

Smlouva o zajištění správy budovy a dalších činností

Smluvní strany

Česká republika – Státní pozemkový úřad

se sídlem: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupená: Mgr. Pavlem Škeříkem, ředitelem Sekce provozních činností

IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
Bankovní spojení: 3723001/0710
Číslo účtu:
(dále jen „objednatel“)
na straně jedné

a

Vít Lakomý - ELEKTRO

se sídlem: Dobročovice xxxxxxxx
zastoupená: Vítem Lakomým

IČO: 48712761
DIČ: xxxxxxxxx
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: xxxxxxxxx
zapsán: U Městského soudu Brandýs nad Labem

(dále jen „poskytovatel“)

na straně druhé a dalších činností

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o poskytování služeb správy budovy a dalších činností na zajištění správy sídla ústředí Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“), provozu kotelen, údržby budov a dalších činností (dále jen „smlouva“) dle § 2586 a následně zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „Občanský zákoník“):

1. Předmět dohody

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele zajistit pro Českou republiku jako vlastníka budovy č.p. 950 stojící na pozemku parc. č. 301/1 a budovy č. p. 1024, stojící na pozemku parc. č. 302/2, vše zapsané na LV 10002, k. ú. Žižkov, obec Praha, včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „nemovitosti“) a Státní pozemkový úřad jako uživatele s pověřením hospodařit s uvedenými nemovitostmi následující činnosti:
- a) výkon správy a provozování uvedených nemovitostí;
 - b) zajištění provozu zařízení (plynové kotelny v objektu budovy „A“ a B“) pro výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody v areálu ústředí Státního pozemkového úřadu;
 - c) zajištění skartace dokumentů;
 - d) provádění běžné údržby (drobné opravy zařízení, včetně zámečnických prací, drobné stěhovací práce) a dalších činností souvisejících s provozem uvedených nemovitostí a závazek objednatele uhradit za to cenu za poskytnutí služby.
- 1.2. Smlouvou se poskytovatel zavazuje zařídit záležitosti objednatele v rozsahu a za podmínek dále ve smlouvě dohodnutých, a to s péčí řádného hospodáře, na potřebné odborné úrovni, jeho jménem a na jeho účet, při zachování a dodržování obecně platných právních a technických norem a objednatel se za to zavazuje uhradit poskytovateli odměnu.
- 1.3. Poskytovatel je pověřen provádět při správě svěřených nemovitostí následující činnosti (úkoly):
- zajišťovat provoz kotelen pro výrobu tepla a teplé užitkové vody
 - provozní
 - technické
 - evidenční
 - kontrolní
 - další
- 1.4. Přesný popis povinností včetně jejich rozsahu je přílohou č. 1 - Technická specifikace (dále jen „příloha č. 1“) této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 1.5. Službu budou v obslužné době zajišťovat dva zaměstnanci.

2. Převzetí nemovitostí do správy a provozu

- 2.1. Nemovitosti objednatel předá poskytovateli pro výkon správy a provozu prostřednictvím předávacího protokolu, který bude sepsán při předání objektu.
- 2.2. Předaná a převzatá dokumentace zahrnuje veškerou majetkovou a jinou evidenci, potřebnou pro výkon správy, zejména pak ekonomické, technické, právní a smluvní doklady, ze kterých vyplývá stavebně technický stav nemovitostí předaných a převzatých do správy.

- 2.3. Objednatel předá poskytovateli prostřednictvím předávacího protokolu veškerou dokumentaci potřebnou k provozu tepelného zařízení pro výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody (kotelny v budově „A“ a „B“) a veškerou dokumentaci související s prováděním správy nemovitostí. Předávací protokol bude sepsán a podepsán kontaktními osobami při fyzickém předání nemovitostí a stane se přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4. Poskytovatel dnem účinnosti této smlouvy odpovídá za zajištění správy nemovitostí a udržování stavebně technického stavu převzatých nemovitostí, kromě havarijních případů zjištěných při předání a převzetí a uvedených v protokolu o předání a převzetí nemovitostí. V těchto případech bude v předávacím protokolu písemně stanoven postup a odpovědnost pro jejich řešení.
- 2.5. Kontaktními osobami určenými pro poskytování součinnosti v běžném rozsahu, jsou:

Za objednatele:

Jméno: Ing. Vlasta Fadrhonsová, zástupkyně ředitelky Odboru vnitřní správy

Tel.: +420 729 922 151, + 420 xxx xxx xxx

E-mail: f.fadrhonsova@spucr.cz

Za poskytovatele:

Jméno: **Vít Lakomý**

Tel.: **+420 xxx xxx xxx**

E-mail: **xxxxxxx@xxxxxxx**

3. Cena za dílo

- 3.1. Celkovou cenou se rozumí cena za činnosti v rozsahu článku 1. této smlouvy. Tato cena je nejvýše přípustná a nepřekročitelná:

Celková cena za zakázku za celou dobu plnění (2 roky):

Celková cena za dobu plnění bez DPH **1 656 000,- Kč**

DPH 21% **347 760,- Kč**

Celková cena za dobu plnění včetně DPH **2 003 760,- Kč**

Z toho

1. Zajištění provozu kotelny dle bodu 1 přílohy č. 1 této smlouvy.

Celková cena za dobu plnění bez DPH **1 032 000,- Kč**

DPH 21% **216 720,- Kč**

Celková cena za dobu plnění včetně DPH **1 248 720,- Kč**

2. Zajištění vlastní správy nemovitostí v oblastech blíže specifikovaných dle bodu č. 2, 3, 4 a 5 přílohy č. 1 této smlouvy.

Celková cena za dobu plnění bez DPH	624 000,- Kč
DPH 21%	131 040,- Kč
Celková cena za dobu plnění včetně DPH	755 040,- Kč

- 3.2. Ceny odpovídají rozsahu prováděných činností, rozpis těchto činností je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.3. Výši uvedených cen (viz příloha č. 2 – Ceník služeb) garantuje poskytovatel po celou dobu účinnosti smlouvy. V případě změny daně z přidané hodnoty se úprava ceny provede k datu nabytí účinnosti příslušného právního předpisu.
- 3.4. Měsíční fakturace bude 1/24 celkové ceny na zakázku za celou dobu plnění.
- 3.5. Objednatel neposkytuje zálohy.
- 3.6. Daňový doklad (faktura) bude obsahovat všechny údaje, týkající se daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a náležitosti uvedené v § 435 občanského zákoníku. Součástí daňového dokladu (faktury) bude i seznam provedených činností za fakturované období. Splatnost daňového dokladu (faktury) je 30 dní od jejího doručení objednateli. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání částky k úhradě z účtu objednatele ve prospěch účtu poskytovatele.
- 3.7. Pokud doklad označený jako daňový doklad (faktura) neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, je objednatel oprávněn takový doklad vrátit poskytovateli do data splatnosti s uvedením důvodu vrácení. Poskytovatel 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 odst. 3, bodu 3.6. této smlouvy, ode dne doručení nového daňového dokladu (faktury) objednateli.
- 3.8. Podpisem této smlouvy bere poskytovatel na vědomí, že objednatel je organizační složkou státu a v případě nedostatku finančních prostředků může dojít k úhradě daňových dokladů (faktur) až v návaznosti na přidělení potřebných finančních prostředků ze státního rozpočtu. Objednatel se zavazuje, že v případě, že tato skutečnost nastane, oznámí ji neprodleně, a to písemně poskytovateli nejpozději do 5 pracovních dnů před původním termínem splatnosti daňového dokladu (faktury), popř. do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy se objednatel dověděl o skutečnosti. Nastane-li ve lhůtě kratší než 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktur, časová prodleva z těchto důvodů nebude započítána do doby splatnosti uvedené na daňovém dokladu (faktuře) a nelze z těchto důvodů vůči objednateli uplatňovat jakékoliv sankce.
- 3.9. Poskytovatel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou služeb z veřejných výdajů.

4. Práva a povinnosti objednatele

- 4.1. Objednatel se zavazuje spolupůsobit ke splnění závazku poskytovatele tím, že:
- a) předá potřebné informace k zajištění činnosti dle přílohy č. 1 této smlouvy;
 - b) seznámí poskytovatele s vnitřními pokyny a směrnici stanovujícími provozně – technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, které jsou místem plnění této smlouvy, jakož i případnými změnami, k nimž v průběhu smluvního vztahu dojde;
 - c) zajistí pracovníkům poskytovatele volný přístup k místům a předmětům plnění této smlouvy;
 - d) zajistí bezplatně poskytovateli vhodné prostory pro úschovu pracovních pomůcek, nářadí a materiálů;
 - e) umožní pověřeným pracovníkům poskytovatele přístup do nemovitostí, a to včetně pozemku parc. č. 302/1 zapsaného na LV 10002, k. ú. Žižkov, obec Praha, za účelem řízení a kontroly provádění sjednaných činností;
 - f) určí odpovědného pracovníka, který bude dohodnutým způsobem společně se zástupcem poskytovatele provádět kontrolu kvality prováděných prací a dohodne odstranění případných nedostatků;
 - g) objednatel se zavazuje hradit náklady na prokazatelné opravy (viz odst. 5., bodu 5.4. této smlouvy) do 30 dní od předložení účetních dokladů k jednotlivým opravám.

5. Práva a povinnosti poskytovatele

- 5.1. Poskytovatel bude poskytovat služby v souladu s touto smlouvou na své náklady a nebezpečí.
- 5.2. Poskytovatel je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s výkonem správy nemovitostí, plnit všechny zákonem stanovené povinnosti objednatele, dodržovat vnitřní pokyny a směrnice objednatele stanovující provozně – technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, které jsou předmětem plnění této smlouvy. Objednatel s těmito vnitřními pokyny a směrnici pracovníky poskytovatele v plném rozsahu seznámí – o poučení bude proveden zápis. Poskytovatel bere na vědomí, že při výkonu činnosti dle této smlouvy jsou pro něho vnitřní pokyny a směrnice objednatele závazné.
- 5.3. Poskytovatel není oprávněn provádět investiční činnost na svěřených nemovitostech bez předchozího souhlasu objednatele.
- 5.4. Opravy, u kterých náklady nepřesáhnou 2 500,- Kč za každou jednotlivou opravu (spotřební materiál pro drobné opravy, údržbu a správu administrativních budov: např. kohoutek, vodovodní baterie, vypínač, atd.), zajišťuje a hradí poskytovatel po předchozím souhlasu objednatele. Účelně vynaložené prostředky na tyto opravy je objednatel povinen poskytovateli uhradit po předložení příslušných dokladů (viz odst. 4, bodu 4.1., písm. g. této smlouvy).

- 5.5. V případě potřeby opravy, u které náklady prokazatelně přesáhnou 2 500,- Kč, předá poskytovatel neprodleně informaci o nutnosti opravy objednateli. Výběr poskytovatele takovéto zakázky je plně v kompetenci objednatele.
- 5.6. Poskytovatel neprodleně oznamuje objednateli veškeré rozhodné skutečnosti, vzniklé na majetku objednatele v souvislosti s plněním této smlouvy. Za splnění tohoto ujednání se považuje i ústní informace, která bude uvedena v zápisu ze schůzky.
- 5.7. Poskytovatel je oprávněn podávat objednateli požadavky na provádění úprav zařízení, jehož správa je předmětem smlouvy, návrhy změn a úprav smluvních vztahů a návrhy na provádění investiční činnosti ve vztahu k předmětu smlouvy.
- 5.8. Poskytovatel je povinen neprodleně oznámit objednateli havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případné odsouhlasení havarijního výměru.
- 5.9. Obslužná doba se stanovuje v pracovní dny na dobu od 7:30 hod. do 15:30 hod. s tím, že v mimopracovní dobu poskytovatel zajišťuje nonstop provoz oznamovacích činností pro havárie vodoinstalací, plynoinstalací, elektroinstalací, kanalizací, rozvodů ústředního topení a vyprošťování z výtahů.

6. Doba trvání smlouvy

- 6.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 8. 2020 do 31. 7. 2022.
- 6.2. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 6.3. Každá ze smluvních stran je oprávněna jednoznačně odstoupit od této smlouvy v případě, že dojde k podstatnému porušení povinností vyplývajících z této smlouvy druhou smluvní stranou. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje:
 - prodlení poskytovatele s poskytnutím služby, nebo její části;
 - vadné plnění předmětu této smlouvy;
 - porušení platebních podmínek objednatelem.
- 6.4. Odstoupení od smlouvy je jednostranným právním úkonem, který je povinna odstupující smluvní strana, oznámit a doručit druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí v něm být uveden některý z důvodů odstoupení podle bodu 6.3. tohoto článku, jinak je odstoupení neplatné. Odstoupení je účinné ode dne prokazatelného doručení druhé smluvní straně.
- 6.5. Po doručení odstoupení od smlouvy je poskytovatel povinen učinit veškerá opatření potřebná k tomu, aby bylo zabráněno vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli nedokončením služeb podle této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok objednatele na uplatnění sankcí dle článku 7. ani na uplatnění škody, která vznikla porušením povinnosti ze strany poskytovatele.

7. Sankce

- 7.1. Poskytovatel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení jeho povinností stanovených touto smlouvou. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinností poskytovatelem.
- 7.2. Poskytovatel se zavazuje uhradit objednateli za podstatné porušení smluvních podmínek uvedených v čl. 5 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností poskytovatele.
- 7.3. Všechny uvedené smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy objednatele, a to do deseti pracovních dnů od doručení výzvy.
- 7.4. Ve všech případech platí, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši a objednatel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty. Pokud je poskytovatel v prodlení s placením smluvní pokuty, je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené smluvní pokuty za každý i započatý den prodlení.
- 7.5. Bude-li ze strany poskytovatele porušena právní povinnost, která je stanovena právními předpisy nebo touto smlouvou a objednatel učinil nebo opomene učinit v důsledku porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy, je poskytovatel povinen tuto částku jako vzniklou škodu objednateli nahradit.

9. Povinnost mlčenlivosti

- 9.1. Poskytovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od objednatele v souvislosti s plněním smlouvy, a to zejména ohledně obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a důvěrných informací ve smyslu § 1730 občanského zákoníku.
- 9.2. Za porušení povinnosti mlčenlivosti dle předchozího odstavce je poskytovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

10. Povinnost mlčenlivosti

- 10.1. Poskytovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od objednatele v souvislosti s plněním smlouvy, a to zejména ohledně obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a důvěrných informací ve smyslu § 1730 občanského zákoníku.
- 10.2. Za porušení povinnosti mlčenlivosti dle předchozího odstavce je poskytovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

11. Pojištění poskytovatele

- 11.1. Poskytovatel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu pro odpovědnost za způsobenou škodu při výkonu své podnikatelské (profesní) činnosti třetím osobám (včetně objednatele) s minimální výší pojistného plnění 5 000 000,- Kč. Poskytovatel je povinen zajistit, aby taková pojistná smlouva byla účinná po celou dobu účinnosti této smlouvy. Před podpisem této smlouvy je poskytovatel povinen předložit objednateli úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy uzavřené poskytovatelem.
- 11.2. Poskytovatel je kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy povinen na požádání objednatele předložit pojistnou smlouvu dle tohoto článku, nebo její relevantní části, nebo pojistku ve smyslu § 2775 občanského zákoníku, a to nejpozději do 7 dnů ode dne doručení žádosti objednatele.
- 11.3. Poskytovatel je povinen řádně platit pojistné tak, aby pojistná smlouva či smlouvy sjednané dle této smlouvy či v souvislosti s ní byly platné a účinné po celou dobu účinnosti této smlouvy a v přiměřeném rozsahu i po jejím ukončení. V případě, že dojde ke změně nebo zániku pojistné smlouvy, je poskytovatel povinen o této skutečnosti neprodleně informovat objednatele, a to nejpozději ve lhůtě 2 pracovních dnů.
- 11.4. Poskytovatel nesmí uskutečnit jakékoliv kroky, které by mohly znemožnit objednateli obdržet ochranu vyplývající z jakékoliv pojistné smlouvy poskytovatele, nebo které by mohly být na škodu objednatele při předkládání nároků na odškodnění v souvislosti se vzniklými ztrátami na majetku, poškozením majetku či poraněním osob. Toto smluvní ustanovení nezbavuje poskytovatele odpovědnosti v případě hrubého zanedbání či úmyslného konání ze strany poskytovatele či jeho zaměstnanců.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Poskytovatel potvrzuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou požadovaných poskytovaných služeb a kvalitativními nároky na provádění sjednaných prací.
- 12.2. Pokud ve smlouvě není ustanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.3. Pokud se jakékoli ustanovení smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a smlouvou jako celkem.
- 12.4. SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat

v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. S) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- 12.5. Poskytovatel bere na vědomí, že objednatel jako povinný subjekt musí na žádost poskytnout informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména informace týkající se identifikace smluvních stran, informace poskytnuté v souladu s citovaným zákonem nelze považovat za porušení závazku mlčenlivosti o důvěrných informacích.
- 12.6. V případě užití služeb třetí strany při plnění předmětu této smlouvy, musí poskytovatel nejdříve tuto skutečnost projednat s objednatelem, a užit služeb třetí strany jen za předpokladu, že objednatel neponese žádné poplatky účtované třetí stranou, pokud nebudou objednatelem předem písemně odsouhlasené.
- 12.7. Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. O právním nástupnictví je však nutno neprodleně informovat druhou smluvní stranu a to písemně, na kontaktní adresu.
- 12.8. Tuto smlouvu lze měnit a/nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, takto označovanými a číslovanými vzestupnou řadou po dohodě smluvních stran, a podepsanými oprávněnými zástupci objednatele a poskytovatele.
- 12.9. O jakékoliv změně rozsahu činnosti poskytovatele musí být mezi objednatelem a poskytovatelem uzavřena samostatná písemná smlouva (dodatek k této smlouvě) s dohodnutými cenami a vlivu na termín doby plnění dle této smlouvy. Zadání dodatečné práce musí být řešeno v souladu s příslušným ustanovením ZZVZ.
- 12.10. Ukončením účinnosti této smlouvy nejsou dotčena ustanovení smlouvy týkající se převodu vlastnického práva, nároků z odpovědnosti za vady a ze záruky za jakost, nároků z odpovědnosti za škodu a nároků ze smluvních pokut, ustanovení o povinnosti mlčenlivosti, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku této smlouvy.
- 12.11. Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich vzájemné dohody, a to svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
- 12.12. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž poskytovatel obdrží jedno vyhotovení a objednatel dvě vyhotovení.
- 12.13. Smlouva nabývá platnosti dle podpisu smluvních stran a účinností dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Technická specifikace

Příloha č. 2 – Ceník služeb

Příloha č. 3 – Předávací protokol

V Praze, dne 22.7.2020

V Dobročovicích, dne 27.7.2020

Za objednatele

Za poskytovatele

.....
Mgr. Pavel Škeřík
ředitel Sekce provozních činností
Státní pozemkový úřad

.....
Vít Lakomý

Příloha č. 1 – Technická specifikace

- Obslužná doba se stanovuje v pracovní dny na dobu od 7:30 hod do 15:30 hod. s tím, že v mimopracovní dobu je zajištěn nonstop provoz oznamovací činnosti pro havárie vodoinstalací, plynoinstalací, elektroinstalací, kanalizací, rozvodu ÚT, včetně vyprošťování z výtahů na základě proškolení provedeného odbornou firmou zadavatele.
- Službu budou v obslužné době zajišťovat dva zaměstnanci.

1. V oblasti výroby tepla a teplé užitkové vody zajišťovat provoz kotelen, a to především:

- Zabezpečovat provoz tepelných zařízení tj. plynových kotelen a zařízení k ohřevu TUV (kotelna v budově A má 4 závěsné kotle o celkovém výkonu 180 kW a kotelna v budově B má 3 kotle o celkovém výkonu 540 kW) a zajišťovat veškeré úkony spojené s provozováním tepelných zdrojů, včetně zajišťování oprav, v návaznosti na platnou legislativu a s ohledem na případné požadavky objednatele. Zprostředkování odstraňování bezodkladných havárií a oprav, ohrožujících majetek či životy zaměstnanců v nutných profesích, a to nonstop, včetně víkendů a svátků.
- Provádět periodické kontroly a nastavení všech funkcí kotelen dle návodů k obsluze a provozních řádů.
- Vedení předepsané evidence o provozu podle vyhlášky ČÚBP č. 91/93 Sb.
- Komplexní provozování kotelen, vč. vedení provozního deníku a příslušné písemné agendy a činností, vyplývajících z bezpečnostních, požárních a hygienických norem a předpisů.
- Udržování čistoty a pořádku, vč. udržování stavu barevného a štítkového značení v kotelnách v souladu s předpisy.
- Zajišťování odborných prohlídek a revizí podle platných předpisů a odstranění zjištěných závad v termínech stanovených v závěrech revizních zpráv, tj.:
 - odborná prohlídka 1x ročně podle vyhlášky ČÚBP č. 91/93 Sb.;
 - revize plynových zařízení dle ČSN 386405 1x za 3 roky;
 - kontrola plynových zařízení v mezidobí mezi revizemi 1x ročně podle vyhlášky ČÚBP č. 85/78 Sb.;
 - revize elektroinstalace dle ČSN 343800 1x ročně za 3 roky;
 - revize tlakových nádob dle ČSN 690012;
 - revize detektoru plynu;
 - zajištění kominických prací mimo prací určených zvláštnímu předpisu (dle vyhlášky 111/81 Sb., 1x ročně;
 - kontrola spalinových cest 1 x ročně;
- Plnit povinnosti stanovené zákonem č. 86/2002 Sb., o správě ochrany ovzduší a o poplatcích za jeho znečišťování vč. zajišťování autorizovaného měření emisí.
- Informovat objednatele o výpadcích a haváriích v dodávce tepla a teplé užitkové vody vč. předkládání návrhů na opatření vedoucích k zajištění hospodárného provozu a bez poruch.
- Sledování měsíční spotřeby médií a zajištění kalibrace plynových čidel na metan 1 x ročně.

Příloha č. 1 – Technická specifikace

- Součinnost při reklamačních řízeních a kontrolní činnosti při provádění reklamačních i běžných oprav.
- Zajištění činnosti havarijní služby, kdy poruchy a havárie budou odstraněny na základě vlastního zjištění nebo na základě ohlášení ze strany objednatele. V rámci havarijního zásahu budou provedeny práce, které zabrání vzniku dalších škod a zamezí ohrožení zdraví osob. O provedeném zásahu bude proveden zápis, který bude přílohou faktury za tyto práce.
- Nejméně 3 x týdně pracovníci zhotovitele provedou fyzickou prohlídku všech zařízení. Při zahájení a ukončení topné sezóny provedou důkladnou kontrolu celého systému, tj. včetně: - kontroly těsnosti rozvodů ÚT, TUV, vč. armatur s dotěsněním případných netěsností:
Zajištění kominických prací mimo
 - kontroly funkčnosti armatur a komínového tělesa;
 - kontroly těsnosti plynových rozvodů a zařízení kotelny.

2. V oblasti provozní zejména zajistit:

- Provádění pravidelných prohlídek nemovitostí z hledisek stavebně technického stavu konstrukčních prvků, domovních instalací a zařizovacích předmětů a dále z hlediska pořádku v objektu a informování o zjištěných nedostatcích a závadách.
- Podle požadavku objednatele zajistit či zprostředkovat provádění oprav a udržování nemovitostí a jejich částí v celé škále nutných profesí, a to i prostřednictvím třetích osob, které zabezpečí objednatel, aby byl uchován řádný bezporuchový a bezpečný provoz nemovitostí.
- Zprostředkování odstraňování bezodkladných havárií (mimo EZS, EPS) a oprav, ohrožujících majetek či životy zaměstnanců v nutných profesích, a to nonstop.
- Přebírání jednotlivých dodavatelských prací či služeb, jejich odsouhlasení, případně uplatnění reklamací záručních vad.
- Zajišťování poskytování servisu a informování odpovědných osob ve věci provozu nemovitostí.
- Provádění drobných oprav nábytku (včetně příležitostného stěhování, instalace nábytku apod.)
- Provádění drobných oprav vnitřního zařízení (výměna vodovodní baterie, výměna napouštěcího ventilu WC, zámečnické práce apod.).
- Provádění každodenní skartace tříděného papíru a obalových materiálů.

3. V oblasti technické zejména zajistit:

- Zprostředkování preventivní technické prohlídky domovních instalací (elektro, voda, plyn.) a zařízení v souladu s platnými technickými předpisy.
- Zprostředkování předepsané periodické revize vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými předpisy a normativy v jimi stanovených termínech odběratele.

Příloha č. 1 – Technická specifikace

- Zprostředkování odstranění závad zjištěných při periodických i jednorázových revizích a komunikace s odbornými firmami.
- Spolupráci s příslušnými orgány při stanovení rozsahu případných škod na nemovitostech.
- Provádění technického dozoru během realizace dodavatelských prací.

4. V oblasti evidenční zejména zajistit:

- Evidování stavebně — technických stavů spravované nemovitosti.
- Evidování objednávek veškerých oprav a udržovacích prací na nemovitosti.
- Evidování přehledů, plánů a termínů povinných revizí vyhrazených technických zařízení nemovitosti a dalších provedených revizí a odborných posudků zařízení a vybavení nemovitosti.
- Evidování veškeré další agendy související s provozem a správou objektů (provozní knihy vybraných zařízení apod.).

5. V oblasti kontrolní zejména:

- Provádění pravidelné kontroly směřující především k zajištění bezproblémového provozu objektu, vč. dodávek služeb souvisejících s užíváním objektů (tj. především externí úklidy, dodávky elektrické energie, vodné a stočné, odvoz odpadu, výtahy, apod.) Především pak na kontrolu prací realizovaných na základě smluvních vztahů či objednávek včetně účasti na jejich převzetí.
- Dbát na dodržování předepsaných lhůt a termínů kontrol a revizí a na případném odstraňování zjištěných závad.

Příloha č. 2 - Ceník služeb

Pořadové číslo	Popis činnosti technické specifikace	Objekt	MJ	Cena za MJ bez DPH	DPH 21%	Cena za MJ včetně DPH	Cena za 2 roky bez DPH	DPH 21%	Cena za 2 roky včetně DPH
1.	Oblast výroby tepla a teplé užitkové vody - zajištění provozu kotelen	Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3 - Žižkov	paušální sazba 1x měsíc	43 000,00	9 030,00	52 030,00	1 032 000,00	216 720,00	1 248 720,00
2.	Oblast provádění správy nemovitostí	Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3 - Žižkov	paušální sazba 1x měsíc	26 000,00	5 460,00	31 460,00	624 000,00	131 040,00	755 040,00
/	/	/	CELKEM	69 000,00	14 490,00	83 490,00	1 656 000,00	347 760,00	2 003 760,00

Předávací protokol

Předmět:	Předání prostor a dokumentů pro provádění správy budovy
Předávající:	Státní pozemkový úřad
Přebírající:	
Vazba na smlouvu:	
Identifikace VZ:	

Dotčené nemovitosti

Předmět předání:	Budova č.p. 950, budova č.p. 1024, k.ú. Žižkov, včetně příslušných pozemků
-------------------------	---

Seznam předaných klíčů

Číslo klíče	Místnost	Počet	Zodpovědná osoba
Viz příloha č. 1			

Místo:	
Datum, čas:	

Podpisová tabulka

Jméno a příjmení	Role/Organizace	Podpis

Seznam příloh akceptace

číslo	Název přílohy	Typ přílohy
1	Seznam předaných klíčů	složka
2	Seznam předané projektové dokumentace	složka
3	Seznam předaných dokladů	složka