



Statutární město Ostrava

magistrát

Smlouva

Číslo smlouvy objednatele: 2575/2014/OI/LPO
IVZ:P14V00000261

Smlouva na poskytování správy

dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.

Technologická 372/2, Pustkovec, 708 00 Ostrava

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 1686

zastoupena: Ing. Romanem Michalcem, předsedou představenstva

IČO: 25379631

DIČ: CZ25379631

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Ostrava - Poruba

číslo účtu: 197879640237/0100

(dále jen „poskytovatel“)

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

Zastoupeno: Ing. Jiřím Hrabínou, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 27-1649297309/0800

(dále jen „objednatel“)

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Účelem uzavření této smlouvy je správa objektu ve vlastnictví objednatele.
3. Poskytovatel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
4. Poskytovatel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí objednateli.

5. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným, a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

čl. II. Předmět správy

1. Poskytovatel se zavazuje vykonávat pro objednatele správu nezkolaudované Multifunkční budovy III. a IV. Vědeckotechnologického parku Ostrava umístěné na pozemcích parc. č. 4685/24, parc. č. 4685/59, parc. č. 4685/61, parc. č. 4685/63, parc. č. 4702, parc. č. 4704/8, parc. č. 4706/1, parc. č. 4707/1, parc. č. 4708, parc. č. 4709, parc. č. 4833/2, parc. č. 4685/5, parc. č. 4685/24, parc. č. 4685/25, parc. č. 4685/28, parc. č. 4685/34, parc. č. 4685/35, parc. č. 4704/17, parc. č. 4704/40, parc. č. 4704/43, parc. č. 4706/4, parc. č. 4833/3 v k. ú. Pustkovec, obec Ostrava (dále jen „objekt“).

Správa objektu zahrnuje tyto činnosti:

- ostraha objektu, včetně proškolení pracovníků ostrahy a dohled nad bezpečnostním a požárním zabezpečením budov
- úklid objektu po celkovém dokončení interiérů objektu
- údržba zeleně uvnitř objektu i na přilehlých pozemcích
- zimní údržba objektu
- servis UPS a diesel agregátu a všech dalších technologií objektu (např. klimatizace, vzduchotechnika, chiller, tepelná čerpadla, EPS, EZS, závory)
- nákup internetové konektivity nutné minimálně pro provoz a správu technologií objektu
- správa a servis IT technologií
- provoz hlasových služeb (GSM brány pro poplachy)
- vybavení objektu o hasicí prostředky, požární poplachové směrnice, vč. evakuačního plánu
- pravidelné kontroly a servis zařízení umístěných v objektu, u nichž to vyžaduje legislativa
- energetické řízení objektu (netýká se nákupu energií)
- zpracování provozních a technických směrnic
- správa chodu jednotlivých zařízení souvisejících s objektem
- péče o provozovaný majetek objektu (tepelné čerpadla, diesel, chiller, vzduchotechnika, EZS, EPS atd.), včetně výkonu servisní pohotovosti
- podpora při odstraňování vad a nedodělků
- kontrola uplatňování reklamací
- zajištění osvědčení pro topiče nízkotlakých kotelen, vč. výkonu provozu
- zajištění osvědčení §8 pro řízení provozu dle vyhlášky č.50/1978 Sb., vč. výkonu provozu

2. Předmět této smlouvy bude realizován v souladu s příslušnými platnými předpisy a ustanoveními této smlouvy.

čl. III. Cena

1. Cena za předmět plnění dle čl. II. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí 750,-Kč bez DPH/hodinu. Smluvní strany se dohodly, že nejvýše přípustná celková výše této ceny činí 1.935.000,-Kč bez DPH.
2. Součástí této smlouvy je kalkulace nákladů, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
3. Cena bez DPH je dohodnuta jako nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti této smlouvy.
4. Součástí sjednané ceny bez DPH jsou veškeré práce, dodávky, služby a jiné náklady nutné a účelně vynaložené při plnění závazku ze smlouvy.

5. Cena bez DPH obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení plnění předmětu této smlouvy.

6. Poskytovatel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

7. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je poskytovatel od okamžiku nabytí účinnosti změny zákonné sazby DPH povinen účtovat objednateli DPH dle platné sazby. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

čl. IV.

Doba plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do 30.4.2015 nebo do doby, kdy dojde k dočerpání nejvýše přípustné stanovené částky uvedené v čl. III. této smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane dříve.

čl. V.

Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2611 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“).

2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny je vyúčtování nazvané FAKTURA (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).

3. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné první pracovní den následujícího měsíce.

4. Kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad je poskytovatel povinen ve faktuře uvést i tato údaje:

- a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
- b) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí odkaz na číslo smlouvy),
- c) obchodní firma, sídlo, IČO a DIČ poskytovatele,
- d) název, sídlo, IČO a DIČ objednatele, označení útvaru objednatele, který akci likviduje (odbor hospodářské správy Magistrátu města Ostravy),
- e) číslo a datum vystavení faktury,
- f) soupis provedených činností,
- g) lhůtu splatnosti faktury,
- h) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
- i) označení osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu.

5. Lhůta splatnosti faktur je stanovena na 30 kalendářních dnů po jejich doručení objednateli. Stejný termín splatnosti 30 kalendářních dnů platí i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škod aj.).

6. Doručení faktur provede poskytovatel osobně proti podpisu oprávněného zástupce objednatele nebo jako doporučené psaní prostřednictvím držitele poštovní licence.

7. Nebude-li faktura obsahovat některou dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, nebo poskytovatel vyúčtuje činnosti, které neprovedl, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit poskytovateli bez zaplacení k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Poskytovatel provede opravu vystavením nové faktury. Od data odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.

8. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

9. Objednatel je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných činností specifikovaných v čl. II. této smlouvy. Poskytovatel je povinen oprávněným zástupcům objednatele provedení kontroly umožnit.

10. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené objednatelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 235/2004 Sb.“). Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

11. Pokud se stane poskytovatel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb. je objednatel oprávněn uhradit poskytovateli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacení částky ve výši daně na účet správce daně poskytovatele a zaplacení ceny bez DPH poskytovateli bude považováno za splnění závazku objednatele uhradit sjednanou cenu.

čl. VI.

Předání objektu

1. O předání a převzetí objektu specifikovaného v čl. II. této smlouvy sepíší smluvní strany před zahájením činností specifikovaných v čl. II. této smlouvy písemný předávací protokol.

2. V případě zániku smlouvy jsou poskytovatel a objednatel povinni sepsat písemný předávací protokol o předání a převzetí objektu objednatelem.

čl. VII.

Povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje poskytovateli poskytnout součinnost při plnění předmětu této smlouvy, a to v rozsahu, ve kterém lze a způsobem, kterým lze tuto součinnost po objednateli spravedlivě požadovat.

2. Objednatel zajistí elektrickou energii a vodu potřebnou k vykonávání činností specifikovaných v čl. II. této smlouvy.

3. Objednatel prohlašuje, že k objektu specifikovaného v čl. II. této smlouvy uzavřel pojistnou smlouvu.

čl. VIII.

Povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel je povinen vykonávat činnosti specifikované v čl. II. této smlouvy s odbornou péčí, při jejím výkonu přihlížet ke specifickým podmínkám a pokynům objednatele.

2. Poskytovatel se zavazuje vykonávat činnosti specifikované v čl. II. této smlouvy tak, aby nedocházelo ke škodám, hlásit okamžitě objednateli závady, které znemožňují či znesnadňují plnění této smlouvy.

3. Výkon činností specifikovaných v čl. II. této smlouvy bude prováděn po dobu 24 hodin denně.

4. Poskytovatel zajistí označení objektu tabulkami „Zákaz vstupu nepovolaným osobám“ a toto označení bude v případě zničení či zcizení obnovovat.

5. U zjištěných závad bude provedeno nezbytně nutné provizorní zabezpečení a jejich nahlášení zástupci odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy dle odst. 9 tohoto článku smlouvy.

6. Strážný bude k výkonu ostrahy objektu vybaven stejnokrojem s označením názvu firmy, halogenovou nabíjecí svítilnou, mobilním telefonem a prostředky osobní ochrany.

8. O průběhu a výkonu činností specifikovaných v čl. II. této smlouvy bude vedena kniha činností, kde bude zaznamenán průběh každého dne.

9. Při vzniku mimořádné události oznámit veškerá tato zjištění neprodleně odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostrava, kontaktní osoba Ing. Miroslav Stařík, tel. č.731 437 933, a dále postupovat podle jeho pokynů. Podle potřeby a závažnosti vzniklého případu přivolat k řešení Policii ČR a v případě požáru Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje.

10. Převzetím objektu odpovídá poskytovatel za škodu vzniklou nekvalitním výkonem sjednaných činností. V případě takového zjištění bude objednatel vůči poskytovateli uplatňovat náhradu škody. Objednatel nebude uplatňovat náhradu škody, pokud jej poskytovatel prokazatelně písemně včas upozorní na nedostatečné zajištění objektu a objednatel přesto neprovede účinná opatření k zamezení vzniku škodu.

čl. IX.

Sankční ujednání

1. V případě neplnění povinností dle čl. VIII. této smlouvy poskytovatelem, je poskytovatel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný případ a den neplnění těchto povinností.
2. V případě, že objednatelem nebude uhrazena faktura ve lhůtě splatnosti, je objednatel povinen zaplatit poskytovateli úrok z prodlení ve výši 0,015% z účtované částky za každý i započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuta sjednaná touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této smlouvy, má právo také na náhradu újmy vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
4. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce poskytovatele.

čl. X.

Závěrečná ujednání

1. Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla rada města usnesením č. 11271/RM1014/146 ze dne 29.10.2014.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.11.2014.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2, § 1765, § 1978 odst. 2 a § 2591 NOZ.
4. Smluvní strany se dále dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán s rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
7. Objednatel může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů písemnou výpovědí s 30 denní výpovědní dobou, která začíná běžet dnem doručení výpovědi poskytovateli. Ustanovení § 2443 NOZ, pokud jde o náhradu škody, se nepoužije v případě výpovědi ze strany objednatele z důvodu porušení povinností poskytovatele dle této smlouvy.
8. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Ustanovení tohoto odstavce se nedotkne čl. III. odst. 6 této smlouvy.
9. Poskytovatel nemůže bez písemného souhlasu objednatele postoupit svá práva ani převést své povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě. Poskytovatel nemůže tuto smlouvu bez souhlasu objednatele dále postupovat.
10. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
11. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
12. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.

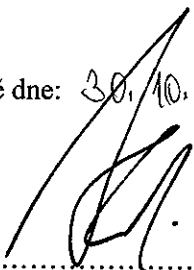
13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

14. Za objednatele je v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy oprávněn s poskytovatelem jednat vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostrava spolu s vedoucím odboru investičního Magistrátu města Ostravy, popřípadě zaměstnanec určený vedoucími odbory.

15. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží tři vyhotovení a poskytovatel jedno vyhotovení.

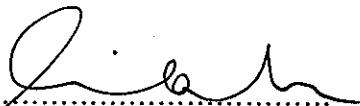
16. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Kalkulace nákladů.

V Ostravě dne: 30.10.2014



.....
za statutární město Ostrava
zmocněnc Ing. Jiří Hrabina
náměstek primátora

V Ostravě dne: 31.10.2014



.....
za Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.
Ing. Roman Michalec
předseda představenstva



Kalkulace nákladů

V průběhu uvedeného období bude z hlediska provozu budov nutné zajistit následující práce a služby:

- zajištění ostrahy objektu, včetně proškolení pracovníků ostrahy a zajištění koordinace dohledu nad bezpečnostním a požárním zabezpečením budov, předpokládané celkové náklady činí 900 tis.Kč bez DPH,
- zajištění úklidu objektu po celkovém dokončení interiérů objektu, předpokládané celkové náklady činí 80 tis.Kč bez DPH,
- zajištění údržby zeleně uvnitř objektu i na přilehlých pozemcích, předpokládané celkové náklady činí 50 tis.Kč bez DPH,
- zajištění zimní údržby objektu, předpokládané celkové náklady činí 90 tis.Kč bez DPH,
- zajištění péče o provozovaný majetek objektu (UPS a diesel agregátu a všech dalších technologií objektu (např. klimatizace, vzduchotechnika, chiller, tepelná čerpadla, EPS, EZS, závory atd.), včetně výkonu servisní pohotovosti, předpokládané celkové náklady činí 180 tis.Kč bez DPH,
- zajištění nákupu internetové konektivity nutné minimálně pro provoz a správu technologií objektu předpokládané celkové náklady činí 30 tis.Kč bez DPH,
- zajištění správy a servisu IT technologií, předpokládané celkové náklady činí 50 tis.Kč bez DPH,
- zajištění a provoz hlasových služeb (GSM brány pro poplachy), předpokládané celkové náklady činí 5 tis.Kč bez DPH,
- zpracování organizace zabezpečení požární ochrany, zpracování požárních poplachových směrnic, vč. evakuačního plánu a nákup potřebného počtu přístupových karet, jejich nahrání do systému a nastavení přístupových práv, předpokládané celkové náklady činí 100 tis.Kč bez DPH,
- navazující služby, spojené s provozem budov, hodinová sazba 750,- Kč/hod., předpokládané celkové náklady činí 450 tis.Kč bez DPH,
 - a) zajištění pravidelných kontrol, prohlídek a servisů zařízení umístěných v objektu, u nichž to vyžaduje legislativa,
 - b) zajištění energetického řízení objektu, včetně nákupu energií,
 - c) zajištění zpracování provozních a technických směrnic,
 - d) zajištění správy chodu jednotlivých zařízení souvisejících s objektem,
 - e) zajištění podpory při odstraňování vad a nedodělků,
 - f) zajištění a následná kontrola uplatňování reklamací,
 - g) zajištění osvědčení pro topiče nízkotlakých kotelen, vč. výkonu provozu,
 - h) zajištění osvědčení §8 pro řízení provozu dle vyhlášky č.50/1978 Sb., vč. výkonu provozu.