

14/2810/0002

**SMLOUVA**  
**o provádění údržby a oprav budovy**

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „smlouva“)

**Objednatel: Česká republika – Generální finanční ředitelství**  
se sídlem Lazarská 15/7, Praha 1 – Nové Město, PSČ 117 22,  
zastoupená Ing. Václavem Sokolem vedoucí Oddělení hospodářské správy v Hradci Králové,  
Horova 17, 500 02 Hradec Králové  
IČ: 72080043

Ve věcech technických a provozních oprávněn jednat: [redacted]  
pracoviště Finančního úřadu pro Pardubický kraj ve Vysokém Mýtě, tel. [redacted]  
mob. [redacted]  
Bankovní spojení: [redacted]  
Číslo účtu: [redacted]

(dále jen „objednatel“)

**Zhotovitel: Raamar, s.r.o.**

právní forma: společnost s ručením omezeným, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 190016

Se sídlem: Litoměřická 582/16, 19000 Praha 9 – Prosek

Zastoupená: Markem Františkem Voldánem, jednatelem společnosti

IČ: 26024705

DIČ: CZ26024705

Ve věcech technických a provozních oprávněn jednat: [redacted], tel. [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

(dále jen „zhotovitel“)

společně též „smluvní strany“

Účastníci smlouvy se dohodli, na základě výsledku poptávkového řízení k zadání veřejné zakázky malého rozsahu, vedeného na e-tržišti GEMIN pod systémovým číslem T002/14/V00011092, a cenové nabídky, předložené zhotovitelem dne 10. 4. 2014 v tomto zadávacím řízení, na uzavření smlouvy v tomto znění.

**Čl. 1**  
**Předmět smlouvy**

Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje provádět pro objednatele **údržbu a opravy vnitřních prostor včetně příslušenství** v objektu Finančního úřadu pro Pardubický kraj - Územní pracoviště ve Vysokém Mýtě, Tůmova 178, 566 01 Vysoké Mýto (dále též „úřad“ nebo „ÚzP ve Vysokém Mýtě“) a to v souladu se standardy údržby a oprav vnitřních prostor budovy včetně příslušenství

uvedenými v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Objednatel se zavazuje zhotoviteli platit za provádění uvedených prací cenu sjednanou v této smlouvě.

## **Čl. 2**

### **Doba provádění prací**

Zhotovitel se zavazuje provádět smluvené práce dle čl. 1 této smlouvy v pracovní dny takto: údržbu a opravy – v době otevření úřadu: 06,00 – 17,00 hod.

## **Čl. 3**

### **Práva a povinnosti zhotovitele**

- 1) Zhotovitel je povinen provádět práce uvedené v čl. 1 této smlouvy s potřebnou odbornou péčí řádně a včas, a to tak, aby výsledek odpovídal smluvně ujednaným a daným standardům kvality.
- 2) Zhotovitel je povinen dodržovat při provádění prací dle čl. 1 této smlouvy interní předpisy objednatele upravující provozní řád budovy, směrnici o odpadovém hospodářství, BOZP a PO.
- 3) Zhotovitel odpovídá za škody na majetku objednatele vzniklé jednáním zhotovitele a porušením právních předpisů a norem pro poskytování služeb, případně používáním přístrojů a prostředků neodpovídající platným právním normám. Všechny škody, vzniklé zaviněním zhotovitele na majetku objednatele, které byly bez zbytečného odkladu objednatelem u zhotovitele uplatněny, odstraní zhotovitel neprodleně na své náklady. Zhotovitel se zavazuje po dobu trvání této smlouvy udržovat pojištění odpovědnosti za škodu a to do výše způsobené škody 1 mil. Kč.
- 4) Zhotovitel bude vést pracovní deník, kde bude zaznamenávána prováděná činnost a odpracované hodiny. Tento deník bude týdně předkládat zástupci objednatele Ing Radovan Kašpar, tel. 4654541301 k odsouhlasení správnosti záznamů.
- 5) Zhotoviteli i jeho případným zaměstnancům je při plnění předmětu této smlouvy zakázáno číst písemnosti objednatele s výjimkou písemností dle odst. 2, používat přístroje jako počítače, kopírky, faxy, telefony apod., o čemž budou před nástupem na pracoviště zhotovitelem řádně poučeni.

## **Čl. 4**

### **Práva a povinnosti objednatele**

- 1) Objednatel je povinen zajistit zhotoviteli přístup do prostor, v nichž budou prováděny práce dle čl. 1 této smlouvy a poskytnout mu další součinnost nutnou k provádění těchto prací.
- 2) Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli interní pokyny a směrnice upravující režim, provoz, bezpečnost práce a protipožární opatření v objektu a seznámit jej prokazatelně s jejím obsahem.
- 3) Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli bezúplatně uzamykatelné prostory pro uložení prostředků na údržbu a opravy a prostor pro převlékání a osobní hygienu pracovníků zhotovitele, kteří zajišťují smluvené práce dle čl. 1 této smlouvy.
- 4) Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli na vlastní náklady elektrickou energii, teplotu a studenou užitkovou vodu nezbytně nutnou pro provádění prací dle čl. 1 této smlouvy.
- 5) Objednatel je oprávněn pravidelně kontrolovat provádění prací, zjistí-li nedostatky v provádění těchto činností, je oprávněn žádat od zhotovitele odstranění vad vzniklých vadným prováděním těchto prací a jejich provedení řádným způsobem.

## Čl. 5

### Smluvní cena a platební podmínky

1) Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli za provádění prací dle čl. 1 této smlouvy smluvní cenu. Výše smluvní ceny vychází z nabídky zhotovitele a úkonů stanovených přílohou č. 1 této smlouvy a obsahuje veškeré náklady na vybavení, pomůcky, stroje potřebné pro vykonávání této činnosti mimo materiálu na opravy a údržbu. Nákup materiálu na opravy a údržbu musí být vždy předem odsouhlasen určeným zástupcem ÚZP ve Vysokém Mýtě.

2) Smluvní cena:

za vykonané práce a služby dle této smlouvy přísluší zhotoviteli odměna ve výši 149,99 Kč/hodina práce + DPH ve výši dle platných právních předpisů v době fakturace.

3) Úhrada bude prováděna měsíčně zpětně, vždy na základě daňového dokladu – faktury, vystaveného zhotovitelem. Daňový doklad – fakturu vystaví zhotovitel vždy do 10. kalendářního dne následujícího měsíce. Součástí faktury bude i výkaz prací za uplynulý měsíc schválený kontaktní osobou. Přílohou faktury bude i případný soupis materiálu nutný k provedení oprav a údržby pořízený za příslušný měsíc písemně odsouhlasený zástupcem ÚZP ve Vysokém Mýtě.

DPH bude účtováno vždy v aktuální výši dle platných právních předpisů.

4) Lhůta splatnosti daňového dokladu - faktury činí 21 dnů od doručení dokladu objednateli. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání částky k úhradě z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

Fakturační adresa objednatele: Česká republika – Generální finanční ředitelství  
Lazarská 7/15  
117 22 Praha 1

Dodací a doručovací adresa objednatele: Finanční úřad pro Pardubický kraj – Územní pracoviště  
ve Vysokém Mýtě  
Tůmova 178  
566 01 Vysoké Mýto

Daňový doklad - faktura bude obsahovat všechny údaje týkající se daňového dokladu dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a náležitosti uvedené v ustanovení § 435 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Pokud daňový doklad - faktura neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, je objednatel oprávněn takový doklad vrátit zhotoviteli s uvedením důvodu vrácení. Zhotovitel je poté povinen vystavit nový daňový doklad - fakturu s tím, že vrácením tohoto dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti a běží nová lhůta, stanovená v tomto článku smlouvy, ode dne doručení nového daňového dokladu - faktury kupujícímu.

5) V případě nedodržení splatnosti faktury, bude objednateli účtován úrok z prodlení vypočítaný podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

## Čl. 6

### Reklamace

1) Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jím provedené práce (opravy majetku) dle této smlouvy, a jejich odpovídající kvalitu v délce 3 měsíců ode dne řádného provedení práce. V případě

výskytu vad v průběhu záruční doby se zhotovitel zavazuje takové vady neprodleně odstranit, max. však do 14 dní od jejich písemného oznámení objednatelem. Provedené práce mají vady, jestliže jejich provedení neodpovídá smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality prací.

2) V případě, že zhotovitel neodstraní závady, na které byl písemně upozorněn dle čl. 6, odst. 1, ve stanoveném termínu, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši Kč 100,- za každý den prodlení s odstraněním závady.

## **Čl. 7**

### **Odstoupení od smlouvy**

1) Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prodlení objednatele s uhrazením měsíční faktury dle čl. 5 této smlouvy, pokud faktura nebude uhrazena do 60-ti kalendářních dnů ode dne její splatnosti.

2) Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že byl zhotovitel opakovaně písemně upozorněn na vyskytující se vady a tyto vady nebyly odstraněny.

## **Čl. 8**

### **Závěrečná ustanovení**

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 2. 5. 2014, platnosti nabývá okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Výpovědní lhůta se sjednává na dobu 3 (slovy tři) měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně, výpověď může být podána kteroukoliv smluvní stranou i bez udání důvodů.

2) Smlouvu lze také ukončit výpovědí ze strany objednatele v případě, že dojde k legislativním změnám, které znemožní objednateli řádné plnění smlouvy. V tomto případě bude výpovědní lhůta činit jeden měsíc od doručení výpovědi zhotoviteli.

3) Smluvní strany se budou vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.

4) Při ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, a to zejména:

- a) vyklidit prostory poskytnuté objednatelem zhotoviteli pro plnění dle této smlouvy,
- b) uhradit veškeré peněžité závazky a pohledávky vzniklé na základě této smlouvy.

5) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6) Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž uskuteční veškeré právní a jiná jednání, která se ukáží být nezbytná pro dosažení účelu této dohody.

7) Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné,

neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdéle odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

8) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran.

9) Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu. 2 takové stejnopisy obdrží objednatel a 1 zhotovitel.

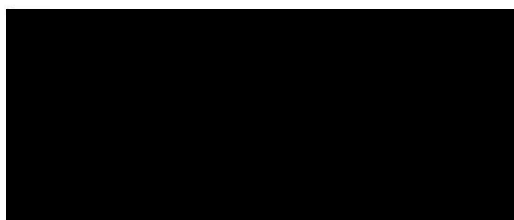
10) Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

11) Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

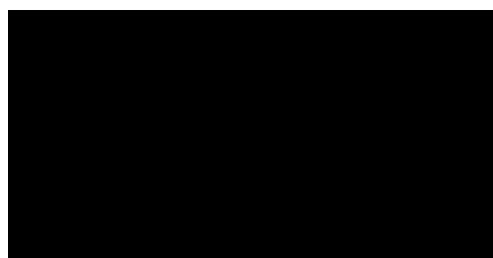
Příloha č. 1 - Standardy údržby a oprav

Příloha č. 2 - Krycí list nabídky

Ve Vysokém Mýtě dne: **16. 04. 2014**



Marek František Voldán  
jednatel společnosti Raamar, s.r.o.



Václav Sokol  
vedoucí Oddělení hospodářské správy  
v Hradci Králové

**Standardy – údržba a opravy vnitřních prostor budov, včetně jejich příslušenství, sezónní údržba a úklid venkovních prostor – ÚzP ve Vysokém Mýtě**

Údržba a opravy vnitřních prostor budovy, včetně příslušenství	
Četnost	Činnost
<b>1 x za čtrnáct dní</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění běžných údržbářských prací a drobných oprav, nevyžadujících zvláštní odbornou kvalifikaci např. kontrola a údržba činnosti dveřních a zámkových systémů, kontrola funkčnosti odvodu odpadních vod, oprava těsnění vodovodních baterií, výměna žárovek a zářivek, včetně drobných oprav vypínačů a elektrických zásuvek (osobou způsobilou ve smyslu vyhlášky č. 50/1978 Sb.), drobné opravy nábytku, opravy žaluzií a rolet, drobné natěračské a malířské práce a další práce, svým charakterem drobné opravy a údržby majetku, dle požadavků objednatele,</li> </ul>
<b>1 x měsíčně</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• úklid v místnosti pro odpady a v garážích.</li> </ul>
<b>1 x za šest měsíců</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• úklid v kotelně, mokré vytření podlah, utírání prachu na veškerém zařízení, včetně rozvodů vody,</li> </ul>
<b>1 x za rok</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• čištění střechy od listí a nečistot, údržba a čištění okapových svodů a okapů.</li> </ul>
<b>Průběžně</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlášení závad na objektu, které je třeba odstranit dodavatelským způsobem, určenému pracovníkovi objednatele, informování určeného pracovníka objednatele o všech hrozících škodách na majetku objednatele,</li> <li>• příprava odpadů k jejich odvozu dle platné směrnice o nakládání s odpady v četnosti dle platné smlouvy,</li> <li>• přistavování kontejnerů na svozové místo v četnosti dle platné smlouvy, včetně odvozu zpět na stanoviště kontejneru,</li> <li>• kontrola vyvezení kontejnerů na odpad, včetně úklidu stanoviště kontejneru,</li> <li>• příprava sběrového papíru k jeho odvozu,</li> <li>• opravy splachovačů, dřezů, umyvadel, sprch a odpadů v sociálních zařízeních,</li> <li>• v souladu s provozem pracoviště zajišťování prací dle pokynu ředitele (např. v zimním období odstraňování mimořádných nánosů roztátého sněhu na frekventovaných místech během dne).</li> <li>• základní údržba a mytí služebního vozidla</li> </ul>

Sezónní údržba a úklid venkovních prostor (komunikace, travnaté plochy)	
Četnost	Činnost
Průběžně v období 1. 4. – 31. 10.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• úklid všech komunikací (průjezd, dvůr objektu, chodníky a schody před hlavním vchodem do budovy a vjezdem do vrat), trávníků a dalších ploch kolem budovy, sběr a odstranění nečistot (např. cigaretové nedopalky, plastové odpadky, papír apod.),</li> <li>• údržba zeleně a trávníku – sekání travnatých ploch nejdéle při výšce travnaté plochy 12 cm a stříhání keřů a stromů v souladu s jejich vegetačním obdobím,</li> <li>• zajištění odvozu zelené hmoty (včetně suché trávy) a ořezaných větví,</li> <li>• úklid spadaneho listí, včetně zajištění jeho odvozu.</li> </ul>
Průběžně v období 1. 11. – 31. 3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• úklid všech komunikací (průjezd, dvůr objektu, chodníky a schody před hlavním vchodem do budovy a vjezdem do vrat), trávníků a dalších ploch kolem budovy, sběr a odstranění nečistot (např. cigaretové nedopalky, plastové odpadky, papír apod.),</li> <li>• čištění, udržování a zajištění schůdnosti chodníků a schodů před hlavním vchodem do budovy a vjezdem do vrat,</li> <li>• čištění, údržba a zajištění sjízdnosti dvora budovy,</li> <li>• odstranění sněhu a námrazy, včetně posypu směsí soli a písku na chodnících tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost chodců a byla zajištěna schůdnost chodníků schodů před hlavním vchodem do budovy a vjezdem do vrat vždy před 8:00 hod., v mimopracovní dny dle potřeby,</li> <li>• odvoz sněhu po dohodě s objednatelem – na objednávku,</li> <li>• odstraňování sněhu a námrazy (rampouchy) ze střechy a okapů budovy.</li> </ul>




**Zajištění materiálu a vybavení spojeného s výkonem činnosti:**

- Materiál nutný k zajištění oprav a údržby zajišťuje zhotovitel. Soupis materiálu, který je nutný k zajištění oprav a údržby bude přílohou faktury a musí být písemně odsouhlasený určeným zaměstnancem ÚzP ve Vysokém Mýtě
- Náradí, nástroje, stroje a zařízení, určené pro výkon činnosti zajišťuje a provozuje na své náklady zhotovitel (mimo sekačky na trávu – vlastní objednatel).

**Krycí list nabídky**  
k veřejné zakázce malého rozsahu na stavební práce

**budovv. včetně jejich příslušenství**

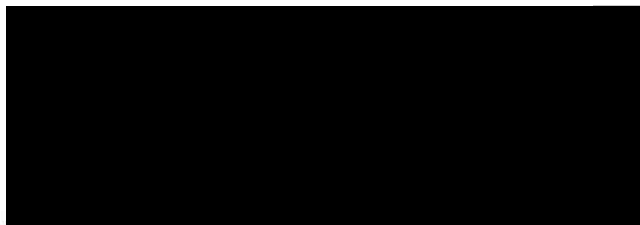
**Údaje o uchazeči**

Obchodní firma nebo název (jedná-li se o právnickou osobu)	Raamar s.r.o
Obchodní firma nebo jméno a příjmení (jedná-li se o fyzickou osobu) _____	
Sídlo (jedná-li se o právnickou osobu)	Litoměřická 582, Praha 9, 190 00
Místo podnikání popř. místo trvalého pobytu (jedná-li se o fyzickou osobu) _____	
Právní forma	Společnosti s ručením omezeným
IČ	26024705 CZ26024705
Telefon/fax	
E-mail	
Kontaktní osoba pro jednání ve věci nabídky	

**Cenová nabídka**

Nabídková cena díla bez DPH – hodinová sazba	149,99	Kč
DPH	31,50	Kč
Cena včetně DPH	181,49	Kč

V Praze dne 10.4.2014





[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is too light to transcribe accurately.]