

Evidenční číslo objednatele

O/16/474

Evidenční číslo poskytovatele

S01/2016

## SMLOUVA O PROVÁDĚNÍ ÚDRŽBOVÝCH PRACÍ A SLUŽEB V NEVÝROBNÍCH BUDOVÁCH SPOLEČNOSTI TEPLÁRNY BRNO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“ nebo jen „OZ“)

### Teplárny Brno, a.s.

se sídlem  
zastoupený:

IČ:  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
číslo účtu:

Okružní 823/25, 638 00 Brno  
Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsdou  
představenstva a generálním ředitelem  
Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva  
a obchodním ředitelem  
46347534  
CZ46347534  
Komerční banka, a.s.  
32606621/0100

na straně jedné jako „*Objednatel*“

a

### Vratislav Kubínek

se sídlem:  
IČ:  
DIČ:  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

xxx, 664 08 Blažovice  
67016090  
CZ5802151597  
xxx  
xxx

na straně druhé jako „*Poskytovatel*“

### Preambule

Tuto smlouvu o provádění údržbových prací a služeb v nevýrobních prostorách objednatele uzavírají smluvní strany na základě výsledků zadávacího řízení provedeného podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů na zadání veřejné zakázky s názvem: „Údržbové práce a služby v nevýrobních budovách společnosti Teplárny Brno“. Podkladem pro uzavření smlouvy je nabídka poskytovatele předložená v zadávacím řízení (dále jen „NABÍDKA“) a zadávací dokumentace, která byla podkladem pro zpracování NABÍDKY. Dokumenty NABÍDKA a zadávací dokumentace jsou uloženy v archivech smluvních stran a jsou pro smluvní strany závazné.

Touto smlouvou sjednávají smluvní strany provádění údržbových prací a služeb v nevýrobních prostorách objednatele v:

- Areál sídla společnosti a budovy dislokací (SAS) – správa akciové společnosti v sídle společnosti na adrese Okružní 25, Brno

## I. Předmět smlouvy

I.1. Předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele zajistit pro objednatele provádění údržbových prací a služeb na nevýrobních budovách objednatele nebo budovách dislokací, provádění nebo zajištění oprav a údržby DHIM (DKP), HIM a spotřebních předmětů nebo materiálu v rozsahu:

I.1.1. **Provádění běžné (řemeslné) údržby nevýrobních budov dle pokynů odpovědných pracovníků správy budov**, spočívající zejména v údržbě nebo výměně:

- zařizovacích předmětů ZTI v sociálních zařízeních a kuchyňkách nevýrobních a provozních budov a v budovách dislokací,
- technických zařízení budov, zejména silnoproudé elektroinstalace včetně výměny žárovek, zářivek nebo i celých svítidel, oprav zásuvek, vypínačů a jističů nebo proudových chráničů zásuvkových a světelných okruhů budov,
- provádění drobných topenářských prací jako údržba, oprava nebo výměna radiátorů ÚT vč. vypouštění a napouštění soustav a odvzdušnění ÚT,
- provádění drobných zámečnických prací, zejména oprav zámků a kování dveří,
- drobných oprav nebo výměny podlahových krytin,
- drobných oprav maleb a nátěrů, případně malování celých místností v budově SAS,
- další drobné řemeslné údržbové práce na základě požadavků a pokynů pracovníků správy budov

I.1.2. **Zajištění dodavatelských oprav elektrických silnoproudých zařízení** a elektrických spotřebičů (DKP) a spotřebních předmětů včetně jejich odvozu a dovozu a vyřizování záručních oprav a reklamací:

- kávovarů, chladniček, myček nádobí, mikrovlnných trub, elektrických plotýnkových vařičů, rychlovarných konvic, skartovačů a dalších drobných el. předmětů a zařízení,
- oprav sifonů, výdejních stojanů pitné vody apod.

I.1.3. **Zajištění dalších následujících služeb a pomocných prací:**

- vyzvedávání ze skladu MTZ a následný výdej hygienických potřeb na sociálních zařízeních ve správních budovách, v provozních budovách techniků v areálech pracovníkům úklidových firem, jedná se zejména toaletní papír, papírové ručníky, tekuté mýdlo do zásobníků v umývárkách soc. zařízení, desinfekční tablety do pisoárů, kuchyňské utěrky a houbičky, odvápňovače rychlovarných konvic, mycích prostředků jako např. Jar do kuchyňek, a to na základě výdejek ze skladu podepsaných odpovědným pracovníkem správy budov a ve spolupráci s pracovníkem skladu MTZ,
- zajišťování výměny a praní ručníků a utěrek, případně ubrusů, závěsů, záclon apod. na základě požadavku správy budov a ve spolupráci s pracovníkem skladu MTZ,
- technické zajišťování kulturních a společenských akcí v sále (zasedací místnosti) kulturního domu případně další činnosti (příprava sportovního dne) na základě požadavku vedoucího odboru správy majetku (SM),

- stěhování nábytku před a po malování, fyzická likvidace starého vyřazeného kancelářského nábytku a další pomocné práce na základě požadavku pracovníků správy budov (SB).
- I.2. Bude-li k provedení prací a služeb podle této smlouvy nutný materiál (náhradní díly, kabely, spojovací materiál apod.), zajistí ho poskytovatel a vyúčtuje objednateli v pořizovacích cenách doložených dokladem o nákupu.
- I.3. Poskytovatel služby zajistí provedení prací a služeb podle této smlouvy odborně způsobilým pracovníkem, přitom se předpokládá, že v areálu objednatele bude působit 1 osoba poskytovatele, která bude schopna maximální počet požadovaných činností zajistit sama, nebo si v případě potřeby sjedná k provedení služby příslušnou odborně způsobilou osobu např. subdodavately.

## II. Místo plnění, doba plnění a doba trvání smlouvy

- II.1. Místem plnění služeb je areál objednatele uvedený v preambuli této smlouvy.
- II.2. Práce a služby podle této smlouvy bude poskytovatel vykonávat podle okamžité potřeby objednatele na základě telefonické nebo e-mailové výzvy pověřeného pracovníka objednatele v pracovní době od 6,00 hod do 14,00 hod. v pracovní dny. Doba nástupu na provedení práce a služby nesmí být delší než 6 hodin od výzvy.
- II.3. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne nabytí její účinnosti.
- II.4. Smlouva nabývá účinnosti od 1.10.2016

## III. Cena a platební podmínky

- III.1. Ceny za servisní úkony jsou stanoveny jednotkovými cenami (také HZS) takto:
- III.1.1. Jednotková cena za řemeslné práce **xxx Kč bez DPH / hod.**  
Za řemeslné práce jsou považovány práce a služby uvedené v čl. I. odst. I.1.1. a I.1.2. této smlouvy.
- III.1.2. Jednotková cena za ostatní práce a služby **xxx Kč bez DPH / hod.**  
Za ostatní práce a služby jsou považovány práce a služby uvedené v čl. I. odst. I.1.3. této smlouvy.
- III.2. Ceny materiálu budou stanoveny podle čl. I. odst. I.2. této smlouvy.
- III.3. Ceny HZS jsou sjednány jako nejvýše přípustné a konečné a zahrnují veškeré náklady poskytovatele nezbytné pro splnění jeho povinností spojených s provedením prací a služeb podle této smlouvy, vč. nákladů na zajištění potřebného materiálu, dopravu pracovníků poskytovatele, demontáže a montáže, zprovoznění, vyzkoušení, provozní náklady poskytovatele, náklady na pojištění, daně a jakékoliv další výdaje spojené s realizací předmětu plnění, vyjma nákladů na pořízení materiálu podle odst. III.2. této smlouvy.
- III.4. Ceny HZS podle odst. III.1. této smlouvy budou platné neméně po dobu prvních 24 měsíců trvání této smlouvy. Pro následující období trvání smlouvy lze jednotkové ceny sjednané touto smlouvou měnit pouze v těchto případech:
- Pokud v průběhu trvání smlouvy dojde ke změnám zákonem stanovené výše minimální mzdy. V takovém případě může dojít k navýšení ceny služeb v roce následujícím po roce,

ve kterém k navýšení minimální mzdy došlo. Smluvní strany dohodnou úpravu ceny z těchto důvodů uzavřením dodatku smlouvy.

- Pokud v průběhu trvání smlouvy dojde k navýšení inflace podle oficiálních údajů ČSÚ o více jak 3%. V takovém případě může dojít k navýšení ceny služeb v roce následujícím po roce, ve kterém k navýšení inflace došlo. Smluvní strany dohodnou úpravu ceny z těchto důvodů uzavřením dodatku smlouvy.
- Pokud v průběhu trvání smlouvy dojde ke změně rozsahu předmětu plnění, v takovém případě musí být rozšíření předmětu plnění sjednáno v souladu s platným zákonem o zadávání veřejných zakázek.

### III.5. POSTUP PŘI ÚPRAVĚ HZS:

Úpravu HZS z důvodů podle odst. III.3. první a druhá odrážka navrhuje poskytovatel písemně, a to

- poprvé nejpozději do uplynutí posledního dne 25. kalendářního měsíce od účinnosti smlouvy; pokud dojde k dohodě smluvních stran, nově dohodnutá výše HZS bude platná od 25. kalendářního měsíce od účinnosti smlouvy.
- podruhé a v následujících letech nejpozději do uplynutí posledního dne jednoho kalendářního měsíce od uplynutí dalších 12 měsíců trvání smlouvy; pokud dojde k dohodě smluvních stran, nově dohodnutá výše HZS bude platná od 1. kalendářního měsíce od uplynutí dalších 12 měsíců trvání smlouvy.

Pokud poskytovatel v uvedené lhůtě nenavrhne úpravy HZS, má se za to, že touto smlouvou sjednané jednotkové ceny budou platit nezměněné dalších 12 měsíců trvání smlouvy.

## IV. Platební podmínky

IV.1. Objednatel nebude poskytovat zálohy.

IV.2. Poskytovatel je oprávněn skutečně provedené práce a služby účtovat objednateli vždy za uplynulý kalendářní měsíc. Účtovaná cena bude vypočtena jako násobek jednotkové ceny podle odst. III.1. této smlouvy a počtu skutečně odpracovaných hodin uvedených v soupisu prací. K takto vypočtené ceně bude připočtena cena za materiál podle odst. II.2. této smlouvy doložená doklady o nákupu.

IV.3. Na částku stanovenou podle odst. IV.2. této smlouvy vystaví poskytovatel fakturu. Faktura musí mít veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu dle platných právních předpisů a náležitosti stanovené touto smlouvou (včetně příloh – soupis prací a doklady o nákupu), jinak je objednatel oprávněn vrátit ji poskytovateli k opravě, přičemž v takovém případě není objednatel v prodlení s úhradou faktury. Lhůta splatnosti v takových případech běží až dnem doručení opravené faktury objednateli.

IV.4. K účtované částce podle odst. IV.2. této smlouvy bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, tj. k poslednímu kalendářnímu dni měsíce, za který je faktura vystavena.

IV.5. Splatnost faktur je sjednání do 30 kalendářních dnů.

## V. Postup při objednávání prací a služeb

V.1. Touto smlouvou se sjednávají práce a služby, o nichž se předpokládá, že budou provedeny operativně, v krátkém časovém úseku, na základě aktuálních potřeb objednatele.

Z tohoto předpokladu vychází i dále sjednaný systém objednávání prací a služeb. Pověřená osoba objednatele je povinna zaslat pověřené osobě poskytovatele objednávku a to písemnou elektronickou formou (e-mailem) na adresu xxx. V objednávce bude specifikován rozsah požadovaných prací a služeb a požadovaná doba plnění. Pověřenou osobou objednatele pro objednávání služeb je Ing. Libor Král, tel. xxx, e-mail: xxx. Poskytovatel objednávku potvrdí e-mailem a současně sdělí odhad počtu hodin, které bude k provedení potřebovat.

- V.2. Poskytovatel je povinen nastoupit na provedení objednané práce a služby v čase podle čl. II. odst. II.2. této smlouvy a práci a službu provést v nejkratším možném termínu bez zbytečného odkladu nejpozději do 2 pracovních dnů od nástupu k provedení objednané práce a služby. Pokud objednaná práce a služba vyžaduje delší čas pro realizaci, sdělí poskytovatel objednateli předpokládanou dobu realizace na adresu uvedenou v odst. V.1. této smlouvy; přičemž objednatel poskytovatelem navrhovaný čas plnění buď e-mailem na adresu podle odst. V.1 této smlouvy potvrdí, nebo v případě, že s časem plnění navrženým poskytovatelem nesouhlasí, vyvolá k tomu účelu s poskytovatelem jednání.

## VI. Odpovědnost a záruka

- VI.1. Poskytovatel je práce a služby podle této smlouvy provádět podle požadavků objednatele řádně a včas.
- VI.2. Poskytovatel odpovídá za odborné a kvalitní provedení sjednaných prací a služeb včetně dodaného materiálu. Poskytovatel tímto poskytuje objednateli záruku (za jakost), že po dobu záruční lhůty bude mít plnění poskytnuté podle této smlouvy vlastnosti stanovené touto smlouvou, příslušnými právními předpisy či normami, příp. vlastnosti obvyklé.
- VI.3. Délka záruční lhůty na provedená plnění podle této smlouvy je stanovena v délce 24 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem předání a převzetí provedené práce a služby mezi poskytovatelem a objednatelem. Záruční lhůta neběží po dobu od oznámení reklamované vady do doby sjednání nápravy tj. odstranění reklamované vady.
- VI.4. Práva objednatele z vadného plnění a záruky dále upravují příslušná ustanovení OZ. Smluvní strany se však odlišně od OZ dohodly, že objednatel je povinen oznámit poskytovateli jakékoliv případné vady plnění bez zbytečného odkladu poté, co takové vady zjistí (nejpozději však do 20 kalendářních dnů od zjištění vady). Současně se strany dohodly, že jakákoliv oznámení vad (reklamace) musí být učiněno písemně nebo e-mailem na adresu xxx, přičemž i oznámení odeslané posledního dne lhůty se považuje za včas učiněné. V oznámení musí být příslušná vada alespoň stručně popsána.
- VI.5. Pro ty části plnění, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele poskytovatelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne předání a převzetí mezi poskytovatelem a objednatelem po provedení reklamační opravy.
- VI.6. Poskytovatel je povinen nejpozději následujícího pracovního dne po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Oznámení podle tohoto odstavce lze učinit elektronickou poštou na adresu objednatele v čl. V. odst. V.1. této smlouvy.
- VI.7. Poskytovatel je povinen zahájit činnosti směřující k odstranění reklamované vady bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 pracovních dnů po obdržení reklamace, a vadu odstranit, a to i v případě, že reklamaci neuznává.

Náklady na odstranění reklamované vady nese poskytovatel ve sporných případech až do

doby, než se prokáže, zdali byla vada reklamována oprávněně.

- VI.8. Nezahájí-li poskytovatel činnosti směřující k odstranění reklamované vady ve lhůtě podle odst. VI.7. této smlouvy, a není-li písemně dohodnuto jinak, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady třetí osobu, a to aniž by tím byla dotčena poskytnutá záruka. Veškeré náklady vzniklé objednateli v souvislosti s aplikací tohoto postupu je povinen uhradit poskytovatel.
- VI.9. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel vadu reklamoval neoprávněně, tzn., že poskytovatel za vadu neodpovídá či se na ni nevztahuje poskytnutá záruka, je objednatel povinen uhradit poskytovateli veškeré poskytovatelem účelně vynaložené a doložené náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním neoprávněně reklamované vady.
- VI.10. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany písemně podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne doručení reklamace poskytovateli.
- VI.11. O odstranění reklamované vady sepíše objednatel zápis, ve kterém potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
- VI.12. Ustanovení § 1925 OZ se nepoužije.

## VII. Sankce

- VII.1. Při prodlení objednatele s úhradou ceny za provedené servisní služby je objednatel povinen uhradit poskytovateli úroky z prodlení ve výši dle příslušného právního předpisu.
- VII.2. Při prodlení poskytovatele s prováděním prací a služeb podle této smlouvy nebo s odstraňováním reklamovaných vad ve sjednaném termínu, je poskytovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.
- VII.3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné straně.
- VII.4. Ujednání o smluvních pokutách nemají vliv na náhradu škody, její uplatnění ani vymáhání.

## VIII. Odstoupení od smlouvy, výpověď smlouvy

- VIII.1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případech, kdy jí k tomu výslovně opravňují ustanovení této smlouvy nebo zákona (nebylo-li jejich užití touto smlouvou vyloučeno).
- VIII.2. Odstoupení musí být učiněno písemně, přičemž právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- VIII.3. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, nastane-li některá z těchto situací:
- druhá smluvní strana vstoupí do likvidace nebo na sebe (jako dlužník) podá insolvenční návrh;
  - soud prohlásí úpadek druhé smluvní strany.
- VIII.4. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit také:

- pokud poskytovatel neoprávněně zastaví či přeruší provádění prací a služeb (ujednání této smlouvy o vyšší moci zůstává nedotčeno);
  - octne-li se poskytovatel v prodlení s předáním dokončených servisních služeb delším než 30 (třicet) dnů;
  - a nesjedná poskytovatel nápravu ani po písemné výzvě a v dodatečné lhůtě 7 dnů od doručení takové výzvy;
- VIII.5. Závazky poskytovatele, pokud jde o odstraňování vad a záruku za jakost prací jím provedených a materiálů a výrobků jím dodaných až do doby odstoupení od této smlouvy, trvají i po takovém odstoupení.
- VIII.6. Smluvní strany se dohodly, že poskytovatel není oprávněn od této smlouvy odstoupit podle ustanovení § 2591 OZ.
- VIII.7. V případě odstoupení od smlouvy, budou smluvní strany postupovat níže uvedeným způsobem:
- poskytovatel provede finanční vyčíslení provedených servisních služeb a po zohlednění částek případně uhrazených objednatelem do data odstoupení od smlouvy, zpracuje konečnou fakturu.
- VIII.8. Tuto smlouvu lze ukončit výpovědí za těchto podmínek:  
Smluvní strana, která hodlá ukončit smlouvu výpovědí, je povinna zaslat výpověď smlouvy druhé smluvní straně písemně. Výpovědní doba je 6 měsíců a počíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. I po dobu výpovědní doby jsou smluvní strany povinny plnit své závazky tuto smlouvou stanovené.

## IX. Závěrečná ustanovení

- XI.1. Poskytovatel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění.
- XI.2. Poskytovatel se zavazuje, že umožní všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly, z jejichž prostředků je plnění dle této smlouvy hrazeno, provést kontrolu dokladů souvisejících s tímto plněním, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění).
- XI.3. Poskytovatel není oprávněn postoupit jakékoliv pohledávky za objednatelem vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s touto smlouvou na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- XI.4. Poskytovatel je povinen pro realizaci servisních služeb využít těch subdodavatelů, jejichž prostřednictvím v NABÍDCE prokazoval kvalifikaci. V případě, že to není možné, je povinen objednateli předložit návrh na změnu subdodavatelů, k nimž musí doložit kvalifikační doklady, z nichž bude patrné, že nově navrhovaní subdodavatelé splňují kvalifikaci stejně jako původní subdodavatelé, jejichž prostřednictvím poskytovatel prokazoval kvalifikaci ve své NABÍDCE.
- XI.5. Poskytovatel je povinen oznámit objednateli vždy do 28.2. každého kalendářního roku přehled subdodavatelů, kteří se podíleli na realizaci plnění podle této smlouvy z více jak 10% ceny uhrazené objednatelem v uplynulém kalendářním roce. K oznámení subdodavatelů sloučí tabulky v **příloze č. 1** této smlouvy. Tato povinnost vyplývá poskytovateli z ustanovení § 147a zákona č. 137/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Objednatel má podle citovaného ustanovení povinnost seznam subdodavatelů poskytovatele zveřejnit na svém profilu zadavatele.

- XI.6. Poskytovatel na sebe přejímá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2) OZ.
- XI.7. Tato smlouva jakož i právní vztahy mezi smluvními stranami na základě této smlouvy vzniklé a výslovně neupravené jejím textem se řídí právními předpisy České republiky s vyloučením kolizních norem, zejména OZ.
- XI.8. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek smlouvy výslovně označeny a podepsány oběma stranami.
- XI.9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- XI.10. Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
- XI.11. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících, na důkaz toho připojují své podpisy.
- XI.12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem podle čl. II. odst. II.4. této smlouvy.
- XI.13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Tabulky „Subdodavatelé“

V Brně dne:

V Brně dne 21. 9. 2016

Za objednatele:

Za poskytovatele:

.....  
Ing. Petr Fajmon, MBA  
místopředseda představenstva  
a generální ředitel

.....  
Vratislav Kubínek

.....  
Ing. Vlastimil Sucháček  
člen představenstva  
a obchodní ředitel