícím období (např. návrhy úspor v oblasti provozu budovy, využití lokálních zdrojů, optimalizace odpadového hospodářství, informace o dotačních příležitostech v dané lokalitě související s provozem budovy)	1x ročně
Součinnost při zadávání povinných údajů do Centrálního registru administrativních budov (CRAB)	Upřesňování množství umístěných zaměstnanců u nájemníků, potřebné přeměření místností, aktuální evidence nájemníků	Dle potřeb objednatele
Součinnost při řešení pojistných událostí	Pořízení fotografií škodní události, sepsání protokolu o škodní události, spolupráce s likvidátorem	Dle potřeb objednatele
Spolupráce při zajištění dodávek elektrické energie, vody, plynu, tepla do nemovitosti a dovádění odpadních a srážkových vod	Např. každoměsíční odečet energií pro kontrolu fakturace, kontrola funkčnosti měřičů – plynoměru, elektroměru, vodoměru	1x měsíčně
Podpora při pronájmu prostor, řešení výpovědí, případné hlídání konce platností smluv		Dle potřeb objednatele
Hledání nových nájemníků	Případná komunikace s realitní kanceláří, zajišťování prohlídek	Dle potřeb objednatele

Oblast provozní a technická:		
Činnost	Bližší specifikace činnosti	Četnost provedení
Údržba a opravy budov a ploch	Výměna kliky či zámku, sítko v okapu, baterek v termostatu) budov včetně ploch pozemku	Dle potřeb objednatele
Údržba parkovacích ploch	Zametání, vytrhání plevelu	2x ročně
Údržba a péče travnatých ploch a zeleně včetně úklidu a odvozu spolu s ekologickou likvidací	Pokosení travní hmoty, ořez větví při kopcování pařezů, zametání pokosené travní hmoty z betonových ploch při úletu při sekání nebo shrabání travní hmoty a listí	4x ročně
Kontrola a vyčištění okapů a ochozů od biologického materiálu včetně odvozu a ekologické likvidace	Vyčištění záchytných sítí	2x ročně
Otevření, kontrola a vyčištění lapačů nečistot od biologického materiálu včetně odvozu a ekologické likvidace		2x ročně
Zimní údržba venkovních prostor určených pro pěší vstup do objektu, prostor kolem garáží, prostor od vstupní branky areálu ke vchodu do budovy	Odhrabání sněhu od vrat ke vchodu, parkovacích ploch, prostoru před garáží a veřejného chodníku před budovou, posypání pomocí posypového materiálu – sůl. V případě námrazy ze střechy (rampouchy) odstranit.	Průběžně na základě venkovních teplot a charakteru počasí
Zajištění pravidelného úklidu vnitřních společenských prostor a sociálního zařízení	Úklid bude proveden mokrou cestou za použití standartních mycích prostředků a technického vybavení. Úklidem se rozumí: vysávání koberců, setření a vytření podlah mokrou cestou. Setření prachu na nábytku, dveřích a parapetech včetně ometení pavučin. Úklid sociálního zařízení – WC, umyvadla, sprchový kout. Vynesení odpadkového koše a doplnění hygienických prostředků (jar, papírové ubrousky, toaletní papír a další).	2x týdně
Zajištění pravidelného úklidu kancelářských prostor	Úklid bude proveden mokrou cestou za použití standartních mycích prostředků a technického vybavení. Úklidem se rozumí: vysávání koberců, setření a vytření podlah mokrou cestou, setření prachu na nábytku, dveřích, parapetech a dalších viditelných částech, ometení pavučin, vynesení odpadkového koše.	1x týdně
Zajištění pravidelného úklidu venkovních prostor kolem průjezdu a parkovacího stání	Úklid bude dle potřeby – míry znečištění a venkovních teplot proveden suchou případně mokrou cestou za použití standartních mycích prostředků a technického vybavení.	1x za měsíc
Mytí oken, rámu a prosklených dveří	Počet oken:14	2x ročně

Ostatní činnosti:		
Činnost	Bližší specifikace činnosti	Četnost provedení
Drobné opravy a běžné údržby ve společných prostorách budovy		Dle potřeb objednatele
Zajištění přístupu dodavatelům energií k měřicímu zařízení	Vodoměr, elektroměr, plynoměr	Dle potřeb objednatele
Hlášení spotřeb energie, vody a plynu objednateli pro interní fakturaci	Vodoměr, elektroměr, plynoměr	Dle potřeb objednatele
Součinnost při větších opravách	Příprava výběru dodavatele (provedení průzkumu trhu v dané lokalitě)	Dle potřeb objednatele
Zajištění přístupu a dohled nad prováděnými opravami většího rozsahu	Namátková kontrola	Dle potřeb objednatele
Nonstop havarijní služba	Zajištění okamžitých havarijních oprav ve smyslu součinnosti při výběru dodavatele, tvorbě interní objednávky a dohledu a přejímky poskytovaných služeb.	Nepřetržitě
Spolupráce s bezpečnostní agenturou	V případě potřeby výjezd i v nočních hodinách	Dle potřeb objednatele
Pravidelné kontroly objektu a servisní prohlídky a kontrola budovy	Kontrola v dny pracovního klidu (víkendy, svátky)	Nepravidelná kontrola
Zajištění provozu kotelny	Kotel je bezúdržbový, v případě poruchy kotle zajištění opravy u externí firmy, která je smluvně zajištěna u objednatele	1x týdně kontrola kotle v topné sezóně
Třídění odpadu v budově včetně zpřístupnění popelnic při pravidelném vývozu odpadu		1x týdně
Dohled nad technickými a zákonnými revizemi	Hasicí přístroje, plynové kotle a spaliny, rozvody plynu, kontrola spalovací cesty, revize elektroinstalace, spotřebičů a zásuvkových napaječů, revize prodlužovacích šňůr, revize elektrického bojleru, který ohřívá vodu, revize elektro rozvaděčů, hromosvodů, signalizace zabezpečení EZS, protipožární zabezpečení EPS a automatických posuvných vjezdových vrat (1x).	Dle potřeb objednatele

Péče o majetek:		
Činnost	Bližší specifikace činnosti	Četnost provedení
Zodpovědnost za majetek objednatele	Evidence majetku – inventární čísla, návrh na likvidaci majetku	4x ročně
Zodpovědnost za majetek objednatele	Kontrola účetního stavu se skutečností a předávání informací objednateli o pohybu majetku	1x ročně
Zodpovědnost za majetek objednatele	Osobní přítomnost při řádné inventarizaci majetku objednatele	1x ročně
Fyzická likvidace vyřazeného majetku po pokynu objednatele		Dle potřeb objednatele

Výkaz činnosti poskytnutých služeb

Číslo smlouvy:	CSPSD/93/2024
Identifikační údaje objednatele	
Obchodní název:	Centrum služeb pro silniční dopravu
Sídlo:	nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
IČO:	70898219
DIČ:	CZ70898219
Ředitelka:	JUDr. Lenka Ptáčková Melicharová, MBA
Identifikační údaje poskytovatele	
Obchodní název:	
Sídlo:	
IČO:	
DIČ:	
Osoba oprávněná zastupovat poskytovatele:	
Poskytnuté služby za období:	Měsíc/rok

Seznam poskytnutých služeb			
Datum	Specifikace činnosti (popis)	Kdo činnost provedl	Hodnocení činnosti
Celkem hodin			

Souhrnná zpráva o stavu prací:

Datum a podpis oprávněné osoby poskytovatele:

Datum a podpis objednatele: