Návrh smlouvy

**SMLOUVA NA ZAJIŠTĚNÍ KOMPLEXNÍ SPRÁVY**

**HMOTNÉHO INVESTIČNÍHO MAJETKU**

**uzavřená ve smyslu § 2430 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**

**v platném znění,**

**mezi smluvními stranami**

**Objednatel:** **Česká republika -** **Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, Praha 3, PSČ: 130 00

Jednající: Ing. Pavel Brandl, Ředitel krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: 3723001/0710

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

(dále jen „příkazce “)

**a**

**Poskytovatel**:

Sídlo:

Zápis v obchodním rejstříku:

Zastoupen:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

(dále jen „příkazník“)

# Právní úkony a zastoupení

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, zmocněni jednat tito pracovníci:

**za příkazce:**

ve věcech smluvních: Ing. Růžena Vrbová, tel: 3553117765, e-mail: [r.vrbova@spucr.cz](mailto:r.vrbova@spucr.cz) ,

ve věcech technických a provozních: paní Petra Kalendová, tel: 355311716, e-mail: [p.kalendova@spucr.cz](mailto:p.kalendova@spucr.cz) .

**za příkazníka:**

ve věcech smluvních:

ve věcech technických a provozních:

# Předmět plnění

* 1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka provést plnění specifikované v tomto odstavci:

1. zajištění komplexní správy hmotného investičního majetku:
   1. staveb, budov a movitých věcí specifikovaných v seznamu příloha č. 1,
   2. pozemků evidovaných na listech vlastnictví Státní pozemkového úřadu na okresech Karlovy Vary, Cheb, Sokolov, uvedených v příloze č. 2.

V evidenci HIM uvedených 3 okresů je nyní evidováno 933 položek (budov, staveb a movitých věcí)

a 21.021 ks. pozemků o celkové výměře 8 508,652 ha:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Okres** | **Budovy, stavby a nemovité věci** | **Pozemky počet** | **Pozemky výměra/ha** |
| Karlovy Vary | 335 | 7 190 | 2 885,6258 |
| Cheb | 319 | 9 477 | 4 218,5714 |
| Sokolov | 279 | 4 354 | 1 404,4544 |
| **Celkem** | **933** | **21 021** | **8 508,6516** |

1. Příkazce požaduje provádět zejména následující činnosti:

* Zajišťovat provoz nemovitostí v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, pokud nebude příkazcem určeno jinak.
* Připravovat podklady, popř. předkládat návrhy pro uzavírání, popř. vypovězení, nájemních či jiných smluv.
* Zajistit havarijní služby a bezodkladně oznamovat příkazci všechny havárie a mimořádné události, rozsah škod a provedená opatření.
* Kontrolovat početní správnost, kvalitu a úplnost převzatých dodávek, prací a výkonů od smluvních partnerů.
* Prověřovat správnost a oprávněnost dokladů či jiných písemností zakládajících třetím osobám právo fakturovat příkazci práce, dodávky či výkony provedené na spravovaném majetku.
* Protokolárně předávat či přebírat objekty v terénu nájemcům a nabyvatelům.
* Prověřovat nemovitosti v terénu dle požadavku Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj.
* Dokládat detailní písemné zprávy k veškerým provedeným místním šetření spolu s fotodokumentací, s lhůtou dodání 10-ti dnů od převzetí požadavku Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj.
* Provádět na základě podnětu Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj prohlídky pozemků s černými skládkami.
* Kontrolovat stav trvalých porostů – stromů, křovin v terénu dle požadavku Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj. Zajišťovat dohled nad kácením, provádět ocenění dřevní hmoty, koordinovat předání vytěženého dřeva zájemcům, kontrolovat splnění podmínek.
* Provádět pravidelné měsíční kontroly pronajatých a nepronajatých zemědělských budov a staveb, komunikací a rybníků dle intervalů nastavených Krajským pozemkovým úřadem pro Karlovarský kraj.
* Provádět na základě podnětu Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj veřejné prohlídky majetku určeného k převodu formou veřejné soutěže.
* Protokolárně předávat či přebírat na základě podnětu Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj staveniště v terénu zhotoviteli veřejných zakázek.
* Provádět kontrolu stavebně technického stavu nemovitostí v příslušnosti hospodařit SPÚ.
* Zajišťovat komunikaci s orgány místní samosprávy, případně orgány místní samosprávy pověřené výkonem státní správy.

# Cena předmětu plnění

* 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 ,- Kč bez DPH/za dobu trvání smlouvy.
* úplata za jednu odpracovanou hodinu ,- Kč bez DPH
* maximálně 180hodin/měsíc
* maximální výše měsíční úplaty ,- Kč bez DPH
  1. Cena za provedení zajištění správy nemovitého majetku Státního pozemkového úřadu bude fakturována měsíčně.
  2. 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. 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.

# Doba plnění

1. Doba plnění je stanovena od 15. 6. 2015 do 31. 12. 2015.

# Povinnosti příkazníka

* 1. **V oblasti provozní zejména zajistit:**
* Provádění pravidelných prohlídek nemovitostí z hlediska stavebně technického stavu   
  a informování o zjištěných nedostatcích a závadách.
* Podle požadavku příkazce zajistit dohled nad opravami a udržování nemovitostí   
  a jejich částí v celé škále nutných profesí, aby byl uchován řádný bezporuchový   
  a bezpečný provoz nemovitostí.
* Zajistit dohled nad 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.

5.2 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.

# Povinnosti příkazce

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.

# Odpovědnost za škody

1. Odpovědnost za škody se řídí obecně závaznými právními předpisy.
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.
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.
4. Příkazník má uzavřenou pojistnou smlouvu u , pokud jde o škody hmotné i nehmotné ve výši plnění ,- Kč. Číslo pojistné smlouvy je **.**
5. Příkazník neodpovídá za vady a nedodělky, které byly po převzetí služeb způsobeny příkazcem, neoprávněným zásahem třetí osoby či neodvratitelnými událostmi.

# Platební podmínky a smluvní pokuty

* 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.
  2. Součástí faktury je soupis provedených prací za dané období včetně rozpisu odpracovaných hodin.
  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.
  4. Příkazcem nebudou poskytovány zálohy.
  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.
  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.
  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. 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.
  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.
  10. 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.
  11. 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.

# Bezpečnost a ochrana zdraví, protipožární opatření

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.

# Zvláštní ujednání

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.
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.
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.
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

# Závěrečná ustanovení

* 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s dobou trvání od 15. 6. 2015 do 31. 12. 2015.
  2. Příkazník potvrzuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění a kvalitativními nároky na provádění sjednaných prací.
  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.
  4. Pokud tato smlouva některé záležitosti výslovně neupravuje, platí pro jejich řešení příslušná ustanovení občanského zákoníku.
  5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy uvedené v této smlouvě.
  6. Jakékoliv změny této Smlouvy a dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze písemným dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami této Smlouvy.
  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.
  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.
  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.
  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.
  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. 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.
  13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem ……………….

V Karlových Varech dne V …………. dne

…

……………………………………..… …………………………………….

Státní pozemkový úřad

ředitel Krajského pozemkového úřadu příkazník

pro Karlovarský kraj

Brandl Pavel Ing.

příkazce

Příloha: č. 1 seznam Hmotného investičního majetku

č. 2 pozemků evidovaných na listech vlastnictví Státní pozemkového úřadu pro okresy Cheb, Karlovy Vary a Sokolov

Za správnost: Kalendová Petra