## Smlouva na zajištění správy, údržby a vytápění objektů,

## ve kterých sídlí Úřad městské části Praha 8

**.............................................**

**č. …………../2017**

##### SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel: **Městská část Praha 8,**

se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň,

zastoupený: Starostou MČ Praha 8 panem Romanem Petrusem,

IČ: 00063797,

DIČ: CZ00063797,

 bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 - Libeň,

číslo účtu: 27-2000881329/0800,

**(dále jen „objednatel“** nebo **„Městská část“),**

**a**

1. Dodavatel:

se sídlem: ,

zápis v OR:

zastoupený: ,

IČ: ,

DIČ: CZ ,

bankovní spojení:

číslo účtu:

**(dále jen „dodavatel“),**

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), ve znění pozdějších předpisů, a § 122 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“)

(dále jen „**Smlouva**“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**:

1. Městská část jako veřejný zadavatel vyhlásila v souladu s ustanoveními ZZVZ veřejnou zakázku s názvem Správa, údržba a vytápění objektů, ve kterých působí Úřad městské části Praha 8 (dále jen „Veřejná zakázka“);
2. Dodavatel se jako zájemce účastnil Veřejné zakázky a splnil kvalifikační kritéria požadovaná v zadávací dokumentaci Veřejné zakázky; a
3. Městská část vybrala dodavatele jako uchazeče o Veřejnou zakázku, který předložil nejvhodnější nabídku.

**BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ**:

**Čl. I.**

###### PŘEDMĚT SMLOUVY

* 1. Dodavatel je povinen podle této Smlouvy provádět prostřednictvím svých zaměstnanců a za podmínek v této Smlouvě stanovených služby spočívající v zajištění celoroční správy, údržby a vytápění šesti objektů, ve kterých působí Městská část (objekty poř. č. 1 – č. 5 ve smyslu odst. 2.2 čl. II této Smlouvy), dále celoroční správy a drobné údržby vnitřního vybavení kanceláří ve dvou objektech (objekty poř. č. 6 – č. 7 ve smyslu odst. 2.2 čl. II této Smlouvy) a celoroční správy a údržby dvou nevyužívaných budou včetně přilehlých pozemků (objekty poř. č. 8 ve smyslu odst. 2.2 čl. II této Smlouvy).
	2. V rámci správy a údržby objektů (jak jsou tyto definovány v odst. 2.2 čl. II této Smlouvy) zajistí dodavatel svým vlastním nákladem (v rámci sjednané ceny, není-li dále stanoveno jinak) opravy objektů a jejich vybavení, provoz, údržbu a obsluhu kotelen, denní kontrolu technických zařízení a kotelen, havarijní službu a zajistí a zpracuje veškeré náležitosti (povolení, kontroly, odborné prohlídky a revize související s provozem kotelen a další relevantní náležitosti) potřebné k provozu objektů a kotelen dle platných stávajících norem, směrnic a zákonů.
	3. Dodavatel dále vlastními prostředky a svým vlastním nákladem (v rámci sjednané ceny, není-li dále stanoveno jinak) zajistí drobné instalatérské, zámečnické, lakýrnické, truhlářské, klempířské, zednické, topenářské, svářečské, malířské, podlahářské, elektroinstalační a stěhovací práce, jak je specifikováno níže touto Smlouvou.
	4. V souladu se shora uvedeným tak budou služby dodavatele spočívat v následujících činnostech:

a) správa a údržba objektů uvedených v čl. II. odst. 2.2 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, svěřených ve smyslu Statutu hl. m. Prahy, v platném znění, do správy Městské části Praha 8, a

b) správa a provozní údržba kotelen uvedených v čl. II. odst. 2.3 této Smlouvy,

a to vždy v součinnosti a se souhlasem oddělení hospodářské správy odboru kancelář starosty ÚMČ Praha 8,

(společně dále jen jako „**Služby**“)

**Čl. II.**

**DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ**

### 2.1 Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

### 2.2 Místem plnění jsou níže uvedené objekty Úřadu městské části Praha 8, v nichž bude vykonávána správa a údržba v níže uvedeném rozsahu:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Poř. č. | Objekt | Č.p. | Č.o. | Popis |
|  | Zenklova | 1 | 35 | správa celého objektu, včetně plynové kotelny |
|  | U Meteoru | 147 | 6 | správa celého objektu, včetně plynové kotelny |
|  | U Meteoru (2 budovy) | 676 | 8 | správa celého objektu, včetně 2 elektrických kotelen |
|  | U Meteoru | 19 | 10 | správa celého objektu, včetně elektrické kotelny |
|  | Na Košince | 502 | 1 | správa celého objektu, včetně plynové kotelny |
|  | Čimická | 780 | 61 | správa a údržba pouze vnitřních pronajatých prostor |
|  | Těšínská | 600 | 1 | správa a údržba pouze vnitřních pronajatých prostor |
|  | U Českých loděnic |  |  | údržba pozemku a vnější části 2 budov |

(společně dále jen jako „**objekty**“)

### 2.3 Objekty s pořadovými čísly č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 jsou vybaveny kotelnou (kotelnami), případně jsou vytápěny malým kotlem. Seznam a specifikace kotelen tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy jako její nedílná součást (dále jen „kotelny“).

2.4 Objekt s pořadovým číslem 1 je kulturní památkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, což dodavatel bere na vědomí.

**Čl. III.**

**POVINNOSTI DODAVATELE**

### 3.1. Dodavatel bude komplexně zajišťovat (v rámci sjednané ceny, není-li dále stanoveno jinak) Služby na všech objektech uvedených v čl. II odst. 2.2, včetně havarijní služby na všech objektech s výjimkou objektů č. 6 a č. 7 uvedených shora v odst. 2.2 této Smlouvy. Služby zahrnují následující činnosti:

* + 1. kontrola funkčnosti všech technických zařízení a denní kontrola kotelen (servis, seřízení, nastavení), zajištění příslušného materiálu k opravám, zabezpečení oprav v objektech;
		2. instalatérské a údržbářské opravy v rozsahu: výměny a opravy splachovadel, opravy klosetů, umyvadel, míchacích baterií, opravy výtokových a průtokových ventilů, čištění kanalizace, dvorních gulí, střešních vtoků, opravy průtokových ohřívačů, čištění bojlerů, odstraňování netěsností spojů na potrubí a další drobné údržbářské práce;
		3. zámečnické práce: opravy a výměny zámků u kancelářského nábytku a dveří, zabezpečení zhotovení nových klíčů, kovových úchytů a dalších drobných zámečnických výrobků, dle požadavku objednatele;
		4. lakýrnické práce: drobné opravy stávajících nátěrů a laků;
		5. truhlářské práce: drobné opravy kancelářského nábytku a jeho montáž, drobné opravy oken a dveří a další drobné truhlářské práce obdobného charakteru;
		6. klempířské práce: opravy uvolněných okenních parapetů, drobné opravy dolní části okapových svodů, drobné opravy oplechování a další klempířské práce obdobného charakteru;
		7. zednické práce: drobné opravy opadaných omítek, poškozených rohů, zazdívání po instalatérských a elektrikářských pracích;
		8. svářečské opravy: drobné opravy konstrukčního charakteru, opravy plechových a kovových vrat, rámů, mříží a další svářečské opravy obdobného charakteru;
		9. malířské práce: malování vstupních prostorů, chodeb, kanceláří a přilehlých místností, včetně oprav stávajících maleb;
		10. podlahářské práce: drobné opravy nebo výměny stávajících podlahových krytin;
		11. elektroinstalační práce: opravy nebo výměny vypínačů, tlačítek, zásuvek, jističů, výměny žárovek a zářivek osvětlovacích těles, zhotovení nových rozvodů a drobné opravy elektroinstalační sítě;
		12. určení zaměstnanci údržby dodavatele budou nápomocni při stěhování nábytku a zařízení (vybavení) kanceláří nebo provozních místností objednatele v objektech;
		13. havarijní služba: zajištění ihned po nahlášení nebo zjištění havárie ze strany zaměstnanců objednatele, havarijní služba bude zajištěna na určených telefonních číslech:
			1. pracovní době na tel:
			2. v mimopracovní době na tel:

Služby v oborech vodoinstalatérství, topenářství a truhlářství, podlahářství a montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení bude zajišťovat dodavatel bez dalšího objednávání těchto prací u třetích osob (externích dodavatelů), a to i v případě havarijního stavu.

### 3.2 Dodavatel bude v oblasti správy a údržby kotelen v objektech (v rámci sjednané ceny, není-li dále stanoveno jinak) zajišťovat zejména:

* + 1. řízení provozu kotelen,
		2. zajištění denní obsluhy kotelen dle provozních řádů,
		3. zajištění pohotovostní služby v případě nahlášení poruchy - dojezd nejpozději do 2 hod od jejího nahlášení,
		4. zajištění provedení havarijních oprav ihned po zjištění havarijního stavu, nejpozději však do 24 hodin od jeho nahlášení,
		5. měření emisí - průběžně,
		6. vedení provozní evidence,
		7. zajištění a zpracování veškerých náležitostí (např. revizí, povolení, kontrol, odborných prohlídek) potřebných k provozu kotelen dle platných stávajících norem, směrnic a zákonů,
		8. topenářské práce: běžná provozní údržba kotelen, údržba rozvodů tepla včetně rozvodů v objektech a koncových topných těles, opravy, výměny, nebo seřízení ventilů topných těles, rozvodů ústředního topení (UT), odvzdušňování otopné soustavy, výměny těsnění otopných těles a další topenářské práce obdobného charakteru,
		9. plánování oprav běžného i investičního charakteru.

### 3.3 Dodavatel bude v oblasti provozu objektů zajišťovat zejména:

* + 1. kontrolu, případně hlášení zjištěných závad na dodávku tepla a teplé užitkové vody (TUV),
		2. kontrolu, případně hlášení zjištěných závad u dodávky el. energie, vody, plynu,
		3. kontrolu, případně hlášení zjištěných závad u odvozu komunálního odpadu,
		4. kontrolu, případně hlášení zjištěných závad u servisu výtahů,
		5. jménem objednatele a na základě plné moci přihlášení a odhlášení měřidel pro dodávku el. instalace, vody a plynu,
		6. zpřístupnění objektů a spolupráci s dodavateli při provádění předepsaných revizí, např. kotelen, rozvodů el. energie, plynu, hromosvodů, požární servis a dalších revizí obdobného charakteru,
		7. případné provedení deratizace, dezinfekce a dezinsekce,
		8. zpřístupnění prostor při provádění údržby technologických zařízení jednotlivých objektů (např. vzduchotechniku, záložní zdroje el. energie a další obdobná zařízení).

### 3.4 Dodavatel bude v oblasti evidenční zajišťovat zejména:

* + 1. evidenci zjištěných reklamací spotřeby energií dle jednotlivých objektů,
		2. podklady pro evidenci a statistiku podle potřeb objednatele.

### 3.5 Dodavatel bude neprodleně informovat objednatele a vyžádá si jeho pokyny, nejde-li o obstarání záležitostí běžných a obvyklých, případně si vyžádá i zvláštní plnou moc, jestliže k zabezpečení správy a údržby objektů včetně správy kotelen je zapotřebí jednání jménem objednatele. Za běžné a obvyklé záležitosti se považují záležitosti upravené touto Smlouvou.

### 3.6 Dodavatel není oprávněn sám nakládat s jakýmkoliv objektem jiným způsobem, než jak stanoví tato Smlouva, zejména není oprávněn objekt nebo jeho část (včetně pozemku) zcizit, zastavit či k němu zřídit věcné břemeno.

### 3.7 Dodavatel je povinen poskytovat Služby výhradně prostřednictvím osob disponujících odborností v daném oboru. Obsluhu kotelen mohou provádět pouze osoby proškolené a způsobilé k tomuto úkonu.

3.8 Na veškeré opravy dle této Smlouvy musí být zhotovitelem předem vystavena cenová kalkulace a jejich provedení musí být písemně odsouhlaseno vedoucím oddělení hospodářské správy odboru kancelář starosty ÚMČ Praha 8 (dále jako „**OHS**"), v případě havárie stačí telefonické odsouhlasení ceny pracovníkem OHS. V rámci vyloučení případných pochybností strany výslovně stanoví, že za havárii bude považován každý stav, který objednatel takto označí.

**Čl. IV.**

**POVINNOSTI OBJEDNATELE**

### 4.1. Objednatel se zavazuje řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka, které touto Smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřil dodavateli.

### 4.2. Objednatel na výzvu dodavatele (dopisem, emailem, faxem) dodá stanovisko k obstarávané záležitosti nad rámec běžné správy, včetně písemného vyjádření.

**Čl. V.**

**ČLENĚNÍ NÁKLADŮ, ODMĚŇOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

### 5.1 Dodavatel se zavazuje zajistit správu a údržbu objektů a kotelen za následujících podmínek:

1. dodavatel bude komplexně zajišťovat drobnou údržbu včetně havarijní služby v objektech, a to v plném rozsahu činností uvedených v čl. III. této Smlouvy;
2. údržbářské práce (tj., zejména práce uvedené v čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy) budou vykonávat na objektech každý pracovní den dva zaměstnanci dodavatele; v případě mimořádného navýšení práce v oblasti drobné údržby zajistí dodavatel operativně (po dohodě s objednatelem) potřebný zvýšený počet odborných zaměstnanců, přičemž cena za práci těchto dodatečných zaměstnanců bude účtována v souladu s odst. 5.4 této smlouvy, přičemž kategorie pracovníků (resp. prací) ve smyslu odst. 5.4 smlouvy bude závazně určena objednatelem;
3. k naplnění účelu této Smlouvy se dodavatel zavazuje pro objednatele provádět za podmínek citovaných v této Smlouvě údržbu objektů a kotelen včetně zajištění havarijní služby, a to s péčí řádného hospodáře a v souladu se zvláštními právními předpisy a důsledně předcházet vzniku škod na majetku objednatele; při výkonu údržby je dodavatel povinen dbát pokynů objednatele a práce bude provádět dle této Smlouvy na své nebezpečí;
4. ve věcech technických jsou oprávněni jednat:

za objednatele - vedoucí OHS, tel: 222805120, e-mail: Jitka.Strakova@Praha8.cz,

za dodavatele - . tel: ,
e-mail:

1. k zajištění řádného plnění závazků dodavatele uvedených v čl. III. této Smlouvy se objednatel zavazuje poskytnout dodavateli veškerou potřebnou součinnost, a to zejména:
	* + 1. určit odpovědného zástupce, který bude poskytovat dodavateli potřebnou součinnost a písemně oznámit jeho jméno a adresu, včetně telefonního čísla,
			2. umožnit dodavateli v rámci výkonu údržby objektů užívat vhodné provozní místnosti v objektech ÚMČ Praha 8 - U Meteoru 6/147, Praha 8 - Libeň („bílý dům") a Na Košince 1/502, Praha 8 - Libeň („Grabova vila"), pronájem těchto prostorů bude řešen samostatnou nájemní smlouvou včetně úhrady plnění (služeb) s tímto spojených.

### 5.2 Za řádné poskytování Služeb ze strany dodavatele při správě a údržbě objektů včetně zajištění správy a údržby kotelen v rozsahu dle čl. III. této Smlouvy se objednatel zavazuje uhradit dodavateli smluvní odměnu v měsíční výši Kč (slovy: korun českých) + DPH v zákonné výši dle následující tabulky:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Objekt** | **Č.p.** | **Č.o.** | **Odměna za správu a údržbu objektů bez DPH za 1 měsíc** | **Odměna za správu a údržbu kotelen bez DPH za 1 měsíc** | **Odměna celkem za správu a údržbu objektů a za správu a údržbu kotelen bez DPH****za 1 měsíc** | **DPH****21%** | **Odměna celkem za správu a údržbu objektů a za správu a údržbu kotelen včetně DPH za 1 měsíc** |
| Zenklova | 1 | 35 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| U Meteoru | 147 | 6 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| U Meteoru(2 budovy) | 676 | 8 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| U Meteoru | 19 | 10 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| Na Košince | 502 | 1 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| Čimická | 780 | 61 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | 0 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| Těšínská | 600 | 1 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | 0 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| U Českých loděnic |  |  | [DOPLNÍ DODAVATEL] | 0 | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |
| **Celkem** |  |  | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] | [DOPLNÍ DODAVATEL] |

### 5.3 Za operativní zajištění havarijní služby v případě havarijního zásahu během 24 hod. včetně volných dnů a svátků bude objednatel hradit dodavateli hodinovou sazbu (za pomocnédělnické práce, za řemeslné práce a za technickoprovozní práce) dle odst. 5.4. tohoto článku V. K této odměně náleží dodavateli příplatek ve výši 50%, pokud budou práce prováděny v mimopracovní době (18:00 - 7:00 hod.) a ve dnech pracovního klidu (soboty, neděle a státní svátky).

### 5.4 Za práce nad rámec paušální odměny dle odst. 5.2. tohoto článku V. náleží dodavateli odměna:

* za pomocné dělnické práce ve výši 160,- Kč/hod. + DPH, které bude účtováno v zákonné výši,
* za řemeslné práce (instalatérské, elektrikářské, topenářské, malířské, lakýrnické, truhlářské, svářečské, zednické, zámečnické, klempířské, zahradnické, a jiné řemeslné práce obdobného charakteru) ve výši 200,- Kč/hod. + DPH, které bude účtováno v zákonné výši,
* za technickoprovozní práce, které bude dodavatel zajišťovat nad rámec běžné údržby specifikované v čl. III této Smlouvy, v mimopracovní době od 18:00 - 7:00 hod a ve dnech pracovního klidu (soboty, neděle a státní svátky), ve výši 250,- Kč/hod. + DPH, které bude účtováno v zákonné výši.

### 5.5 Odměny dle odst. 5.2. tohoto článku V. neobsahují náklady související s pořízením zabudovávaného materiálu (tj., materiálu, který bude v rámci poskytování Služeb učiněn součástí objektů), náklady na dopravu a přesun. Tyto náklady budou stanoveny na základě nákupní ceny materiálu, kterou je dodavatel povinen objednateli prokázat.

### 5.6 Ceny za dopravu a přesun materiálu vozidlem do 3,5 tun budou stanoveny následovně: 25,- Kč/km + DPH, které bude účtováno v zákonné výši.

### 5.7 Veškeré jednotlivé případy oprav objektů budou předem odsouhlaseny objednatelem písemně nebo ústně.

### 5.8 V případě neprovedených nebo nekvalitně provedených drobných oprav a údržbářských prací oznámí objednatel písemně bez zbytečného odkladu dodavateli popis reklamovaných závad a stanoví mu termín k odstranění těchto vad. V případě nesplnění termínu určeného k odstranění závad vzniká objednateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení s řádným splněním povinnosti dodavatele, a to za každou jednotlivou závadu.

### 5.9 Dodavatel nemá nárok nad rámec sjednané odměny na úhradu dalších nákladů, jakými jsou např.:

1. mzdy zaměstnanců vykonávajících správu (včetně sociálního pojištění zaměstnance a zdravotního pojištění zaměstnance),
2. režie dodavatele:
* úklid prostorů, v nichž sídlí dodavatel,
* opravy kopírky, PC a ostatních zařízení používaných ke správě,
* spotřeby vlastních kancelářských potřeb a materiálu používaného ke správě,
* cestovné (spotřeba pohonných hmot),
* nájem místností pro výkon správy a služby s tím spojené,
* opotřebení DHM a DDHM používaného ke správě (odpisy),
* spoje (telefony),
* různé konzultace, školení (například školení při programovém vybavení a jiná obdobná školení),
* právní poradenství,
* pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností dodavatele,
1. zisk dodavatele.

### 5.10 Platby budou provedeny následujícím způsobem:

1. odměna za správu a údržbu objektů včetně zajištění provozu kotelen dle odst. 5.2. tohoto článku V. a za práce a další materiál nad rámec paušální odměny dle odst. 5.4., 5.5. a 5.6. tohoto článku V., bude fakturována měsíčně zpětně (za každý uplynulý měsíc) a její součástí bude přehled zakoupeného materiálu, kopie listů denní docházky osob poskytujících Služby za daný měsíc, přehled o jízdách; opravy budou doloženy soupisem provedených prací odsouhlaseným objednatelem - vedoucí OHS,
2. splatnost všech faktur se stanoví na 21 dnů po jejich doručení objednateli.

### 5.11 Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

### 5.12 Faktura musí obsahovat údaje podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH"). V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti v souladu s touto Smlouvou, objednatel je oprávněn vrátit ji dodavateli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.

### 5.13 Dodavatel prohlašuje, že jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy je účtem, který je správcem DPH zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

### 5.14 Ukáže-li se prohlášení dodavatele dle odst. 5.13. tohoto článku V. nepravdivým, či přestane-li v době účinnosti této smlouvy platit, nebo nastane-li jiná v ustanovení § 109 zákona o DPH předvídaná skutečnost zakládající vznik ručitelského závazku objednatele za dodavatelem nezaplacenou daň z přidané hodnoty, je objednatel oprávněn bez vědomí dodavatele daň věřiteli (správci daně) zaplatit a vzniklý nárok vůči dodavateli jednostranně započíst na jeho splatné i nesplatné nebo budoucí pohledávky vůči objednateli nebo zadržet částku ve výši DPH do jejího prokazatelného zaplacení dodavatelem nebo učinit jiná vhodná opatření k zajištění budoucího nároku vůči dodavateli z důvodu splnění ručitelského závazku za nezaplacenou daň dodavatelem nebo/vedle toho od této smlouvy odstoupit.

5.15 V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji dodavateli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.

**Čl. VI.**

#### ODPOVĚDNOST

### 6.1 Smluvní strana odpovídá druhé smluvní straně za škodu, kterou jí způsobí zaviněným porušením právní povinnosti, a to dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

### 6.2 Dodavatel odpovídá za řádné, včasné a kvalitní obstarávání správy objektů, v rozsahu stanoveném příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a touto Smlouvou.

### 6.3 Dodavatel je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy sjednat anebo rozšířit s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout objednateli, a to na výši pojistného plnění nejméně 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), a to na každou pojistnou událost na majetku objednatele. Dodavatel je povinen na základě žádosti objednatele věrohodným způsobem prokázat existenci pojištění dodavatele dle předchozí věty, v případě, kdy dodavatel tuto skutečnost (existenci pojištění) dodavatel věrohodným způsobem objednateli neprokáže ve lhůtě tří (3) dnů ode dne doručení žádosti, dochází ze strany dodavatele k hrubému porušení této Smlouvy.

### 6.4 Dodavatel odpovídá objednateli a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností podle této Smlouvy.

### 6.5 Dodavatel odpovídá za škodu na věcech mu svěřených za účelem realizace Služeb.

### 6.6 Dodavatel je povinen dodržovat platné předpisy a ustanovení týkající se předmětu této Smlouvy. Dále je odpovědný za dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně, ekologických předpisů a hygienických předpisů a ponese veškeré důsledky spojené s jejich porušením, zejména bude řádně a včas realizovat nařízená opatření k nápravě.

### 6.7 Dodavatel je povinen dostavit se na výzvu objednatele ke všem jednáním, která se týkají jím prováděných Služeb - správy, údržby objektů a kotelen.

### 6.8 Dodavatel je povinen každý první pracovní den v měsíci do 10 hod. nahlásit na OHS stavy plynoměrů v objektech Zenklova 1/35 a U Meteoru 6.

### 6.9 Objednatel je oprávněn kdykoliv zkontrolovat poskytování Služeb.

### 6.10 Dodavatel se zavazuje provádět veškerou činnost v souladu s platnými právními předpisy a českými technickými normami (CN/CS EN/EN/), svým jménem, na vlastní odpovědnost a v souladu s podmínkami této Smlouvy.

### 6.11 Dodavatel i objednatel se zavazují, že se budou navzájem průběžně informovat o všech skutečnostech, které mohou ovlivnit provoz objektů.

### 6.12 Vzhledem ke skutečnosti, že v objektu U Meteoru 6 podléhá zajištění provozu kotelny specifickým podmínkám, je dodavatel povinen převzít si každý měsíc od OHS „Přehled plánovaných akcí", které se budou konat v tomto objektu v měsíci následujícím, zajistit vytápění objektu dle požadavků objednatele, provést kontrolu stavu kotelny a provést zápis.

### 6.13 Dodavatel je povinen nahradit objednateli veškeré vzniklé škody, které vzniknou z neplnění povinností dodavatele podle této Smlouvy.

### 6.14 Dodavatel odpovídá za to, že Služby budou prováděny řádně, ve sjednaných termínech nebo podle podmínek této Smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, a bez jakýchkoli vad a nedodělků.

### 6.15 Zjistí-li dodavatel, že pro řádné provedení Služeb existují prokazatelné objektivní překážky, které není schopen při běžném provozu řešit a odstranit, musí to neprodleně písemně oznámit objednateli, v opačném případě nemůže takové okolnosti uplatnit jako námitku proti svému prodlení s prováděním Služeb.

### 6.16 Jakékoli odchylky od touto Smlouvou vymezených Služeb, kromě odchylek (změn) vyžádaných objednatelem v průběhu plnění nebo změn, které vyplynou v průběhu poskytování Služeb, budou považovány za vadné plnění.

**Čl. VII.**

**SMLUVNÍ POKUTY**

### 7.1 Při prvním případě neplnění smluvní povinnosti dodavatele vůči objednateli, vyplývající z této Smlouvy, vzniká objednateli nárok na úhradu smluvní pokuty do výše 5 % celkové měsíční paušální odměny dle čl. V. odst. 5.2. této Smlouvy (bez DPH), při druhém a každém dalším případě neplnění smluvních povinností dodavatele pak objednateli vzniká nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % celkové měsíční paušální odměny dle čl. V. odst. 5.2. této Smlouvy (bez DPH), nestanoví-li tato Smlouva pro dané porušení povinnosti dodavatele smluvní pokutu v jiné výši.

### 7.2 V případě porušení platných právních předpisů a českých technických norem (ČN/ČS EN/EN), předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na pracovištích a nesplnění nápravných opatření uložených inspektorátem BOZP v jím stanoveném termínu, zaplatí dodavatel objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

### 7.3 V případě, že dodavatel poruší svou povinnost na požádání prokázat objednateli věrohodným způsobem existenci pojištění dle odst. 6.3 čl. VI Smlouvy, vzniká objednateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

### 7.4. V případě, že dodavatel poruší svou povinnost vedení deníku dle čl. X odst. 10.4 , vzniká objednateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

### 7.5 V případě bezdůvodného prodlení s platbou faktury může dodavatel objednateli účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý týden prodlení.

### 7.6 Smluvní pokuty dle tohoto článku se sčítají. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody v jejím plném rozsahu.

### 7.7 Objednatel je oprávněn provést jednostranný zápočet jakéhokoli svého nároku, včetně smluvní pokuty, proti nároku dodavatele na zaplacení odměny nebo její části.

### 7.8 Dodavatel se zavazuje být osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle ust. § 2 písm. e) zákona 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů.

**Čl. VIII.**

**SUBDODAVATELÉ**

### 8.1 Dodavatel se zavazuje plnění podle této Smlouvy poskytovat sám, nebo s využitím subdodavatelů uvedených v Příloze č. 2 této Smlouvy. Jakákoliv dodatečná změna osoby subdodavatele nebo rozsahu plnění svěřeného subdodavateli musí být předem písemně schválena objednatelem, ledaže by plnění původně svěřené subdodavateli realizoval dodavatel sám. Smluvní strany výslovně uvádějí, že při poskytování plnění prostřednictvím jakékoliv třetí osoby dle tohoto odstavce má dodavatel odpovědnost, jako by plnění poskytoval sám.

### 8.2 Objednatel může kdykoli uložit dodavateli, aby bezodkladně odvolal subdodavatele, který není způsobilý nebo je nedbalý v řádném plnění svých povinností. Dodavatel se zavazuje bezodkladně zajistit nápravu. Doručením této žádosti objednatele nebudou změněny termíny dokončení ani cena plnění poskytovaného na základě této Smlouvy.

### 8.3 Objednatel je oprávněn písemně požádat dodavatele, aby odvolal z poskytování Služeb jakoukoli osobu zaměstnanou a/nebo zajištěnou dodavatelem nebo jeho subdodavateli, která dle objednatele zneužívá své funkce nebo je nezpůsobilá nebo je nedbalá v řádném plnění svých povinností. Dodavatel je povinen provést nezbytná opatření a nahradit takto odvolanou osobu v co nejkratším možném termínu osobou jinou, schválenou dodavatelem.

### 8.4 Veškeré žádosti nebo požadavky subdodavatelů na poskytnutí součinnosti objednatele budou objednateli předávány prostřednictvím dodavatele. Objednatel není povinen tuto součinnost poskytnout, bude-li o ni požádán přímo subdodavatelem dodavatele.

**Čl. IX**

**ZÁNIK A UKONČENÍ SMLOUVY**

### 9.1 Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo dnem, kdy se o doručení mohla druhá smluvní strana dozvědět. Při opakovaném či hrubém porušení této Smlouvy jednou ze smluvních stran je druhá strana oprávněna tuto Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Účinnost výpovědi nastává posledním dnem výpovědní doby.

### 9.2 Objednatel je oprávněn vypovědět i jen část Smlouvy.

### 9.3 Objednatel je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě podstatného prodlení dodavatele s řádným poskytováním Služeb. Za podstatné prodlení dodavatele strany pokládají prodlení trvající po dobu delší než 5 po sobě jdoucích kalendářních dní, jakož i opakované prodlení dodavatele trvající déle než 1 kalendářní den, přičemž za opakované se považuje takové prodlení, k němuž dojde alespoň třikrát během jednoho roku (tj., 12 po sobě jdoucích měsíců). Odstoupení je účinné okamžikem jeho oznámení dodavateli.

### 9.3 Při případném ukončení této Smlouvy se dodavatel zavazuje, že veškeré revize budou platné po dobu nejméně 2 měsíců po ukončení správy příslušného objektu, nedohodnou-li se smluvní strany z technických důvodů jinak.

### 9.4 Po dobu běhu výpovědní doby je dodavatel povinen upozornit objednatele na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící nedokončením činností souvisejících se Službami.

**Čl. X.**

**ZVLÁSTNÍ USTANOVENÍ, OSTATNÍ**

### 10.1 Dodavatel je povinen zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozví při výkonu Služeb pro objednatele nebo v souvislosti s nimi.

### 10.2 Dodavatel si je vědom, že uplatnění jedné sankce za porušení konkrétní povinnosti nevylučuje uplatnění sankce jiné.

10.3 K výkonu údržby bude moci dodavatel, v případě zájmu, využívat na základě nájemní smlouvy níže uvedené prostory za následujících podmínek:

a) Na Košince 1/502, Praha 8 (Grabova vila) - 1 kancelář v suterénu objektu o rozloze 57,72 m², kancelář je vybavena běžným kancelářským nábytkem, PC si zajišťuje dodavatel. - Měsíční sazby nájemného: - nájemné: 1.130,- Kč (234,94 Kč/m²/rok) - nájemné za zapůjčené vybavení: 605,- Kč (vč. 21% DPH), Měsíční zúčtovatelné zálohy za služby: - el. energie: 583,40 Kč - vodné a stočné: 38,50 Kč - plyn (vytápění): 962,- Kč - ostraha: 945,80 Kč - odvoz odpadu 53,30 Kč.

Při vyúčtování se náklady na el. energii, vodné, plyn, ostrahu a odvoz odpadu počítají 1,23 % z celkových nákladů na objekt. - Zálohy se hradí měsíčně a jsou vyúčtovávány 1x ročně. - Telefony - hovorné se hradí dle skutečně realizovaných hovorů na základě měsíčních faktur.

b) U Meteoru 6/147, Praha 8 (Bílý dům) - Část garáže v suterénu objektu o rozloze 71,90 m², prostor je vybaven skříněmi, policemi a částečně dílenským nářadím (zvedáky, kompresor, svěrák, svářecí trafo apod.), PC si zajišťuje dodavatel. - Měsíční sazby nájemného: - nájemné: 1.531,- Kč (255,60 Kč/m²/rok) - nájemné za zapůjčené vybavení: 0,- Kč - Měsíční zúčtovatelné zálohy za služby: - el. energie: 925,- Kč - vodné a stočné: 47,- Kč - plyn (vytápění): 1.512,- Kč - ostraha: 594,- Kč - odvoz odpadu 63,- Kč - Při vyúčtování se náklady na el. energii, vodné, ostrahu a odvoz odpadu počítají 1,06 % a plyn 1,37 % z celkových nákladů na objekt. - Zálohy se hradí měsíčně a jsou vyúčtovávány 1x ročně. - Telefony - hovorné se hradí dle skutečně realizovaných hovorů na základě měsíčních faktur.

### 10. 4. Dodavatel je povinen vést pracovní deník pro každý objekt, v němž bude denně čitelně zaznamenávat datum, provedené práce, včetně podmínek, které mohly ovlivnit kvalitu prováděných prací (nepříznivé klimatické podmínky, technické závady, apod.), tak, aby odpovědný zaměstnanec objednatele měl kdykoliv možnost potvrdit kvalitu a rozsah prováděných prací, popř. přerušit práce, pokud neodpovídají dohodnutým podmínkám, nebo ohrožují bezpečnost či zdraví příslušných zaměstnanců nebo občanů. Veškeré listy deníku budou vzestupně očíslovány. Mezi jednotlivými zápisy nesmí být vynechána volná místa. Pokud vzniknou prázdně řádky, musí být proškrtnuty.

**Čl. XI.**

#### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### 11.1 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

### 11.2 Tato Smlouva spolu s předmětnou zadávací dokumentací obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

### 11.3 Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.

### 11.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných dodatků k této Smlouvě. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

### 11.5 Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této Smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této Smlouvy. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

### 11.6 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že smluvní strany považují tuto Smlouvu za odvážnou smlouvu, a tudíž se na závazky z ní vzniklé nepoužijí ustanovení občanského zákoníku o změně okolností (§ 1764 až 1766) a neúměrném zkrácení (§ 1793 až 1795).

### 11.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálních stejnopisech, z nichž dodavatel i objednatel obdrží po dvou vyhotoveních.

### Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1 - Seznam a specifikace kotelen*

*Příloha č. 2 – Seznam subdodavatelů*

V Praze dne ………… V Praze dne. . . . . . . . . .

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Za objednatele: |  | Za dodavatele: |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Roman PetrusStarosta Městské části Praha 8 |  |  |  |

###### Příloha č. 1: Seznam a specifikace kotelen

**Zenklova 1/35**

typ kotelny: domovní

zdroj tepla: plynová kotelna

výkon (MW): 0,476

palivo: zemní plyn

výhřevnost (GJ/1000m3): 34,04

účinnost (%): 85

dodávka tepla: ÚT

podlahová plocha (m2): 3.351,64

**Na Košince 1**

typ kotelny: domovní

zdroj tepla: plynová kotelna

výkon (MW): 0,300

palivo: zemní plyn

výhřevnost (GJ/1000m3): 34,04

účinnost (%): 85

dodávka tepla: ÚT

podlahová plocha (m2): 1.221,84

**U Meteoru 6**

typ kotelny: domovní

zdroj tepla: plynová kotelna

výkon (MW): 0,630

palivo: zemní plyn

výhřevnost (GJ/1000m3): 34,04

účinnost (%): 86

dodávka tepla: ÚT + TUV

podlahová plocha (m2): 5.256,60

**U Meteoru 8 (I. budova)**

typ kotelny: domovní

zdroj tepla: elektrická kotelna

výkon (MW): 0,060

palivo: elektrická energie

podlahová plocha (m2): 1.221,84

**U Meteoru 8 (II. budova)**

typ kotelny: domovní

zdroj tepla: elektrická kotelna

výkon (MW): 0,060

palivo: elektrická energie

podlahová plocha (m2): 1.221,84

**U Meteoru 10**

typ kotelny: domovní

zdroj tepla: elektrická kotelna

výkon (MW): 0,060

palivo: elektrická energie

podlahová plocha (m2): 1.221,84

###### Příloha č. 2: Seznam subdodavatelů

(*budou uvedeny identifikační údaje subdodavatelů a věcné vymezení části plnění, které mají tito subdodavatelé v rámci poskytování Služeb realizovat*)