

Veřejná zakázka č.:

VZ 56.25

Identifikátor:

P25V00000446

S/1743/2025/OBH

Smlouva na zajištění nepřetržité havarijní služby v bytových domech v majetku SMO svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava,

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Příjemce:

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka, PSČ 700 30

zastoupený Bc. Martinem Bednářem, MBA, starostou

IČO: 00845451

DIC: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: KB a.s., Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-9923050277/0100

KS:

VS:

dále jen **objednatel**

a

Název Jan Kovář

sídlo Těšínská 1115, 738 01 Frýdek-Místek

Zastoupený Janem Kovářem

IČO: 18478425

DIC: xxxxxxxxxxxxxx

Peněžní ústav: xxxxxxxxxxxx

Č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

KS:

VS:

Zapsána v rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl A, vložka 3184.

dále jen **zhotovitel**

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v úvodu smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující smlouvu jsou osobami oprávněnými.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je podnikatel a smlouvu uzavírá při svém podnikání.
4. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s plněním smlouvy, a to ve výši 10 000 000 Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží kontaktní osobě objednatele ve věcech smluvních k nahlédnutí. V případě porušení povinnosti předložit pojistnou smlouvu k nahlédnutí objednateli je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
6. Smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 25.09.2025 č. 4623/RMOB-JIH/2226/87.

čl. II. Předmět díla, rozsah plnění, místo a čas plnění

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provádět na svůj náklad a na své nebezpečí nepřetržitou havarijní službu k zajištění řešení a odstraňování havarijního stavu SV, TUV, ÚT, rozvodů kanalizace, plynu, elektro, spalinových cest a závad vyžadujících zámečnické práce, včetně provedení s tím souvisejících nezbytně nutných oprav k zabezpečení majetku, životů a zdraví v bytových domech v majetku statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih blíže specifikovaných v odst. 3 tohoto článku smlouvy (dále jen „bytové domy“).
2. Závazek zhotovitele provádět pro objednatele havarijní službu zahrnuje:
 - a) **držení nepřetržité havarijní pohotovosti** 24 hod. denně, 7 dní v týdnu včetně víkendů a všech státem uznaných svátků a dnů pracovního klidu, i v případě vyhlášeného nouzového stavu, spočívající zejména v nonstop telefonním dispečinku pro příjem hlášení havarijních stavů a připravenosti provést havarijní zásah (dále jen „havarijní pohotovost“),
 - b) **výjezd a zásah k odstranění havarijního stavu**, kterým se pro účely této smlouvy rozumí doprava, obhlídka místa zásahu, provedení nezbytných úkonů k zabránění vzniku nebo zvyšování škod (na majetku, zdraví a životě osob), provizorní odstranění zjištěných příčin havarijního stavu, popřípadě provedení kompletního odstranění závady (pouhé zastavení přívodu vody, zastavení či vypuštění otopné soustavy, zastavení plynu se nepovažuje za odstranění havarijního stavu) (dále jen „výjezd a zásah“ nebo „havarijní zásah“ a jednotlivě také jako „výjezd“ a „zásah“).

V případě provizorního odstranění příčin havarijního stavu se zhotovitel zavazuje nejpozději do 9:00 hod. následujícího pracovního dne tuto skutečnost oznámit příslušnému pověřenému zaměstnanci (technikovi pověřenému správou příslušného objektu) objednatele.

3. Seznam bytových domů, aktuální ke dni platnosti této smlouvy, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn tento seznam jednostranně podle svého uvážení měnit a doplňovat o bytové domy ve vlastnictví Statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih, přičemž cena za plnění bude i nadále stanovena v souladu s čl. III. odst. 1, a tyto změny nebudou mít vliv na minimální dobu dojezdu dle této smlouvy. Změna seznamu nevyžaduje uzavření dodatku této smlouvy a je účinná vůči zhotoviteli doručením písemného oznámení.
4. Zhotovitel je povinen zahájit provádění havarijní služby dne 01.01.2026.

5. Zhotovitel provede výjezd a zásah na základě hlášení havárie. Hlášení se uskutečňuje telefonicky na dispečink zhotovitele, provozovaný nonstop pod tel. číslem: xxx xxx xxx.

Na uvedené telefonní číslo budou přeměrovány hovory z telefonního čísla objednatele xxx xxx xxx. Objednatel je povinen udat přesnou adresu – městský obvod, jeho část, ulici, číslo orientační, jméno a příjmení nájemce, číslo bytové či nebytové jednotky, specifikaci závady, havarijní stav. Hlášení havárie jsou oprávněni za objednatele učinit:

- příslušný pověřený zaměstnanec (technik pověřený správou příslušného objektu) objednatele,
- nájemce bytových a nebytových jednotek v bytových domech.

Havárie se má za řádně nahlášenou i v případě, že bude nahlášena na jiné, než výše uvedené telefonní číslo sdělené za tímto účelem zhotovitelem (či jeho zaměstnancem) osobě oprávněné provést hlášení havárie.

6. V případě, že zhotovitel v rámci dispečinku zaeviduje nepřijatý hovor, je povinen provést bezodkladně zpětné volání.
7. V případě nedodržení povinnosti držet nepřetržitou havarijní pohotovost je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Nedodržením povinnosti držení havarijní pohotovosti se rozumí zejména nefunkčnost telefonního spojení dispečinku na straně zhotovitele či nepřijetí telefonického hlášení na dispečink zhotovitele přes opakované pokusy objednatele se dovolat (celkem 3 marné pokusy), apod.
8. Po nahlášení havárie je povinen zhotovitel bezodkladně provést výjezd a zásah nejdéle v „maximální době reakce“, a to

- a) **v případě havárie plynoinstalace neprodleně nejpozději však do 60 minut** od nahlášení havárie na dispečink.

V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením výjezdu a zásahu v maximální době reakce je tento povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou i jen započatou hodinu trvání prodlení.

- b) **v ostatních případech do 120 minut** od nahlášení havárie na dispečink.

V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením výjezdu a zásahu v maximální době reakce je tento povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každou i jen započatou hodinu trvání prodlení.

9. Při výjezdu a zásahu je povinen zhotovitel postupovat s maximální rychlostí tak, aby byly minimalizovány škody a újmy způsobené havárií. Zhotovitel provede výjezd a zásah řádně a bez vad v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a technickými normami při zachování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci a protipožárních předpisů.
10. Při překročení maximální doby reakce dle odst. 8 písm. a) tohoto článku o více než 1 hodinu či dle odst. 8 písm. b) této smlouvy o více než 2 hodiny od nahlášení havárie na dispečink je objednatel oprávněn nechat odstranit havárii třetí osobou, přičemž právo na smluvní pokutu a na náhradu vzniklé škody tím není nijak dotčeno.
11. Zhotovitel je povinen provádět havarijní zásah odborně způsobilou osobou. Zhotovitel je povinen na základě výzvy objednatele písemně do 5 pracovních dní od doručení výzvy prokázat odbornou způsobilost takových osob. V případě porušení povinnosti prokázat odbornou způsobilost takových osob se jedná o hrubé porušení povinností zhotovitele a zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení. V případě porušení povinností zhotovitele provést výjezd a zásah osobou odborně k tomu způsobilou je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každé porušení.
12. **V případě nutnosti provést odstávku plynu, vody, elektřiny, ÚT je zhotovitel povinen vyvěsit na vhodném místě v příslušném bytovém domě oznámení pro nájemce o odstavení a u odstávky plynu zdůraznit Zákaz pouštění plynu.**

13. O provedení havarijního zásahu zhotovitel vystaví pracovní výkaz (protokol o havarijním zásahu) dle této smlouvy, který musí mimo jiné obsahovat tyto náležitosti:
- specifikace prováděného havarijního zásahu na základě hlášení (jméno a příjmení, adresa, číslo bytové či nebytové jednotky v bytovém domě, specifikace závady);
 - časové údaje o převzetí hlášení (jméno osoby, která havárii nahlásila, telefonní číslo, odkud byla havárie hlášena, přesný čas nahlášení v hod. a min.), zahájení a ukončení práce k odstranění havárie – přesný čas dojezdu na místo plnění v hod. a min., přesný čas ukončení zásahu v hod. a min. (stvrzeno podpisem oprávněného zástupce objednatele nebo nájemcem bytu);
 - použitý materiál na díle včetně ceny;
 - v případě zjištění vzniku škody na vlastnictví objednatele či nájemce následkem havárie bude součástí protokolu podrobná fotodokumentace a případně i video dokumentace rozsahu a místa havarijního zásahu;
 - v případě, že je nutno k dosažení obvyklého stavu na technickém zařízení provést další práce, které zhotovitel není povinen na základě této smlouvy provést, zhotovitel na pracovním výkaze specifikuje opravy, úpravy a zásahy, které je následně nutno provést. V tomto případě se zhotovitel **zavazuje předat kopii pracovního výkazu první pracovní den následující po dni provedení havarijního zásahu, a to do 9:00 hod., příslušnému pověřenému zaměstnanci (technikovi pověřenému správou příslušného objektu) objednatele.**
14. Pracovní výkazy budou zaslány e-mailem příslušnému pověřenému zaměstnanci (technikovi pověřeného správou příslušného objektu) objednatele jednou týdně, a to vždy první pracovní den v týdnu do 12:00.
15. Zhotovitel obdobně jako v odst. 14. tohoto článku smlouvy informuje také o tzv. planém výjezdu, tedy o výjezdu, kdy po dojezdu na místo ohlášené havárie zhotovitel zjistil, že se o havárii nejedná a zásahu nebylo třeba.
16. Havarijním stavem (nebo též havárií) se zejména rozumí:
- a) **odpadní potrubí (svislá kanalizace)** – prasklá odpadní stoupačka v instalační šachtici, rozpojená stoupačka střešního svodu, prasklá odbočka od WC, koupelny, kuchyně, ucpaná svislá stoupačka, nebo ucpaná přípojka ležaté kanalizace apod.
 - b) **potrubí rozvodu SV a TUV** – prasklý nebo zkorodovaný ležatý rozvod SV, TUV (objímka s pryžovým těsněním), prasklá stoupačka SV a TUV (objímka s pryžovým těsněním), prasklý vývod k baterii, nefunkční ventil na přípojce v instalační šachtici (oprava uzavíracího ventilu), prasklá přípojka vody ke splachovači (nefunkční rohový ventil), nebo nefunkční uzávěr SV a TUV u baterie – vršek (nefunkční uzávěr v IŠ) apod.
 - c) **plynoinstalace** – únik plynu na přípojce ke spotřebiči, nefunkční termostatická pojistka u plynového topidla (gamat, WAW) v zimním období, poruch hlásičů CO, nebo veškeré úniky plynu na domovních a bytových rozvodech (za HUP) apod.
 - d) **elektroinstalace** – závady na elektroinstalaci domu a bytových jednotek, poruchy světelných a zásuvkových okruhů, výměna, příp. oprava hlavního jističe pro byt nebo na bytové rozvodnici apod.
 - e) **systém ÚT** – prasklý nebo zamrzlý rozvod ÚT v suterénu, prasklý topný článek v bytě nebo společných prostorách (odstavení, zazátkování), nebo protékání ucpávkou kohoutu nebo šroubení u topného tělesa apod.
 - f) **spalinové cesty** – ucpána spalinová cesta cizím předmětem, únik kouře do objektu apod.
 - g) **zámečnické práce** – opravy a výměny zámků, opravy dveří, mříží apod.
17. Dojde-li zhotovitel při plnění havarijního zásahu ke stanovisku, že havárie byla způsobena úmyslně (vědomě či nedbalostně) třetí osobou, zašle o takové havárii protokol první pracovní den následující po dni zjištění, a to do 9:00 hod. příslušnému pověřenému zaměstnanci (technikovi pověřenému správou příslušného objektu) objednatele. Protokol bude obsahovat:

- informace o skutečnosti, že se dle stanoviska zhotovitele jedná o havárii způsobenou úmyslně třetí osobou;
- veškeré skutečnosti, na jejichž základě došel zhotovitel k závěru, že se jedná o havárii způsobenou úmyslně třetí osobou;
- případně také informace o tom, která osoba havárii způsobila či mohla způsobit, pokud takovými informacemi zhotovitel disponuje.

čl. III. Cena za plnění

1. Cena dle této smlouvy sestává z:

- **paušální ceny za držení nepřetržité havarijní pohotovosti ve výši 8,50 Kč bez DPH měsíčně za každou spravovanou jednotku** (jednotkou je myšlen bytový či nebytový prostor, garáž v bytovém domě). V paušálu jsou zahrnuty náklady na provoz havarijního telefonického dispečinku, veškeré administrativní a další náklady zhotovitele související s plněním této smlouvy, vč. sepsání a předání pracovních výkazů (protokolů o havarijním zásahu) příslušným pověřeným zaměstnancům (technikům pověřeným správou příslušného objektu) objednatele;
- **hodinové zúčtovací sazby za jednoho pracovníka ve výši 915,00 Kč bez DPH za provedení havarijního zásahu.** Tato sazba bude účtována výhradně za práce, které zhotovitel provede od okamžiku příjezdu na místo havárie do okamžiku ukončení prací na odstranění havarijního stavu, přičemž vše bude zapsáno do protokolu. Lze účtovat práce za první započatou hodinu trvání provádění práce, dále pak za každou započatou půlhodinu;
- **paušální ceny za dopravu týkající se jedné havárie ve výši 700,00 Kč bez DPH.** Cena za plnění zahrnuje paušální cenu za dopravu týkající se jedné havárie, ve které je zahrnuta veškerá doprava osob a materiálu.

(dále v souhrnu jako „cena“).

2. K ceně za provedení havarijního zásahu budou případně připočteny materiálové náklady účelně vynaložené při havarijním zásahu podle této smlouvy. Dodávky materiálu obstará zhotovitel za ceny v místě a čase obvyklé nebo ceny nižší, zhotovitel není oprávněn účtovat hodnotu dodaného materiálu za cenu vyšší než v místě a čase obvyklou.
3. Cena platí po celou dobu platnosti této smlouvy a je sjednána na základě dohody smluvních stran jako cena smluvní, nejvýše přípustná.
4. V případě, že nebude aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude k ceně připočtena DPH v zákonné výši. DPH se bude řídit právními předpisy platnými a účinnými ke dni zdanitelného plnění. Zhotovitel odpovídá za to, že DPH je stanovena v souladu s platnými právními předpisy. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, bude od okamžiku nabytí účinnosti změněné sazby DPH použita účinná sazba DPH. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
5. V případě poskytnutí stavebních nebo montážních prací (klasifikace produkce CZ CPA 41-43) bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s tím vystaví zhotovitel daňový doklad se všemi náležitostmi.
6. Cena je konečná a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k provedení předmětu plnění, včetně zajištění místa plnění a dalších nutných vedlejších nákladů a s výjimkou odst. 2 tohoto článku není zhotovitel oprávněn účtovat objednateli jakékoli jiné náklady.
7. Práce realizované nad rámec plnění předmětu této smlouvy musí být nejprve oboustranně odsouhlaseny písemnou dohodou smluvních stran.
8. Celková cena za plnění poskytnuté na základě této smlouvy je stanovena na maximální výši 3 000 000 Kč bez DPH (dále jen „maximální výše celkového plnění“).

čl. IV. Platební podmínky

1. Podkladem pro zaplacení je daňový doklad.
2. Cena bude objednatelem uhrazena na základě faktury vystavené zhotovitelem. Faktury budou vystavovány průběžně v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Přílohou faktury bude podrobné vyúčtování, v němž musí být vždy celková výše ceny za havarijní zásahy s uvedením jejich počtu a míst provedení a ceny za hodiny práce s uvedením účtovaných hodin a přesného času od kdy do kdy je práce u každého jednotlivého havarijního zásahu účtována, případně materiál použitý při zásahu dle odst. 2. čl. III. této smlouvy. Přílohou každé faktury jsou originály pracovních výkazů. Počet spravovaných jednotek bude průběžně aktualizován a upřesňován objednatelem, v závislosti na tomto počtu se bude měnit i celkový měsíční paušál za držení havarijní pohotovosti.

Paušální cena za držení nepřetržité havarijní pohotovosti bude fakturována samostatně za kalendářní měsíc, den uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední kalendářní den daného měsíce.

3. Veškeré platby budou prováděny bezhotovostním způsobem.
4. Objednatel prohlašuje, že plnění, které je předmětem této smlouvy, **nebude** sloužit výlučně pro výkon veřejné správy.
5. Zhotovitel je povinen vystavit a doručit objednateli úplnou a řádnou fakturu do 10 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. V případě porušení této povinnosti, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
6. Kromě náležitostí stanovených obecně závaznými právními předpisy pro daňový doklad je zhotovitel povinen v daňovém dokladu uvést i tyto údaje:
 - a) evidenční číslo daňového dokladu a datum vystavení,
 - b) **agendové číslo smlouvy objednatele** (typ/poř. číslo/rok/odbor) z razítka na první straně této smlouvy a datum jejího uzavření, číslo veřejné zakázky: VZ 56.25, identifikátor: P25V00000446,
 - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - d) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplaceno,
 - e) lhůtu splatnosti faktury,
 - f) pracovní výkaz
 - g) název, sídlo, příjemce, IČO a DIČ objednatele a zhotovitele,
 - h) údaje zhotovitele o zápisu do Obchodního rejstříku, popř. o zápisu do jiné evidence u podnikatelů nezapsaných do Obchodního rejstříku,
 - i) označení útvaru objednatele, který akci likviduje (tj. odbor bytového a ostatního hospodářství),
 - j) jméno osoby, která fakturu vystavila, vč. jejího kontaktního telefonu,
 - k) zařídění jednotlivých výrobků dle Standardní klasifikace produkce CZ CPA a klasifikace stavebních děl (CZ-CC) dle § 92e zákona o DPH a v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Současně musí být uplatněn aktuální pokyn Generálního finančního ředitelství k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů;
 - l) v případě, že bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle zákona o DPH, bude uvedeno, že daň odvede zákazník.

7. Faktura bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky, které jsou územními samosprávnými celky, příspěvkovými organizacemi, státními fondy a organizačními složkami státu. Rovněž bude ve všech fakturách uplatněn aktuální pokyn Generálního finančního ředitelství k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.
8. Lhůta splatnosti faktur je dohodou smluvních stran stanovena na 15 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli.
9. Doručení faktury se provede osobně proti podpisu oprávněné osoby objednatele nebo doporučeně prostřednictvím pošty na adresu objednatele nebo elektronicky do datové schránky objednatele.
10. Platby budou uskutečňovány výhradně v české měně a rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v této měně.
11. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost dle smlouvy nebo bude chybně vyúčtována cena nebo její část nebo přílohou nebude úplný a řádný protokol havarijního zásahu, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury a opravenou fakturu doručí zpět objednateli do 15 kalendářních dnů. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
12. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v úvodu této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
13. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
14. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, může zhotovitel vůči objednateli uplatnit zaplacení zákonného úroku z prodlení.
15. Před započítáním díla či plnění nebude objednatelem poskytována zhotoviteli zálohová platba.
16. Všechny smluvní pokuty dle smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dnů od doručení vyúčtování dané smluvní pokuty oprávněnou smluvní stranou vůči druhé smluvní straně.

čl. V. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírána dobu určitou od 01.01.2026 do 31.12.2027, nebo do dne kdy cena za veškerá plnění poskytnutá na základě této smlouvy dosáhne částky 3 000 000 Kč bez DPH podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.

čl. VI. Ochrana osobních údajů

1. Zhotovitel je povinen zajistit ochranu osobních údajů poskytnutých objednatelem na základě této smlouvy tak, aby nedošlo k jejich neoprávněnému užití či k jinému porušení právních předpisů upravujících oblast ochrany osobních údajů, zejména Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679.
2. Zhotovitel nesmí poskytnout osobní údaje nájemců bytů třetím osobám ani je jinak zpřístupnit.

čl. VII. Skončení smlouvy

1. Tato smlouva může zejména skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;

- b) výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu;
 - c) odstoupením od smlouvy kteroukoli smluvní stranou, a to v případě hrubého porušení povinností druhé smluvní strany plynoucích ze smlouvy, obecně závazných právních předpisů, příslušných technických norem;
 - d) odstoupením od této smlouvy objednatelem v případě, že bude na zhotovitele pravomocně prohlášen úpadek ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. O hrubé porušení povinností zhotovitele se jedná zejména v případě opakovaného (nejméně 2x) porušení některé z povinností zhotovitele:
- provést výjezd a zásah osobou odborně k tomu způsobilou,
 - odmítnutí provedení zásahu,
 - překročení maximální doby reakce dle čl. II odst. 8 písm. a) o více než 1 hodinu,
 - překročení maximální doby reakce dle čl. II odst. 8 písm. b) o více než 2 hodiny.
- Dále se za hrubé porušení povinností zhotovitele považují též případy, vykazuje-li provádění havarijní služby zhotovitelem zvlášť závažné nedostatky a zhotovitel je v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem neodstraní.
3. Odstoupení od této smlouvy je účinné ode dne doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že v případě pochybností o doručení se odstoupení považuje za doručené třetím dnem po jeho odeslání.

čl. VIII. Odpovědnost za vady, odpovědnost za škodu

1. Zhotovitel je povinen plnit předmět díla dle této smlouvy úplně, řádně a včas podle požadavku objednatele, v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami. Zhotovitel odpovídá za kvalitu jím dodaného materiálu a odpovídá za škody vzniklé dodáním nekvalitního materiálu. Zhotovitel odpovídá za vady předmětu plnění zejména dle občanského zákoníku.
2. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu provádění předmětu plnění prostřednictvím pověřených zaměstnanců (zejména technika pověřeného správou příslušného objektu) objednatele.
3. Zhotovitel poskytuje na provedené opravy v rámci havarijních zásahů záruku v délce 24 měsíců. Záruční doba začíná plynout ode dne řádného provedení opravy.
4. Lhůta pro odstranění vady činí 5 kalendářních dnů ode dne doručení písemného vytknutí vady objednatelem zhotoviteli, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak. V případě prodloužení s odstraněním vytknuté vady, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každou vadu/byť i jen započatý den prodloužení.
5. Způsobí-li zhotovitel škodu objednateli nebo třetím osobám, nese za ni plnou odpovědnost.
6. Zhotovitel je povinen šetřit majetek objednatele a provádět práce tak, aby nerušil práva nájemců bytů a nebytových prostor.

čl. IX. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.01.2026, nejdříve však uveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel. Zhotovitel vyslovuje souhlas s uveřejněním celého textu smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem.
2. Za objednatele je oprávněn jednat ve věcech:
 - realizačních: technik pověřený správou příslušného objektu

- smluvních: Ing. Blanka Jalovíecová, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství
Za zhotovitele je oprávněn jednat ve věcech:

- realizačních: Jan Kovář
- smluvních: Jan Kovář

O změně osob oprávněných jednat není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě. Změnu takových osob je povinna příslušná smluvní strana druhé straně pouze prokazatelně oznámit.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným, a že smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech důsledků.
4. Smlouvu lze změnit písemnými vzestupně číslovanými dodatky, nestanoví-li smlouva něco jiného.
5. V otázkách smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy řídí občanským zákoníkem.
6. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním smlouvy, nebo které jsou předmětem smlouvy, neposkytne třetím osobám.
7. Zhotovitel nemůže bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí straně.
8. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele. O změně poddodavatele není nutné uzavírat dodatek, změna bude oznámena písemně objednateli. V případě porušení tohoto ustanovení ze strany zhotovitele, zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení nebo je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy do 30 kalendářních dnů ode dne zjištění porušení. Odstoupení je platné dnem doručení zhotoviteli.
9. Pro případ, že kterékoliv ustanovení smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, mohou smluvní strany nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
10. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
11. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití ustanovení, § 1978 odst. 2, ustanovení § 2093, ustanovení § 2591, ustanovení § 2605 odst. 2, ustanovení § 2609 a § 2611 občanského zákoníku.
12. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
13. Zhotovitel je povinen poskytovat objednateli veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
14. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží tři a zhotovitel jedno vyhotovení.
15. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele doložit soulad čestného prohlášení učiněného v zadávacím řízení se skutečností ve lhůtě do 5 dnů od doručení žádosti. V případě, že se čestné prohlášení zhotovitele, učiněné v rámci zadávacího řízení, ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, je zhotovitel povinen učinit nápravu ve lhůtě 5 dnů od výzvy objednatele k nápravě. Nebude-li zhotovitel na žádost reagovat vůbec nebo neučiní-li zhotovitel v uvedené lhůtě nápravu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Lhůty dle tohoto smluvního ujednání je oprávněn v odůvodněných případech prodloužit zástupce objednatele ve věcech smluvních.
16. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - příloha č. 1 – Přehled bytových domů
 - příloha č. 2 – Seznam poddodavatelů, s jejichž pomocí zhotovitel předpokládá realizaci této zakázky

Za objednatele

Za zhotovitele

Datum: _____

Datum: _____

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Místo: _____

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Jan Kovář
majitel