



Č.j.: MUCH/2018/SM

Ev.č.: _____

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů
níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami, kterými jsou

Město Cheb

Adresa : 350 20, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14
IČO : 00253979
DIČ : CZ 253979
Bank. Spojení : KB Cheb, č. účtu: 19-528331/0100
Zastoupen : Mgr. Zdeňkem Hrkalem, starostou
(dále jen „město“)

a

CHETES s.r.o.

Adresa : Pelhřimovská 2268/1, 350 02 Cheb
IČO : 25208845
DIČ : CZ 25208845
Bank. Spojení : KB Cheb, č. účtu: 8811090237/0100
Jednající : Iljou Mlátilíkem, jednatelem
(dále jen „společnost“)

Město a společnost dále také jako „smluvní strany“

Oprávnění k jednání

1. Oprávnění k jednání v rámci této smlouvy

ve věcech smluvních mají:

- a) za město vedoucí odboru správy majetku MěÚ Cheb
- b) za společnost jednatel společnosti

ve věcech technických pro jednotlivé práce a výkony mají:

- a) za město vedoucí oddělení správy budov (dále i V-OSB), vedoucí provozně technického úseku a stavební technik oddělení správy budov odboru správy majetku MěÚ Cheb (dále i Ptú OSB)
- b) za společnost vedoucí a mistr provozu staveb, popřípadě jiný pověřený pracovník společnosti

2. Uvedení zástupci jsou povinni zajistit možnost komunikace a to za účelem řešení běžných i nepředvídatelných potřeb obou smluvních stran.

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek společnosti provádět po dobu platnosti této smlouvy pro město touto smlouvou sjednané stavební práce, odbornou údržbu, opravy, zákonem stanovené revize, nepřetržitou havarijní službu spojenou s řešením havarijních stavů, dalších služeb a dodávek pro všechny bytové domy, byty, objekty občanské vybavenosti, prostory sloužící podnikání, ostatní nebytové prostory, chebský hrad, komplex Františkánského kláštera, komplex Dominikánského kláštera ve vlastnictví města Chebu (dále jen „objektů města“), které jsou ve správě odboru správy majetku MěÚ Cheb (dále jen i „odbor SM“).

2. Práva a povinnosti smluvních stran

- 2.1. Při zařizování předmětu této smlouvy se bude společnost řídit touto smlouvou, popř. dalšími písemnými pokyny města. Od pokynů města se nemůže odchýlit bez jeho předběžného písemného souhlasu. Předmětem smlouvy jsou následující práce, dodávky a služby, které společnost zajistí pro město (dále jen „předmět smlouvy“):
- a) komplexní odborná údržba a opravy objektů města včetně potřebných stavebních prací;
 - b) zajištění nepřetržité kvalifikované služby pro odstraňování havárií a všech poruch pro objekty města;
 - c) komplexní poskytování dalších služeb a dodávek, včetně zákonem stanovených revizí, spojených se správou objektů města prováděnou pověřeným odborem Městského úřadu Chebu.
- 2.2. Společnost se zavazuje plnit předmět smlouvy řádně a v odpovídající kvalitě. Průběžně bude projednávat s městem svůj postup při plnění předmětu smlouvy, bude se řídit městem schváleným plánem oprav, údržby a revizí objektů města na daný kalendářní rok (dále jen „plán oprav“), dále průběžně městem uzavíranými smlouvami o dílo (SOD), případně městem průběžně vystavovanými objednávkami na jednotlivé sjednané plnění a činnosti v rozsahu předmětu smlouvy. Pokud se bude jednat o plnění předmětu smlouvy na práce od 50 tis. Kč, bude vždy uzavíraná SOD (případně jiná smlouva), v ostatních případech může být vystavena objednávka, pokud se město nerozhodne jinak. Smluvní strany se zavazují poskytovat si navzájem všechny informace, které mohou mít vliv na plnění předmětu smlouvy. U všech uzavíraných smluv nad 50.000 Kč je jejich účinnost podmíněná zveřejněním v registru smluv. Bez zveřejnění uzavíraných smluv nad 50.000 Kč v registru smluv, není možné zahájit plnění mimo havarijních stavů, které nesou prodlevu.
- 2.3. Město předloží společnosti předběžný plán oprav na následující kalendářní rok nejpozději do 31. 10. běžného roku. Následně společnost do 30.11. běžného roku potvrdí městu, které akce z předloženého plánu oprav bude v následujícím kalendářním roce realizovat. Tento plán oprav bude smluvními stranami průběžně aktualizován na prováděných kontrolních dnech prováděných minimálně jednou za měsíc. Dále město předloží společnosti spolu s plánem oprav předběžný výhled finančního plnění po měsících na plánovaný kalendářní rok, který bude upřesněn po schválení rozpočtu města Cheb nejpozději do 15. ledna plánovaného kalendářního roku a odsouhlasen oběma smluvními stranami. Plnění časového harmonogramu plánu oprav, včetně finančního plnění bude vyhodnocováno oběma stranami každé čtvrtletí, tedy 4 x za rok, vždy k 20. dni měsíce po ukončení 1. – 3. čtvrtletí a ve čtvrtém čtvrtletí k 15.11. v každém kalendářním roce trvání smlouvy. Odsouhlasený plán oprav bude závazný pro obě dvě smluvní strany, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2.4. Společnost se zavazuje vést úplnou dokumentaci jednotlivých akcí plněných v rámci předmětu smlouvy, a to na základě městem vystavených objednávek a uzavřených SOD. Tuto dokumentaci (evidenci provedené práce, spotřeby materiálu, ostatních činností v rámci objednané akce včetně potvrzení o převzetí objednaného plnění předmětu smlouvy městem)

- je povinna společnost předkládat městu spolu s každým vystaveným daňovým dokladem k úhradě uskutečněného plnění.
- 2.5. Společnost odpovídá za škodu způsobenou na majetku města a třetích osob při výkonu své činnosti v rámci plnění předmětu smlouvy.
 - 2.6. K plnění předmětu smlouvy je společnost oprávněna uzavírat smlouvy s třetími osobami. Za takto provedené práce a činnosti odpovídá tak, jako by je prováděla sama. V případě postoupení plnění třetí osobě si je společnost plně vědom povinnosti postupovat dle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a vnitřních předpisů města.
 - 2.7. Společnost se zavazuje plnit předmět smlouvy takovým způsobem a v takovou dobu, aby docházelo k co možná nejmenšímu ovlivnění okolí (hluk, prach, znečištění, ovlivnění dopravní situace apod.). Plnění předmětu smlouvy nebude vykonávat v neděli a v době státního svátku, toto neplatí pro řešení havárií a pojistných událostí, u kterých není možné jejich řešení odložit na následující pracovní den nebo nedohodne-li se město se společností jinak. U plánovaných oprav je společnost povinna informovat nájemce nebo uživatele opravovaného objektu města min. 5 pracovních dnů před zahájením prací oznámením, vhozeným do všech poštovních schránek opravovaného objektu města, dále vývěskou ve vstupu do opravovaného objektu města, případně jinou vhodnou formou zaručující uvědomění všech dotčených osob. V případě prací, které vyžadují stavbu lešení nebo jiná omezení uživatelů nebytových prostor v opravovaném objektu města, tyto je společnost povinna prokazatelně seznámit s rozsahem a předpokládaným termínem prací min. 30 dnů před zahájením prací.
 - 2.8. Okamžikem převzetí společností dokončeného dílčího plnění předmětu smlouvy zástupcem města na základě předávacího protokolu, přechází veškerá zodpovědnost za dokončené plnění na město. Zápis o předání a převzetí dokončeného dílčího plnění předmětu smlouvy je nedílnou součástí daňového dokladu.
 - 2.9. Město je povinno seznámit společnost, v případě, že si tyto skutečnosti není schopna zjistit společnost sama, se všemi platnými protipožárními, hygienickými a ekologickými opatřeními platnými v daném objektu města za účelem provedení městem objednaného dílčího plnění předmětu smlouvy, které se společnost zavazuje dodržovat.

3. Lhůty pro plnění předmětu smlouvy

- 3.1. Společnost se zavazuje, že plnění předmětu smlouvy provede v závislosti na druhu dílčího plnění předmětu smlouvy v těchto lhůtách:
 - a) požadované stavební práce, odbornou údržbu a opravy objektů města, podle sjednaných termínů stanovených v plánu oprav a dále ve smlouvách o dílo nebo objednávkách;
 - b) další služby a dodávky pro objekty města spojené s jejich správou prováděnou pověřeným odborem Městského úřadu Chebu – individuálně podle městem odsouhlaseného časového harmonogramu plánu oprav, dále podle podmínek konkrétní smlouvy o dílo (případně jiné smlouvy) nebo objednávky;
 - c) odstraňování havárií a pojistných událostí nahlášených dispečinkem města, dostavení se na místo havárie (pojistné události) nejdéle do 45 minut po nahlášení ze strany města, ve výjimečném případě po nahlášení nájemce. Veškeré práce na odstraňování havárií (pojistné události), které nesou prodlení, budou prováděny přednostně a urychleně v co nejkratším technologicky možném čase.
- 3.2. Den předávání prací (díla, zakázky, dodávky nebo služby) plněných v rámci předmětu smlouvy (dále jen „prací“) bude určen na den po dni označeném jako konečný v objednávce nebo SOD bez nároku na jakýkoliv časový odklad.
- 3.3. Hodinu předávání si po dohodě stanoví zástupce města zastoupeného V-OSB nebo příslušným referentem Ptú OSB, který je odpovědný za přebírání prací, se zástupcem

společnosti, který je odpovědný za předání prací. Předávání bude zpravidla korespondovat s běžnou pracovní dobou zástupce smluvních stran.

4. Cena za plnění předmětu smlouvy

- 4.1. Ceny za plnění předmětu smlouvy budou vždy předem odsouhlasené městem.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly na uvedených cenách:
- a) u celkového objemu prací do 15.000 Kč bez DPH se práce budou fakturovat společností dle skutečně vynaložených nákladů dle jednotného ceníku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy nebo na základě dohody mezi smluvními stranami; přitom musí být respektováno ujednání uvedené v odstavci 4.3 této smlouvy,
 - b) u celkového objemu prací nad 15.000 Kč bez DPH se práce budou fakturovat společností maximálně v položkách platného ceníku stavební produkce vydaného ÚRS PRAHA a.s., po odsouhlasení cenové nabídky oprávněným zástupcem společnosti a s respektováním ujednání uvedeného v odstavci 4.3 této smlouvy.
 - c) Platnost cenových nabídek zhotovených společností na základě požadavku města je 30 dní od jejich předání městu v případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak. Nebude-li práci společnost, na kterou zpracovala cenovou nabídku pro město, zaviněním města realizovat, je společnost oprávněna za tuto cenovou nabídku městu účtovat vniklé náklady takto:
 - náklady ve výši 1 000 Kč za cenovou nabídku finančního objemu od 150 tisíc Kč do 500 tisíc Kč bez DPH,
 - náklady ve výši 2 000 Kč za cenovou nabídku finančního objemu nad 500 tisíc Kč bez DPH.
- 4.3. Celková cena za provedení dílčích plnění předmětu smlouvy, jakož i jednotkové ceny jednotlivých činností, jsou v případě, že se město nedohodne se společností jinak, po celé období plnění této smlouvy sjednány jako nejvýše přípustné a zahrnují veškeré náklady společnosti spojené s provedením předmětu smlouvy. **Ceny všech dodávaných zařízovacích předmětů, zařízení a materiálů u celkových objemů do 15.000 Kč bez DPH musí odpovídat cenám v místě obvyklým a musí být předem na nadcházející rok odsouhlasené městem vždy nejpozději do 20.12.** U objemu prací nad 15.000 Kč bez DPH je postupováno dle odst. 4.2, písm. b) smlouvy.
- 4.4. Společnost je oprávněna provést úpravy ceny po jejím odsouhlasení městem výhradně v případě, že dojde k zákonným změnám oproti skutečnosti ke dni podpisu smlouvy, které mají vliv na cenu předmětu smlouvy (např. zákonné změny sazby daní, výše poplatků, odvodů, technických podmínek s vlivem na cenu předmětu smlouvy, meziroční nárůst indexu spotřebitelských cen dle oficiálního sdělení ČSÚ apod.).
- 4.5. V případě dílčího plnění předmětu smlouvy nad částku 15.000 Kč subdodavatelem sjednaným společností na základě požadavku města, který byl městem předem písemně společnosti odsouhlasený, náleží společnosti odměna maximálně ve výši 10 % z celkové ceny bez DPH učiněné v nabídce subdodavatele, za kterou subdodavatel plnění na základě své nabídky učiněné společností realizoval. Podmínkou pro uhrazení v tomto článku uvedené odměny společnosti je skutečnost, že město předem odsouhlasilo výkaz výměr a položkový rozpočet cenové nabídky subdodavatele. V případě, že subdodavatele pro dílčí plnění této smlouvy si sjednala společnost sama, bez požadavku a souhlasu města, nenáleží společnosti žádná další odměna nad cenu plnění sjednanou mezi městem a společností. Výběr subdodavatele na základě požadavku města je společnost povinna provést v souladu s platnou směrnicí města pro zadávání veřejných zakázek a je povinna seznámit město se všemi doručenými nabídkami zájemců o subdodávku.

5. Pojištění

- 5.1. Společnost prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou městu nebo třetí osobě, a to na plnění v minimální hodnotě 5.000.000 Kč. V případě plnění předmětu smlouvy, kde může dojít ze strany společnosti k způsobení škody vyšší než 5.000.000 Kč, je povinna společnost si zajistit pojištění své odpovědnosti v potřebné výši.
- 5.2. Pojištění musí být platné po celou dobu plnění smlouvy, a to minimálně v uvedeném rozsahu a na uvedenou částku.

6. Platební podmínky, odpovědnost za vady, sankce

- 6.1. Podkladem pro zaplacení příslušné ceny za dílčí sjednané plnění předmětu smlouvy budou daňové doklady vystavené společností, které budou splňovat náležitosti dle platné legislativy.
- 6.2. Daňové doklady budou splatné nejpozději do 21 dnů od jejich průkazného doručení městu.
- 6.3. Město je oprávněno před uplynutím lhůty splatnosti vrátit společnosti bez zaplacení daňový doklad, který nebude obsahovat některou náležitost uvedenou ve smlouvě, případně bude mít jiné závady v obsahu nebo k ní nebudou připojeny povinné přílohy dle smlouvy. U vráceného daňového dokladu musí město vyznačit důvod vrácení. Společnost je povinna podle povahy nesprávnosti daňového dokladu daňový doklad opravit, nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti (min. 21 dnů) běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného daňového dokladu městu.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených smluvních pokutách:
 - a) v případě, že společnost nedodrží podmínky a lhůty dle Čl. 2 a Čl. 3 této smlouvy z důvodů ležících na jeho straně, je povinna zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení,
 - b) v případě prodlení společnost při odstranění nedostatků zjištěných zástupcem města při předávání a přebírání splněného předmětu smlouvy dle smluvních podmínek je společnost povinna zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.
 - c) u uzavřených SOD bude smluvní pokuta uplatňována dle podmínek SOD.
- 6.5. Společnost je povinna nastoupit nejpozději do jednoho pracovního dne k odstranění reklamované vady, pokud nedodrží lhůtu k odstranění reklamované vady na základě požadavku města a nedohodne se jiný termín předání, je povinna zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
- 6.6. Společnost se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve lhůtě 21 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
- 6.7. V případě, že společnost nedodrží termíny a lhůty stanovené pro dílčí plnění předmětu této smlouvy dle Čl. 3 a nedohodne se s městem jinak, je město oprávněno zadat výkon těchto dílčích plnění jinému subjektu. V tomto případě je společnost povinna nahradit městu náklady vynaložené na zajištění výkonu dílčích plnění jiným subjektem.
- 6.8. Nárokem na smluvní pokutu není dotčeno právo města na náhradu škody.

7. Trvání smlouvy

- 7.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou šest měsíců.
- 7.2. Smluvní strany se dále dohodly, že mohou od smlouvy odstoupit v případě společnosti zaviněného podstatného nebo opakovaného porušení smluvních podmínek, které nebudou u termínovaných činností uvedených v této smlouvě odstraněné maximálně do 2 pracovních dní od písemného upozornění společnosti zástupcem města.

- 7.3. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé straně, nejdříve v měsíci následujícím po měsíci, v němž došlo k podstatnému porušení smluvních podmínek druhou stranou.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 01.01.2018, nejdříve však dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Město se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 8.3. Změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami. Změní-li se podmínky, za nichž byla tato smlouva uzavřena, lze její změnu nebo doplnění provést po vzájemné dohodě smluvních stran písemnou formou.
- 8.4. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením § 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a její uzavření bylo schváleno, v souladu s ustanovením směrnice č. 30/2016 o zadávání veřejných zakázek městem Cheb a právníckými osobami zřízenými nebo založenými městem Cheb, schválené usnesením Rady města Chebu č. RM 445/17/2016. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Chebu na své schůzi dne 30. listopadu 2017 pod č. usnesení RM č. 619/18/2017.
- 8.5. Schválením této smlouvy se ruší „Dohoda o obchodních podmínkách pro poskytování prací, dodávek a služeb spojených se správou objektů města ze dne 27.9.20102, Ev.č. 349/2012“, schválená Radou města Chebu dne 27. 09. 2012 pod č. usnesení RM č. 355/16/2012.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 8.7. Na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují obě strany své podpisy.

Příloha č. 1 - Jednotný ceník výkonů služeb, prací a činností společnosti CHETES s.r.o.

Cheb dne

Cheb dne

Mgr. Zdeněk Hrkal
starosta města Cheb
za město

Ilja Mlátilík
jednatel CHETES s.r.o.
za společnost

Příloha č. 1 - Jednotný ceník výkonů služeb, prací a činností společnosti CHETES s.r.o.

CENÍK PROFESÍ A REVIZÍ

pro plnění předmětu smlouvy dle Čl. 4 odst. 4.2, písm. a)

Druh plnění	profese	hod. sazba v Kč
Práce	zednické, natěračské, lakýrnické	280
	vodoinstalatérské, zámečnické,	320
	elektromontážní, klempířské, pokrývačské	320
	pomocné práce	200
Revize	kominické včetně vyčištění komínu	1200
	elektro vnitřní instalace	1200
	elektrické přípojky	1200
	elektrických rozvaděčů	1200
	plynových spotřebičů	350
	plynoinstalace	1700
Havarijní služba		
	hodinová sazba pro havarijní službu při řešení nezbytných úkonů spojených s odstraněním havárie a pojistné události, která nestrpí odklad	450
	měsíční paušál pro zajištění havarijní služby	30 000 Kč/měs.
Řešení pojistných událostí		
	nahlášení pojistné událostí na POLICI	1000 Kč/PU
Doprava	s doložením účelného využití jízdy dle plánu jízd, odpovídající prováděnému výkonu; v případě zjištění neúčelného a nepromyšleného dopravního výkonu spojeného s nevhodností plnění prací, si město vyhrazuje takto provedený dopravní výkon neproplatit.	
	veškeré užitkové vozy	22 Kč/km

Poznámka: všechny ceny jsou uvedeny bez DPH