

Smlouva o zajištění správy a údržby budov
(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen „občanský zákoník“)

Evidenční číslo objednatele: 25DOD99240011

Evidenční číslo poskytovatele: -----

Číslo akce objednatele: 799250044

1. Smluvní strany

1.1. Objednatel:

Název: **Povodí Labe, státní podnik**
Adresa sídla: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

Statutární orgán: Ing. Marián Šebesta, generální ředitel
Osoba oprávněná k podpisu: Ing. Pavel Řehák, technický ředitel
Zástupce pro věci technické: XXXXXX
XXXXXX
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Hradci Králové spisová značka A 9473

(dále jen jako „objednatel“)

1.2. Poskytovatel:

Název: **Marie Macháčková**
Adresa sídla: Krkonošská 254, 543 01 Vrchlabí
Statutární orgán: Marie Macháčková – podnikající fyzická osoba
Osoba oprávněná k podpisu: Marie Macháčková
Zástupce pro věci technické: Marie Macháčková
IČ: 06932827
DIČ: není plátce DPH
Zápis v obchodním rejstříku:

(dále jen jako „poskytovatel“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka poskytovatele podaná pro zakázku nazvanou „Budovy Povodí Labe ve Špindlerově Mlýně, zajištění správy a údržby budov“.
- 2.2. Budova č. p. 92, jejíž správa je předmětem této smlouvy, je součástí pozemku evidovaného jako stavební parc. č. 102 v katastrálním území Přední Labská, v obci Špindlerův Mlýn, zapsaná na LV č. 642 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, objednatel.
- 2.3. Budova č. p. 93, jejíž správa je předmětem této smlouvy, je součástí pozemku evidovaného jako stavební parc. č. 111 v katastrálním území Přední Labská, v obci Špindlerův Mlýn, zapsaná na LV č. 642 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, objednatel.
- 2.4. Poskytovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou poskytovatelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti s minimálním plněním 1 000 000,- Kč. Poskytovatel se zavazuje, že po celou dobu trvání této dohody bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení, a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě. Poskytovatel je povinen pojistnou smlouvu na požádání předložit objednateli.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem smlouvy je závazek poskytovatele zajišťovat pro objednatele správu a údržbu budov a jejich bezprostředního okolí na níže uvedených adresách:
 - Povodí Labe, státní podnik, Labská 92, 543 51 Špindlerův Mlýn
 - Povodí Labe, státní podnik, Labská 93, 543 51 Špindlerův Mlýn
- 3.2. Podrobný popis a rozsah činností, které představují správu a údržbu předmětných budov je uveden v Příloze č. 1 – Specifikace poskytovaných služeb.
- 3.3. Poskytovatel se zavazuje zajistit poskytování služeb v souladu s platnými právními předpisy a normami, zejména bezpečnostními, hygienickými, protipožárními a ekologickými.

4. Doba plnění

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od účinnosti smlouvy, nejdříve však od **1. 7. 2025 do 30. 6. 2026**.

5. Cena díla, platební podmínky a fakturační podmínky

- 5.1. Cena za řádné poskytování služeb dle této smlouvy se dohodou smluvních stran stanovuje jako smluvní a nejvýše přípustná, pevná po celou dobu poskytování služeb. Cena za poskytování služeb je stanovena dohodou smluvních stran a za 12 měsíců činí **336 000,- Kč**.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že poskytovatel bude vystavovat objednateli daňové doklady za poskytování služeb měsíčně ve výši **28 000,- Kč**.

- 5.3. Objednatel se zavazuje uhradit poskytovateli cenu za řádně poskytované služby na základě faktury vystavené poskytovatelem. Faktura je splatná do 15 dnů ode dne jeho prokazatelného doručení objednateli, a to převodním příkazem na účet poskytovatele uvedený na faktuře. V případě plátce DPH musí být tento účet i zveřejněn v registru plátců DPH dle § 96 zákona o DPH.
- 5.4. Faktura bude poskytovatelem vystavována řádně a včas. Faktura bude poskytovatelem doručena na e-mailovou adresu: XXXXXX, a to nejpozději do 15. kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k plnění předmětu smlouvy tak, aby byly splněny zákonné lhůty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude označena evidenčním číslem smlouvy o poskytování služeb. Bez těchto údajů nebudou faktury proplaceny.
- 5.5. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle předpisů o účetnictví a dle daňových předpisů (§ 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti dle ustanovení 435 odst. 1 občanského zákoníku nebo bude obsahovat chybné či neúplné údaje, je objednatel oprávněn ji vrátit poskytovateli k opravě či doplnění. Vrácení faktury musí být provedeno do data její splatnosti. Po vrácení faktury nové či opravené počíná běžet nová lhůta splatnosti.
- 5.6. Poskytovateli nebude objednatelem poskytnuta žádná záloha.
- 5.7. V případě prodlení s proplacením řádně vystaveného daňového dokladu se objednatel zavazuje zaplatit poskytovateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Povinnosti smluvních stran

- 6.1. Poskytovatel se zavazuje, že nezneužije a svou činností nezpřístupní neoprávněným osobám jakýmkoliv způsobem jakékoliv informace, které se dozvěděl při plnění předmětu této smlouvy.
- 6.2. Poskytovatel je povinen neprodleně vyrozumět objednatele o všech skutečnostech, které mohou plnění dle této smlouvy ohrozit nebo znemožnit.
- 6.3. Poskytovatel se zavazuje při plnění předmětu této smlouvy jednat environmentálně odpovědným způsobem, zejména minimalizovat negativní dopad své činnosti na životní prostředí.
- 6.4. Poskytovatel prohlašuje, že je díky svým znalostem, odborností, schopnostem a zkušenostem schopen služby v požadované kvalitě poskytovat bez toho, že by mu objednatel měl ukládat jakékoli pokyny ke způsobu jejich provádění.
- 6.5. Poskytovatel je povinen ctít zásadu nedotknutelnosti věcí objednatele. Poskytovatel odpovídá za to, že jakékoliv věci objednatele nebudou zcizeny nebo zneužity.
- 6.6. Poskytovatel se zavazuje, že neumožní přístup do objektů objednatele neoprávněným osobám.
- 6.7. Poskytovatel je povinen zajistit, aby plněním předmětu smlouvy nepřiměřeně nenarušoval provoz a výkon činností objednatele, a to zejména hlukem, zápachem, vibracemi, odpadem a chybnou organizací práce.
- 6.8. Poskytovatel je povinen při plnění předmětu smlouvy provést nutná opatření proti vzniku požáru, havárie, poškození elektrických a vodovodních rozvodů a zabezpečit plnění svých povinností tak, aby byly dodržovány předpisy BOZP, hygieny práce, protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.

6.9. Poskytovatel odpovídá objednateli:

- a) za to, že služba bude poskytována výhradně osobami bezúhonnými (tzn. úmyslný trestný čin dle výpisu z evidence Rejstříku trestů), objednatel si vyhrazuje právo kontroly plnění písm. a),
- b) za škody na majetku objednatele, event. zdraví pracovníků a návštěvníků objednatele, vzniklé jednáním poskytovatele a porušením právních předpisů a norem pro poskytování služeb, případně používáním přístrojů a prostředků neodpovídajících platným právním normám,
- c) za dodržování vnitřních pokynů a směrnic objednatele stanovujících provozně technické a bezpečnostní podmínky pohybu a jednání v prostorách a zařízeních, které jsou předmětem plnění této smlouvy,
- d) za dodržování zákazu vnášení do objektů: alkoholických nápojů, omamných a psychotropních látek, zbraní či jiných nebezpečných věcí (tj. předměty, jejichž primárním účelem je způsobení újmy na zdraví), dále hygienicky závadný materiál a materiál, který svým obsahem zjevně či skrytě propaguje náboženskou, etnickou či rasovou nenávist,
- e) za odevzdání všech zjevně ztracených věcí nalezených poskytovatelem na místech výkonu sjednaných služeb odpovědným pracovníkům objednatele (tj. zástupci pro věci technické),
- f) za vybavení svých pracovníků odpovídajícími pracovními a ochrannými prostředky, v potřebném množství s ohledem na hygienické předpisy a normy pro dané prostředí,
- g) za dostatečné poučení svých případných zaměstnanců či výkonných pracovníků z hlediska bezpečnosti práce, požárních a hygienických předpisů a za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se pro plnění smlouvy zdržují v místě provádění úklidu,
- h) za proškolení svých případných zaměstnanců či výkonných pracovníků o povinnosti zachovávat mlčenlivost o všech informacích týkajících se objednatele a o důsledcích plynoucích z nedodržení této povinnosti,
- i) za to, že přizpůsobí služby pracovním podmínkám, provozu a režimu objednatele.

6.10. Poskytovatel se zavazuje při plnění předmětu této smlouvy jednat sociálně odpovědným způsobem, zejména ujednat si s poddodavateli, kteří se na jeho straně podílejí na realizaci předmětu plnění, stejnou nebo kratší dobu splatnosti daňových dokladů, jaká je sjednána v této smlouvě.

6.11. Objednatel seznámí poskytovatele s vnitřními směrnicemi stanovujícími provozně technické a bezpečnostní podmínky pohybu a jednání v prostorách a zařízeních, které jsou předmětem této smlouvy a to tak, že mu tyto předpisy, resp. výpisy z nich předá oproti podpisu. Poskytovatel odpovídá za seznámení svých případných zaměstnanců či výkonných pracovníků s těmito směrnicemi.

6.12. Objednatel se zavazuje umožnit přístup zaměstnancům poskytovatele do prostor provádění služeb.

6.13. Objednatel na své náklady zabezpečí dodávku elektrické energie, teplé a studené vody v míře potřebné pro provádění sjednaných služeb. Poskytovatel zajistí hospodárné čerpání těchto dodávek.

6.14. Předávání klíčů od předmětných objektů bude uskutečněno samostatným předávacím protokolem mezi poskytovatelem a objednatelem při zahájení činnosti poskytovatele. V případě ztráty klíče poskytovatel ponese skutečné náklady nutné na výrobu nových klíčů.

6.15. Veškeré související pomůcky potřebné k řádnému plnění předmětu této smlouvy, jako jsou například vysavač, úklidové a čisticí prostředky, mopy apod., jsou nákladem objednatele.

- 6.16. Veškeré související hygienické prostředky (toaletní papír, mýdlo a papírové ručníky), budou dodány objednatelem.
- 6.17. Ke dni zahájení plnění dle této smlouvy předá poskytovatel objednateli jména a kontakty na odpovědné osoby, zároveň předá jmenný seznam osob podílejících se na provádění služby a tento seznam bude průběžně aktualizovat dle skutečnosti.

7. Odpovědnost za vadné plnění, smluvní pokuty

- 7.1. Pokud plnění poskytovatele neodpovídá předmětu této smlouvy, popřípadě smlouvou předpokládanému výsledku, má vady. Poskytovatel odpovídá objednateli za vady a zavazuje se je neprodleně odstranit, a to i v případě, že na ně nebyl výslovně objednatelem upozorněn, zjistí-li je vlastní kontrolní činností.
- 7.2. Reklamací vadného plnění při plnění předmětu této smlouvy je objednatel povinen uplatnit u poskytovatele neprodleně, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho zjištění. Poskytovatel je povinen bezodkladně provést opatření, která povedou k nápravě reklamovaného plnění. Reklamované vady plnění je poskytovatel povinen odstranit neprodleně, nejpozději však do následujícího pracovního dne od obdržení reklamace, na vlastní náklady.
- 7.3. V případě prodlení poskytovatele s odstraněním vadného plnění dle předchozího odstavce se poskytovatel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 7.4. V případě, že poskytovatel nebude disponovat platnou pojistnou smlouvou v souladu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat po poskytovateli smluvní pokutu 500,- Kč za každý i započatý den, kdy zhotovitel není pojištěn.
- 7.5. V případě porušení povinností sjednaných v čl. 6 odst. 6.1., 6.4. a 6.5. této smlouvy se poskytovatel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.
- 7.6. V případě porušení jakékoliv jiné povinnosti sjednané dle této smlouvy se poskytovatel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.

8. Odstoupení od smlouvy

- 8.1. Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy, přičemž za podstatné porušení povinností se považuje zejména:
- a) poruší-li poskytovatel opakovaně své povinnosti sjednané v této smlouvě,
 - b) poruší-li poskytovatel povinnosti stanovené v čl. 6 odst. 6.1., 6.4. a 6.5. této smlouvy,
 - c) prodlení objednatele s úhradou ceny za řádné provedení úklidových prací dle této smlouvy, a to o více než 15 dnů.
- 8.2. Skončením účinnosti této smlouvy zanikají všechny závazky smluvních stran ze smlouvy. Skončením účinnosti nebo jejím zánikem nezanikají nároky na náhradu škody a zaplacení smluvních pokut sjednaných pro případ porušení smluvních povinností vzniklé před skončením účinnosti smlouvy nebo jejím zánikem, a ty závazky smluvních stran, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i nadále, nebo u kterých tak stanoví zákon.

9. Ostatní ujednání

- 9.1. Smluvní strany se zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- 9.2. Poskytovatel prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“, viz www.pla.cz). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu.
- 9.3. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 10.2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
- 10.3. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku, a nebudou se domáhat obnovení jednání o této smlouvě, ani pokud by došlo ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.
- 10.4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
Pokud je nebo by se stala neplatnou či neúčinnou smlouva jako celek, zavazují se smluvní strany uzavřít, bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, novou smlouvu, která bude svým smyslem a účelem odpovídat této smlouvě a která zároveň nebude stížena vadou způsobující neplatnost či neúčinnost této smlouvy. Závazek dle tohoto odstavce bodu této smlouvy je podle výslovné vůle smluvních stran oddělitelný od zbývajících obsahu smlouvy a má platit i v případě neplatnosti zbývajících obsahu smlouvy.
- 10.5. Účastníci potvrzují podpisem smlouvy, že souhlasí s tím, aby objednatel uveřejnil smlouvu prostřednictvím registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).

- 10.6. Veškerá jednání (včetně písemných dokumentů) budou vedena v českém jazyce.
- 10.7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran po dohodě o celém jejím obsahu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 10.8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž jedno vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení poskytovatel.
- 10.9. Smluvní strany podpisem této smlouvy shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji vědomy si všech jejích důsledků.
- 10.10. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 – Specifikace poskytovaných služeb

V Hradci Králové, dne:

V Hradci Králové, dne:

.....
za objednatele
Ing. Pavel Řehák
technický ředitel

.....
za poskytovatele
Marie Macháčková

Příloha č. 1 – Specifikace poskytovaných služeb ke Smlouvě o zajištění správy a údržby budov č. 25DOD99240011

Zajištění správy a údržby budov na adresách objednatele:

- Povodí Labe, státní podnik, Labská 93, 543 51 Špindlerův Mlýn
- Povodí Labe, státní podnik, Labská 92, 543 51 Špindlerův Mlýn

Poskytovatel se zavazuje provádět nezbytné úkony správy a trvalé údržby tak, aby byl zajištěn bezproblémový provoz a čistota ve svěřených objektech.

V rámci správy bude probíhat kontrola obou objektů minimálně 1x za týden - kontrola společných prostor a pokojů a jejich uvedení do stavu připraveného k ubytování, kontrola bezpečnostních bodů (dveře, okna, požární prvky), regulace vytápění, větrání apod.

Dále budou dle potřeby vykonávány tyto činnosti:

Labská 93

Setření prachu a odstranění pavučin
Mytí sporáku a mikrovlnné trouby
Vynesení odpadků
Mytí podlah
Mytí a úklid toalet a koupelen
Mytí vařičů, obklady stěn kuchyněk, podlahy, lednice, setření prachu
Generální úklid - mytí oken, dveří, nábytku, kuchyněk, obkladů stěn WC a koupelen, sporáku, podlah (včetně nedostupných míst - odtažení nábytku), odmražení a vymytí lednic, pastování podlah (lino), výměna froté prostěradel, sundání a pověšení závěsů (+ předání prádelně) atd. – minimálně 1x ročně.
Doplňování hygienických potřeb a čisticích prostředků
Doplňování vypraného ložního prádla
Předávání prádla k vyprání (prádelna)
Kontrola stavu pokojů (inventář vybavení, zajištění závad a nedostatků)
Kontrola uzavření oken, regulace topení a lednic
Odhazování sněhu
Úklid bezprostředního okolí chalupy (upravení ohniště, zametení, odstranění pavučin apod.)
Pokládání pastí na myši a jejich likvidace
Odstranění drobných nedostatků (např. výměna žárovek apod.)
Hlášení závad a součinnost s poskytovatelem při opravách

Labská 92

Setření prachu a odstranění pavučin
Vynesení odpadků
Mytí podlah
Mytí a úklid toalet a koupelen
Mytí sporáků a mikrovlnné trouby
Mytí ledniček
Vysávání koberců
Generální úklid - mytí oken, dveří, nábytku, kuchyněk, obkladů stěn, sporáku, podlah (včetně nedostupných míst - odtažení nábytku), odmražení a vymytí lednic, sundání a pověšení záclon a závěsů (+ předání prádelně) atd. – minimálně 1x ročně.
Doplňování hygienických potřeb a čisticích prostředků
Doplňování vypraného ložního prádla
Předávání prádla k vyprání (prádelna)
Kontrola objektu z důvodu prevence havárie
Odstranění drobných nedostatků (např. výměna žárovek apod.)
Hlášení závad a součinnost s poskytovatelem při opravách