

I. Právní úkony a zastoupení

- 1.1. Ve vzájemném styku obou smluvních stran podle § 163 až 165 a § 166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jsou kromě výše uvedených osob jednajících za smluvní strany, zmocnění jednat tito pracovníci:

za příkazce:

ve věcech smluvních: JUDr. Roman Brnčal, LL.M., [REDACTED]

ve věcech technických a provozních: [REDACTED]

za příkazníka:

ve věcech smluvních: **Marcela Tomečková**

ve věcech technických a provozních: **Marcela Tomečková**

II. Předmět plnění

- 2.1 Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka provést plnění specifikované v tomto odstavci:

A. Zajištění komplexní správy hmotného investičního majetku:

staveb, budov a movitých věcí specifikovaných v seznamu HIM v okrese Jeseník a Šumperk, se kterým je příslušný hospodařit SPÚ. Příkazník bude činnost vykonávat dle potřeby a požadavků příkazce.

B. Příkazce požaduje provádět zejména následující činnosti:

- zajištění správy majetku HIM v okrese Šumperk a Jeseník
- zajištění listinných podkladů k jednotlivým nemovitostem – karta nemovitosti, nabývací tituly, mapové podklady
- zajištění aktuálních dat v programu CIS - majetek HIM u budov a staveb SPÚ
- zajištění revizí elektro, hasicích přístrojů dle požární směrnice, revize komínových těles, revize hromosvodů u budov a staveb
- zajištění fyzických prohlídek nemovitostí, zajištění předávání nemovitostí subjektům při odstátnění
- zajištění podkladů k vyřazení nemovitostí z majetku HIM SPÚ
- zajištění administrativy týkající se celkové správy nemovitostí, uzavřených nájemních smluv, příprava podkladů pro privatizaci

III. Cena předmětu plnění

- 3.1 Příkazce a příkazník se dohodli, že příkazce včas uhradí příkazníkovi smluvní cenu za provedení výše uvedených prací a služeb. Výše ceny je fakturována ve výši **539.136,- Kč** bez DPH/za dobu trvání smlouvy.

- úplata za jednu odpracovanou hodinu **216,- Kč** bez DPH
- maximálně 184hodin/měsíc
- maximální výše měsíční úplaty **39.744,- Kč** bez DPH

- 3.2 Cena za provedení zajištění správy nemovitého majetku Státního pozemkového úřadu bude fakturována měsíčně.

- 3.3 Ve smluvní ceně není zahrnuta daň z přidané hodnoty v příslušné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Poskytovatel je oprávněn, jako plátce této daně, o částku odpovídající sazbě této daně dle výše uvedeného zákona zvýšit fakturovanou částku.
- 3.4 Cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná a konečná, platná v nezměněné výši od data nabytí účinnosti smlouvy až do ukončení účinnosti smlouvy. V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady poskytovatele související s komplexním zajištěním celého předmětu smlouvy. V případě změny daně z přidané hodnoty se úprava provede k datu nabytí účinnosti změny zákona.

IV. Doba plnění

- 4.1. Doba plnění je stanovena **od 2. 10. 2017 do 31. 12. 2018**

V. Povinnosti příkazníka

5.1 V oblasti provozní zejména zajistit dle požadavků příkazce:

- 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.
- Pravidelné provádění kontroly především: vodoinstalací, plynoinstalací, kanalizačních rozvodů, rozvodů ústředního topení, elektroinstalací, stavebně – technických prvků (nátěry, malování, klempířské prvky, fasády apod.)
- Podle požadavku zadavatele zajistit dohled nad prováděním oprav a udržování nemovitostí a jejich částí v celé škále nutných profesí, a to případně i prostřednictvím třetích osob, aby byl uchován řádný bezporuchový a bezpečný provoz nemovitostí.
- Zajištění provádění odstraňování bezodkladných havárií a oprav, ohrožujících majetek či životy zaměstnanců v nutných profesích, a to **nonstop**, včetně víkendů a svátků.
- Přebírání jednotlivých dodavatelských prací či služeb, jejich odsouhlasení, případně uplatnění reklamací záručních vad.
- Zajišťování poskytování servisu a informování odpovědných osob ve věci provozu nemovitostí.

5.2 V oblasti ekonomické zejména zajistit dle požadavků příkazce:

- Zpracovávání kontrolní kalkulace nákladů na zabezpečování smluvních dodávek vybraných oprav a údržeb dodavatelskými firmami s cílem minimalizace nákladů.
- Vyhodnocování nákladů na jednotlivé činnosti s cílem minimalizace těchto nákladů.
- Spolupráce při uzavírání smluv, související s provozem a užíváním objektů (dodávka elektřiny, vody, servisní služby výtahů, stavebně - technické práce apod.)

5.3 V oblasti evidenční zejména zajistit dle požadavků příkazce:

- Evidování stavebně - technických stavů spravovaných nemovitostí.
- Evidování spotřeby veškerých energií včetně vodného a stočného.

5.4 V oblasti kontrolní zejména zajistit dle požadavků příkazce:

- Provádět pravidelné kontroly směřující především k zajištění bezproblémového provozu objektů, vč. dodávek služeb souvisejících s užíváním objektů (tj. především

externí úklidy, dodávky elektrické energie, dodávky plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu, výtahy, STA apod.) a kontrola prací realizovaných na základě smluvních vztahů či objednávek včetně účasti na jejich převzetí.

- Kontrolovat chod a provoz elektrických zařízení z energetického hlediska, jejich funkcí, dodržování technologických postupů, úsporných či regulačních opatření.
- Zajišťovat provádění kontrol a revizí požárního vodovodu a hydrantů.
- Seznámit se se všemi požárně nebezpečnými místy, látkami, předměty a zařízeními, s umístěním a správnou manipulací s hlavními a dalšími uzávěry plynu, vody, el. energie.
- Seznámit se se střeženým objektem, rozmístěním jednotlivých pracovišť, s pracovním režimem a jeho zvláštnostmi.

5.5. Příkazník je povinen při plnění povinností vyplývajících z této smlouvy postupovat samostatně, odborně a s vynaložením veškeré potřebné péče k dosažení optimálního výsledku plnění smlouvy. Příkazník je povinen se řídit při plnění této smlouvy obecně platnými předpisy a pokyny příkazce, které mu budou zadávány v průběhu plnění smlouvy. Příkazník je povinen upozornit příkazce na nevhodnou povahu jeho pokynů.

VI. Povinnosti příkazce

- 6.1. Příkazce se zavazuje spolupůsobit ke splnění závazku poskytovatele tím, že:
- předá potřebné informace k zajištění činností dle článku V. této smlouvy,
 - seznámí poskytovatele s vnitřními pokyny a směrnicemi stanovujícími provozně-technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, která jsou místem plnění této smlouvy, jakož i s případnými změnami, k nimž v průběhu smluvního vztahu dojde,
 - zajistí pracovníkům příkazníka volný přístup k místům a předmětům plnění této smlouvy.
 - určí odpovědného pracovníka, který bude dohodnutým způsobem společně se zástupcem příkazníka provádět kontrolu kvality prováděných prací a dohodne odstranění případných nedostatků.

VII. Odpovědnost za škody

- 7.1. Odpovědnost za škody se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 7.2. Příkazník prohlašuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, která kryje všechna rizika spojená s činností poskytovatele dle této smlouvy. V případě škody vzniklé příkazci prokazatelným zaviněním příkazníka nebo jeho zaměstnanců, za jejichž výkon práce nese příkazník odpovědnost ve smyslu pracovněprávních předpisů, je povinen příkazník škodu příkazci uhradit. Toto ustanovení se netýká případů, kdy příkazník nemohl vzniku škody zabránit.
- 7.3. Příkazník je rovněž povinen příkazci odškodnit v případě veškerých nároků a nahradit výdaje vzniklé v souvislosti s jakýmkoli zraněním osob, které příkazci, jeho oprávněným zástupcům, zaměstnancům či třetím osobám při provádění služeb či v souvislosti s ním vzniknou.
- 7.4. Příkazník má uzavřenou pojistnou smlouvu u Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, sídlo Pobřežní 665/21, 18600, Praha 8, pokud jde o škody hmotné i nehmotné ve výši plnění 100 000,- Kč. Číslo pojistné smlouvy je 3950703382.
- 7.5. Příkazník neodpovídá za vady a nedodělky, které byly po převzetí služeb způsobeny příkazcem, neoprávněným zásahem třetí osoby či neodvratitelnými událostmi.

VIII. Platební podmínky a smluvní pokuty

- 8.1 Na činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, bude vystavována faktura - daňový doklad pravidelně 1x měsíčně. Právo vystavit daňový doklad počíná běžet posledním dnem běžného měsíce a bude vystaven nejpozději do pátého dne následujícího měsíce a následně doručen na adresu sídla příkazce. Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad nebude mít odpovídající náležitosti daňového dokladu nebo v ní budou uvedeny nesprávné, neúplné nebo nepravdivé údaje, má příkazce právo fakturu vrátit k opravě, kterou je příkazník povinen učinit. Po vrácení faktury nové či opravené počíná běžet nová lhůta splatnosti.
- 8.2 Součástí faktury je soupis provedených prací za dané období včetně rozpisu odpracovaných hodin.
- 8.3 Podpisem této smlouvy bere příkazník na vědomí, že příkazce 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. Tato případná zaviněná časová prodleva nemůže být pro účely plnění práv a povinností z této smlouvy plynoucích dána za vinu příkazci.
- 8.4 Příkazcem nebudou poskytovány zálohy.
- 8.5 Veškeré platby příkazníkovi je příkazce povinen hradit na bankovní účet příkazníka, a to v souladu s údaji uvedenými na daňovém dokladu ve lhůtě splatnosti na faktuře uvedené.
- 8.6 V případě prokazatelně neprovedených nebo nekvalitně provedených prací či služeb oznámí písemně příkazce okamžitě při jejich zjištění, nejpozději však do tří pracovních dnů od tohoto zjištění, příkazníkovi popis reklamovaných závad. V tomto případě má příkazce právo na snížení ceny v rozsahu odpovídajícím zjištěným závadám.
- 8.7 Příkazce se zavazuje uhradit cenu za poskytnuté služby, která je předmětem této smlouvy na účet příkazníka, vždy maximálně 30 dnů od data doručení daňového dokladu.
- 8.8 Smluvní strany se dohodly, že za den splatnosti se považuje den, kdy příkazce své bance předal příkaz k úhradě příslušné částky ve prospěch bankovního účtu příkazníka.
- 8.9 Za porušení povinnosti mlčenlivosti specifikované v článku 10.1 této Smlouvy je příkazník povinen uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti; pokud by neoprávněně vyzrazené informace byly publikovány ve sdělovacích prostředcích, sjednává se smluvní pokuta ve výši 100.000,-Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 8.9 V případě porušení smluvních povinností dle čl. V. této smlouvy ze strany příkazníka přísluší příkazci smluvní pokuta ve výši 1 % z ceny předmětu plnění uvedené v čl. III. této Smlouvy včetně DPH, a to za každé jednotlivé porušení.
- 8.10 Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo příkazce na náhradu škody v plné výši, pokud mu v důsledku porušení smluvní povinnosti příkazníkem vznikne, právo příkazce na odstoupení od této smlouvy, ani povinnost příkazníka ke splnění povinnosti zajištěné smluvní pokutou, ledaže by příkazce výslovně prohlásil, že na plnění povinnosti netrvá.

IX. Bezpečnost a ochrana zdraví, protipožární opatření

- 9.1. Příkazník přijímá odpovědnost za to, že jeho zaměstnanci budou veškeré činnosti související s plněním smlouvy provádět v souladu s příslušnými předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, protipožární opatření.

X. Zvláštní ujednání

- 10.1. Příkazník se zavazuje, že všichni jeho zaměstnanci i subdodavatelé budou během poskytování služeb i po jejím ukončení zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se v souvislosti s poskytnutím služeb dozví. Tato povinnost se vztahuje i na subjekt příkazníka.
- 10.2. Příkazník je povinen předat příkazci vše, co od/pro příkazce při plnění Smlouvy získal,

zejména potřebnou dokumentaci, kterou za příkazce převzal v průběhu plnění této smlouvy.

- 10.3. Příkazník 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 zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
- 10.4. Příkazník tímto prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy není v likvidaci a není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zavazuje se příkazce bezodkladně informovat o všech skutečnostech o hrozícím úpadku, popř. o prohlášení úpadku jeho společnosti.

XI. Povinnost mlčenlivosti

- 11.1. Příkazník je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při plnění této smlouvy a které nejsou právním předpisem určeny ke zveřejnění nebo nejsou obecně známé.
S informacemi poskytnutými příkazcem za účelem splnění závazků příkazce plynoucích z této smlouvy je příkazník povinen nakládat jako s důvěrnými informacemi. Za důvěrné se pro účely této smlouvy nepovažují:
- a) informace, které se staly obecně dostupnými veřejnosti jinak než následkem jejich zpřístupnění příkazníkem;
 - b) informace, které příkazník získal jako informace nikoli důvěrného charakteru z jiného zdroje než od příkazce.
- 11.2. Příkazník se zavazuje použít důvěrné informace výhradně za účelem splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy. Příkazník se zejména zavazuje, že nezpřístupní důvěrné informace žádné třetí osobě vyjma případů, kdy příkazce zpřístupní důvěrné informace s předchozím písemným souhlasem příkazce. V případě, že příkazce bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací neoprávněné osobě, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat příkazníka.
- 11.3. Příkazník je povinen předat bez zbytečného odkladu příkazci veškeré materiály a věci, které od něho či jeho jménem převzal při plnění smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po ukončení této smlouvy. Důvěrné informace uložené v elektronické podobě je příkazník povinen odstranit.
- 11.4. Za neveřejné informace se považují vždy veškeré osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Shromažďovat a zpracovávat osobní údaje zaměstnanců a jiných osob, event.citlivé osobní údaje lze jen v případech stanovených zákonem, nebo se souhlasem nositele osobních údajů. Příkazník není oprávněn zpřístupňovat osobní údaje zaměstnanců a jiných osob, se kterými bude v průběhu této smlouvy seznámen, třetím osobám a rovněž není oprávněn je jakýmkoliv způsobem zveřejnit.
- 11.5. Nehledě na ustanovení článků 11.1. až 11.4. této smlouvy příkazník výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla v plném rozsahu uveřejněna na webových stránkách určených příkazcem. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** s dobou trvání od **2. 10. 2017 do 31. 12. 2018**.
- 12.2. Příkazník potvrzuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění a kvalitativními nároky na provádění sjednaných prací.
- 12.3. Smluvní strany se zavazují v průběhu smluvního období spolupracovat při realizaci předmětu této smlouvy. K tomu účelu určí osoby odpovědné za řešení a vyřizování záležitostí vyplývajících ze vzájemné součinnosti.

- 12.4. Pokud tato smlouva některé záležitosti výslovně neupravuje, platí pro jejich řešení příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 12.5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha uvedená v této smlouvě.
- 12.6. Jakékoliv změny této Smlouvy a dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze písemným dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami této Smlouvy.
- 12.7. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 12.8. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 12.9. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží příkazce a dva příkazník. Všechny tyto stejnopisy mají právní účinky originálu.
- 12.10. Tato smlouva může být ukončena výpovědí podanou kteroukoliv smluvní stranou bez nutnosti udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 12.11. Od smlouvy lze odstoupit v případě, kdy dojde k podstatnému porušení povinností příkazníka, za něž se považuje prodlení příkazníka s plněním předmětu této smlouvy.
- 12.12. Příkazník má povinnost řídit se veškerými (písemnými nebo ústními) pokyny příkazce, pokud nejsou v přímém rozporu se zněním smlouvy a s příslušnými platnými právními předpisy.
- 12.13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

V Olomouci dne 2. 10. 2017

V Šumperku dne 2. 10. 2017

.....
JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj

.....
Marcela Tomečková

příkazce

příkazník