

Statutární město Karlovy Vary

se sídlem Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 361 20

IČO: 00254657

DIČ: CZ00254657

zastoupeno: **Ing. Rostislavem Matyášem**, vedoucím Odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary, na základě plné moci ze dne 01.03.2021

bankovní spojení: č.ú.: 630037-0800424389/0800 vedený u České spořitelny, pobočka Karlovy Vary

na straně jedné (dále jen „Objednatel“)

a

Bc. Petra Beránková, DiS.

se sídlem Osadní 670, 357 35 Chodov

IČO: 75288036

neplátce DPH

bankovní spojení: č.ú.: 219259092/0600 vedený u Money Bank

na straně druhé (dále jen „Poskytovatel“)

uzavřely podle § 1746 a násl. zákona č. 89/2012, Sb., občanského zákoníku tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

2025-2026

Čl.I. Předmět smlouvy

- (1) Poskytovatel se touto smlouvou zavazuje provést pro Objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí činnost specifikovanou v článku II. této smlouvy a Objednatel se zavazuje za provedenou činnost zaplatit Poskytovateli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Čl.II. Specifikace činnosti

- (1) Předmětem smlouvy je poskytování služeb Poskytovatelem spojených s provozem v níže uvedených ubytovnách Statutárního města Karlovy Vary.
 1. Ubytovna Drahomíra, Kollárova 539/13, 360 01 Karlovy Vary - Drahovice
 2. Ubytovna Úvalská 603/36, 360 01 Karlovy Vary - Drahovice
 3. Ubytovna Východní 483/2, 360 01 Karlovy - Drahovice
- (2) Objednatel konstatuje, že správou ubytoven dle předchozího odstavce je pověřena společnost RECOM REALITY s.r.o., IČO 25238744, se sídlem T. G. Masaryka 883/53, 360 01 Karlovy Vary (dále také „RR“), která je oprávněna za objednatele ve věci správy a provozu ubytoven s poskytovatelem jednat.

Čl.III. Doba plnění

- (1) Smlouva se sjednává **na dobu určitou od 1.3.2025 do 28.2.2026.**

Čl.IV. Místo a rozsah provádění díla

- (1) Místo provádění činnosti Poskytovatele je specifikováno v ustanovení čl. II. odst. (1) této smlouvy.
- (2) Poskytovatel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu jednotlivých ubytoven, a že nezjistil ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by Poskytovateli v uzavření této smlouvy anebo které by vedly k nemožnosti plnění Předmětu dle této smlouvy.
- (3) Poskytovatel se zavazuje plnit pro objednatele následující činnosti v rámci zajištění provozu ubytoven specifikovaných v čl. II. této smlouvy:

A. Administrativní práce:

- a) Vyzvedává dle potřeby podklady v sídle RR nebo na Odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary.
- a) Provádí průběžně předpisy nájmu, tj. zadává nové předpisy do programu pro výkon správy, provádí veškeré změny, vede evidenci ubytovaných.
- b) Zajišťuje pravidelné odečty elektroměrů k poslednímu dni v měsíci.
- c) Zadává pravidelně v příslušném měsíci veškeré platby do programu pro výkon správy.
- d) Do 10. dne v měsíci zasílá upomínky neplatičům, přičemž pokud nedojde k úhradě do jednoho týdne od doručení upomínky, zasílá návrh na výpověď do sídla společnosti.
- e) Zajišťuje doručování veškeré korespondence spojené s nájemci jednotek (upomínky, výpovědi apod.) Korespondence, která není doručována osobně, bude zasílána prostřednictvím poštovního doručovatele s následnou evidencí odeslané pošty.
- f) Přípravuje dle pokynů společnosti podklady pro žaloby u neplatičů, kteří jsou v prodlení více jak 2 měsíce a předává do RR.
- g) Vede přehled vybraných a vyplacených kaucí.
- h) Vede veškerá jednání s ubytovanými, v případě jejich stížností pořizuje zápis, který neprodleně předává do sídla společnosti.
- i) Přijaté platby v hotovosti doručuje jednou týdně do České spořitelny na účet Statutárního města Karlovy Vary.
- j) Veškeré účetní doklady týkající se aktuálního účetního období doručí nejpozději před uzávěrkou tohoto období (tj. do 4. dne následujícího měsíce) do sídla společnosti.

B. Technicko – organizační práce:

- a) Provádí pravidelné kontroly ubytoven:
Kollárova 539/13 (Drahomíra) – v pracovní dny denně ráno, soboty a neděle namátkově;
Úvalská 603/36 – ob den
Východní 483/2 – 1 x týdně

Zjištěné závady okamžitě hlásí do sídla společnosti.
- b) Provádí kontrolu servisních organizací (ostraha, úklid, údržba), případné závady neprodleně hlásí do sídla společnosti.
- c) Vede evidenci zařizovacích předmětů a nábytku, pravidelně kontroluje jejich stav.
- d) Kontroluje dodržování domovního řádu.
- e) Kontroluje udržování pořádku v okolí spravovaných objektů.
- f) Zodpovídá za aktualizaci informačních cedulí společnosti.
- g) Zajišťuje vyklízení jednotek na základě výpovědi, o tom zpracovává zápis včetně protokolu, ověřuje potřebná osobní data stěhovaného.
- h) Kontroluje a zodpovídá za provoz prádelny na Drahomíře.

C. Ubytovací práce:

- b) Dle pokynů Objednatele připravuje ubytovací smlouvy vč. Předávacích protokolů na Ubytovně Drahomíra, Úvalská a Východní a doručuje je k podpisu do sídla objednatele nejpozději do pěti pracovních dnů.
- c) Poskytovatel není oprávněn cokoli měnit v ubytovacích smlouvách bez předchozího souhlasu Objednatele.
- d) Do 10. následujícího měsíce zpracuje přehled přistěhovaných a odstěhovaných a předá na Odbor majetku města Magistrátu města Karlovy Vary.

D. Práce s programem Building manager (dále jen „BM“):

Vymezení činností v BM a základní povinnosti při práci s BM:

- Úprava prostor v objektech ubytoven (zavádění, úprava, rušení), vždy po dohodě s RR.
- Řádná evidence (v součinnosti s RR):
 - a) uživatelů prostor, průběžná kontrola údajů (především osobních údajů jednotlivých uživatelů);
 - b) předpisů (vytváření a mazání) a zavádění plateb;
 - c) pokladny a pokladních dokladů, výkazů a zodpovědnost za fyzický stav pokladny při kontrole státním orgánem;
 - d) upomínek, pohledávek a závazků včetně včasného předání podkladů k vymáhání pohledávek;
 - e) kaucí (příjmy, čerpání, výdaje);
 - f) konstrukčních prvků na základě podkladů od RR (z faktury nebo v případě rekonstrukce pokojů z předaného seznamu);
 - g) žalob – kompletní podklady předávat na RR, jednotlivé kroky zavádět do BM a kontrolovat stav žaloby. V případě jakékoliv změny podávat aktuální informace.
- Objednávky oprav hlásit e-mailem RR, která příslušnou opravu zajistí. Pouze havarijní opravy objednávat přímo u dodavatelů a vzápětí informovat RR e-mailem o této objednávce.
- Respektování návodů, postupů a pokynů RR.
- Podílení se na činnosti měsíčních uzávěrek a ročních uzávěrek.
- Jakákoliv nestandardní operace v BM musí být evidována v poznámce, popř. jako uložená příloha smlouvy příslušného uživatele či domu.
- Vždy 4. den v měsíci (popř. dle požadavku příslušné účetní) provést kontrolu předpisů a plateb (druhy plateb, úč. období atd.) a předat podklady do uzávěrky (obzvláště pokladní doklady). Po uzávěrce je vždy nutné konzultovat jakékoliv změny s účetní, popř. s RR.
- Aktivní spolupráce s RR, s účetní, s bankami, státními orgány a právními zástupci.

Čl.V. Cena a způsob plnění

- (1) Za činnost specifikovanou v čl. II. shora náleží poskytovateli odměna ve výši **40 500 Kč** (slovy: čtyřicet tisíc pět set korun českých) měsíčně.
- (2) V případě, že se Poskytovatel stane plátcem DPH, bude k odměně připočteno DPH v řádné výši.
- (3) Splatnost faktury je 10 dní od doručení. Daňový doklad dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat pojmové náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. – o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb. – o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je Objednatel oprávněn daňový doklad vrátit ve lhůtě do data jeho splatnosti Poskytovateli. Poskytovatel je povinen takový daňový doklad opravit.
- (4) Odměnu dle odst. 1 tohoto článku je možné zvýšit o Míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Čl.VI. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Poskytovatel se zavazuje při provádění díla zachovávat platné bezpečnostní, hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, ČSN, ČN, EN a rozhodnutí orgánů veřejné správy.
- (2) Poskytovatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy řádně prověřil místní podmínky na místě provádění díla a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla či jeho části si vyjasnil s Objednatелеm a/nebo místním šetřením.
- (3) Poskytovatel se zavazuje písemně upozornit objednatel na nevhodnost, případně nepřipustnost pokynů a věcí, které mu byly předány Objednatелеm a/nebo Objednatелеm požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN či jinými normami. V případě, že Objednatel bude, i přes upozornění Poskytovatele trvat na užití pokynů a věcí, které byly Poskytovateli předány Objednatелеm, je Poskytovatel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.
- (4) Vystane-li v průběhu provádění díla nutnost upřesnění způsobu jeho provedení, zavazuje se Poskytovatel neprodleně si vyžádat předchozí písemný souhlas či pokyn Objednatel.
- (5) Poskytovatel se zavazuje uhradit Objednateli do deseti dnů poté, kdy k tomu bude Objednatелеm písemně vyzván veškeré pokuty či další sankce, které byly Objednateli vyměřeny v souvislosti s porušením povinností Poskytovatele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet Objednatel uvedený v písemné výzvě.

Čl.VII. Podmínky provádění díla

- (1) Poskytovatel na sebe přejímá zodpovědnost a ručení za škody způsobené všemi účastníky výkonu na zhotovovaném díle po celou dobu výkonu, tzn. do ukončení platnosti této smlouvy, stejně tak za škody způsobené svou činností Objednateli nebo třetí osobě na majetku tzn., že v případě jakéhokoliv škody či poškození je Poskytovatel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu uhradit.
- (2) Poskytovatel má povinnost zajistit řádný a plynulý výkon činnosti Poskytovatele dle této smlouvy v případě jeho absence v prostorách ubytoven, po dobu více jak tří dnů (nemoc, dovolená atd.).

Čl. VIII. Úrok z prodlení a smluvní pokuta

- (1) Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku Čl.V, této smlouvy Objednatелеm je Poskytovatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jednadsetina procenta) z dlužné částky, a to za každý den prodlení.
- (2) Smluvní pokuta je splatná do třiceti dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné

výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

Čl. IX. Adresy pro doručování

- (1) Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese pro doručování písemné korespondence:
 - a) adresa pro doručování Objednatele je:
RECOM REALITY s.r.o., T. G. Masaryka 883/53, 360 01 Karlovy Vary
 - b) adresa pro doručování Poskytovatele je:
Bc. Petra Beránková, DiS., Osadní 670, 357 35 Chodov
- (2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

Čl. X. Doručování

- (1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- (2) Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků této Smlouvy shora.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odst. (2) tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

Čl. XI. Ukončení smlouvy

- (1) Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, nebo výpovědí.
- (2) Každá ze smluvních stran je oprávněna dát druhé straně výpověď v případě, že tato druhá strana opakovaně porušuje ujednání vyplývající z této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé straně.
- (3) Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Poskytovatel nebude souvisle, po dobu 14 dní vykonávat činnosti dle čl. IV. této smlouvy, a to ani po písemné výzvě Objednatele, tak, že dojde k ohrožení provozu Ubytoven (čl. II. odst. 1 shora). Odstoupením se smlouva ruší od počátku.
- (4) V případě ukončení této smlouvy dle odst. (2) nebo (3) tohoto článku se zavazuje Poskytovatel předat Objednateli či RR:
 - Veškeré materiály a jiné doklady, které převzal od objednatel;
 - V případě porušení povinnosti podle tohoto odstavce je Poskytovatel povinen uhradit objednateli pokutu ve výši 2 násobku odměny specifikované v čl. V. této smlouvy.

Čl. XII. Další ujednání smluvních stran

- (1) Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost a nezpřístupnit třetím osobám informace a skutečnosti, které se dozvěděly v průběhu trvání této smlouvy. Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů není tímto ustanovením dotčena.

Čl. XI. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá **platnosti** v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- (2) Tato smlouva nabývá **účinnosti** uveřejněním v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru zajistí Objednatel za plné součinnosti Poskytovatele.
- (3) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž Poskytovatel a Objednatel obdrží jeden stejnopis. Každý stejnopis této smlouvy má právní sílu originálu.
- (4) Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů **potvrzuje**, že u právních jednání, která jsou obsažena v této smlouvě, byly ze strany Statutárního města Karlovy Vary splněny veškeré formální náležitosti, které jsou dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) obligatorní pro platnosti tohoto právního jednání (smlouvy).
- (5) Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Příloha: Plná moc Ing. Rostislava Matyáše

Vyhotovil: Jakub Žikeš

V Karlových Varech, dne

Statutární město Karlovy Vary
zastoupeno Ing. Rostislavem Matyášem
vedoucím OMM SM KV
Objednatel

Bc. Petra Beránková, DiS.
Poskytovatel