



PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

č. DS 2023 02023

**„Správa bytových domů Krejčího 1175 - 1178, Krajní 1575 –
1580 a Seniorů 1208“**

I. Smluvní strany

Příkazce:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

se sídlem:

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec

zastoupené:

panem Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem
města

ve věcech technických:

paní [REDACTED] referentem oddělení technické správy
budov

IČO:

00262978

DIČ:

CZ00262978

bankovní spojení:

[REDACTED]

(dále jen „příkazce“)

Příkazník:

NIDUS Real s.r.o.

se sídlem: U Sila 1202, 463 11 Liberec 30

zastoupené: Ivou Loumovou, jednatelkou

ve věcech technických: Ivou Loumovou, jednatelkou

bankovní spojení:

[REDACTED]

IČO: 03446140 (není plátcem DPH)

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C,
vložka 34592

a

LI - Fides s.r.o.

se sídlem: U Sila 1202, 463 11 Liberec 30

zastoupené: Ivou Loumovou, jednatelkou

ve věcech technických: Ivou Loumovou, jednatelkou

IČO: 03334813 (není plátcem DPH)

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C,
vložka C 34484

zastoupený vedoucím účastníkem **NIDUS Real s.r.o.**, IČO 03446140, se sídlem U Sila
1202, 463 11 Liberec 30, na základě dohody o seskupení osob ze dne 16. 10. 2023

(dále jen „příkazník“)



(příkazce a příkazník dále společně jen „smluvní strany“)

II. Předmět, účel a místo plnění

1) Předmětem plnění této smlouvy je fyzické provádění správy bytových domů včetně 105 bytových jednotek v ulici Krejčího č.p. 1175, 1176, 1177, 1178 a v ulici Krajní č. p. 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580 a v ulici Seniorů 1208, včetně 228 bytových jednotek (dále jen „spravované bytové domy“).

2) Předmětem plnění jsou zejména tyto činnosti:

- a) zajištění běžné údržby spravovaných bytových domů, hlášení závad v informačním systému příkazce Helpdesk (přístup bude zřízen do 2 měsíců po nabytí účinnosti této smlouvy);
- b) zajištění běžných provozních oprav: zvonků, osvětlení – výměna žárovek a pohybových čidel, seřizování zavíračů, dveřních kování, doplnění okenního kování, výměny vložek a zámků a další opravy pro bezproblémový provoz spravovaných bytových domů;
- c) zajištění vnějšího úklidu a schůdnosti přístupových chodníků, úklidu kolem spravovaných bytových domů, vše minimálně 1x týdně;
- d) součinnost s příkazcem při exekučním stěhování;
- e) zajištění úklidu sněhu, který musí být proveden do 7,00 hod. ráno při max. 5 cm výšky sněhové pokrývky, do 10,00 hod dopoledne nad 5 cm výšky sněhové pokrývky;
- f) zajištění distribuce a použití posypového materiálu;
- g) zajištění diagnostiky oprav včetně záručních, upozornění na špatně provedené opravy, předání informací příkazci;
- h) zajištění provozuschopnosti spravovaných bytových domů, nahlášení vad příkazci (havárie, živelné pohromy, pojistné události atd.);
- i) kontrola provozu jednotlivých technologií (výměňkové stanice – pro bytové domy v ul. Krajní);
- j) součinnost se subjekty provádějícími pravidelné revize a údržbu spravovaných bytových domů, zajištění zpřístupnění prostor;
- k) zajištění 24 hodinové havarijní služby, zřízení havarijní telefonní linky pro dosah 24 h denně;
- l) při havárii ve dnech pracovního volna je oprávněn příkazník bez předchozího souhlasu příkazce zajišťovat nejnutnější úkony k odvrácení vzniku dalších případných škod na majetku a zdraví třetích osob a příkazce;
- m) zřízení kontaktního e-mailu pro hlášení běžných závad v pracovních dnech, a jeho obsluhu v době od 8,00 hod do 17,00 hod;
- n) součinnost s příkazcem a jeho pravidelné informování o stavu spravovaného bytového fondu, min. 1x ročně.

3) Jednotlivé běžné opravy do výše 1.000 Kč bez DPH za jednu opravu řeší příkazník individuálně (opravy bude hradit příkazník), a to až do celkové výše 10.000 Kč bez

DPH za měsíc souhrnně za všechny opravy ve všech spravovaných bytových domech. Opravy a údržbu přesahující vyčerpanou částku (tj. 10.000 Kč bez DPH) je příkazník povinen vždy projednat s příkazcem. Jednotlivé běžné opravy převyšující částku 1.000 Kč bez DPH je příkazník povinen řešit před jejich provedením s příkazcem vždy (i před vyčerpáním limitu). Provedení **opravy prováděné v bytových jednotkách** bude podléhat předchozímu schválení příkazcem bez ohledu na výši opravy, tj. i do výše 1.000 Kč bez DPH.

- 4) Příkazník je povinen vést průběžné záznamy prováděných úkonů odděleně pro každý spravovaný bytový dům zvlášť v samostatném dokumentu buď elektronicky či v papírové podobě. V případě nevyřešených rozporů v otázkách správy bytových domů je příkazník povinen upozornit neprodleně zástupce příkazce na tyto skutečnosti.

- 5) **Plnění 24 hodinové pohotovosti je zajištěno na tel.:** [REDACTED]

- 6) **Pro hlášení běžných závad je určen kontaktní email: loumova.iva@seznam.cz**

- 7) Příkazník je povinen reagovat v pracovních dnech do 4 hodin od nahlášení (telefonem či emailem) běžné závady prohlídkou objektu či zjednáním opatření.

- 8) Do 1 hodiny je povinen reagovat v případě havárie v rámci 24 hodinové pohotovosti výjezdem k objektu a zajištěním úkonů k odvrácení škod a zmírnění následků havárie.

- 9) Příkazník souhlasí se zveřejněním kontaktních údajů a zajistí vyvěšení svých kontaktních údajů (pohotovostní telefon a email) v jednotlivých spravovaných bytových domech.

- 10) **Místo plnění:** bytové domy v ulici Krejčího č. p. 1175, 1176, 1177 a 1178, v ulici Krajiní č. p. 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580 a v ulici Seniorů 1208.

- 11) Účelem díla je zajištění běžné správy ve výše jmenovaných bytových domech a udržování funkčního prostředí bydlení.

III. Práva a povinnosti příkazce

- 1) Příkazce je oprávněn požadovat od příkazníka kdykoliv informace o stavu spravovaných bytových domů, má rovněž právo zvolit formu, ve které chce informace získat.

- 2) Příkazce je povinen poskytovat příkazníkovi včasné, pravdivé, úplné a přehledné informace a současně předat veškerý listinný materiál potřebný k řádnému poskytování služeb ze strany příkazníka.

- 3) Příkazce se zavazuje ve lhůtách stanovených příkazníkem poskytnout další součinnost nezbytnou k obstarání záležitosti a splnění účelu této smlouvy. Zejména je povinen zúčastnit se na výzvu příkazníka jednání, kde je jeho účast nutná. Příkazník je povinen informovat příkazce nejméně 3 pracovní dny před jednáním uvedeným v tomto odstavci.

- 4) Příkazce je povinen hradit na účet příkazníka odměnu dle čl. VI. odst. 1 této Smlouvy.

- 5) Příkazce je povinen umožnit příkazníkovi přístup do všech prostor spravovaných bytových domů, za tímto účelem si příkazník může vyžádat klíče nebo čipy a další potřebné podklady a informace.

- 6) Příkazce má právo poté, co písemně upozorní příkazníka na neplnění jeho povinností uvedených v čl. II smlouvy, požadovat náhradu škody, pokud z jednání či nejednání příkazníka vznikla a současně může uplatnit vůči příkazníkovi smluvní pokutu za neplnění jeho povinností.

IV. Práva a povinnosti příkazníka

- 1) Příkazník se zavazuje postupovat při obstarávání záležitostí dle této smlouvy poctivě a pečlivě podle svých schopností, jakož i s veškerou odbornou péčí.
- 2) Příkazník je povinen kdykoliv na požádání informovat příkazce o stavu spravovaných bytových domů.
- 3) Činnosti dle této smlouvy bude příkazník vykonávat vždy v zájmu příkazce, v rámci jeho pokynů a v souladu s vymezeným rozsahem činností, použije přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, jakož i takového, který se shoduje s vůlí příkazce. Od příkazcových pokynů se příkazník může odchýlit, pokud to je nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. O tomto odchýlení je příkazník povinen písemně informovat příkazce bez zbytečného odkladu, jakmile je to možné. Za dostatečnou formu se v tomto případě považuje e-mailová komunikace, pokud Příkazce s ohledem na vážnost věci nepožaduje jinou formu sdělení.
- 4) Příkazník je povinen zajistit při všech činnostech souvisejících s plněním této smlouvy dodržení veškerých bezpečnostních opatření, hygienických předpisů a opatření a opatření vedoucích k požární ochraně, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 5) Vyžaduje-li obstarání záležitosti, aby příkazník za příkazce právně jednal, vystaví příkazce příkazníkovi včas plnou moc.
- 6) Za škodu způsobenou příkazci porušením povinností dle této smlouvy odpovídá příkazník dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
- 7) Příkazce se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy.
- 8) Příkazník zajistí po celou dobu plnění smlouvy:
 - a) důstojné pracovní podmínky, plnění povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy budou podílet; plnění těchto povinností zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů;
 - b) řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům za podmínek vycházejících ze smlouvy uzavřené mezi příkazníkem a příkazcem;
 - c) eliminaci dopadů na životní prostředí ve snaze o trvale udržitelný rozvoj.

V. Termín plnění

- 1) Zahájení plnění: do patnácti (15) kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy, tj. zveřejnění smlouvy v registru smluv
- 2) **Trvání smlouvy: tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou**
- 3) Smlouvu lze ukončit:
 - a) na základě vzájemné písemné dohody obou smluvních stran, nebo

- b) písemnou výpovědí smlouvy kteroukoli ze smluvních stran s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíce, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně, nebo
- c) odstoupením od smlouvy učiněným písemně a doručeným druhé smluvní straně v případech stanovených příslušnými právními předpisy.

VI. Odměna příkazníka

- 1) Odměna za dohodnuté plnění byla sjednána dohodou smluvních stran na základě nabídky příkazníka ze dne 16. 10. 2023 podané v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku s názvem „**Správa bytových domů v ulici Krejčího 1175 – 1178, Krajní 1575 -1580 a Seniorů 1208**“

Účastníky dohodnutá **cena za měsíc** činí (příkazník není plátcem DPH):

celková cena **47 700,- Kč**

Účastníky dohodnutá **cena za rok** činí:

celková cena **572 400,- Kč**

- 2) Celková odměna uvedená výše bez DPH (dále jen "**celková cena**") je smluvními stranami sjednána jako cena za celý předmět plnění a jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu platnosti této smlouvy.
- 3) Příkazník prohlašuje, že prověřil skutečnosti rozhodné pro určení výše ceny plnění.
- 4) Celková cena zahrnuje veškeré náklady příkazníka nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu obstarání záležitosti příkazce včetně všech rizik a vlivů během plnění této smlouvy. Příkazce je oprávněn odečíst z celkové ceny plnění částku skutečně příkazníkem neprovedených úkonů, uvedených v čl. II. této smlouvy.
- 5) Celková cena nesmí být měněna v souvislosti s hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla. Celková cena s DPH může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH.
- 6) Celková cena smí být měněna v souvislosti s inflací/deflací české měny pouze v souladu s výsledky statistického zjišťování růstu inflace/deflace dle přírůstku/úbytku indexu spotřebitelských cen, které provádí Český statistický úřad a to jednou ročně vždy k 1. 1. aktuálního roku, nejdříve po uplynutí prvního roku platnosti smlouvy.
- 7) Celková cena může být měněna z důvodu uvedeného v odst. 6) pouze jednou ročně formou písemného dodatku, a to na základě písemné žádosti zhotovitele prokazatelně doručené objednateli nejdéle do 30. 3. daného roku, v případě deflace na základě písemné žádosti příkazce prokazatelně doručené příkazníkovi nejdéle do 30. 3. daného roku. Nová cena bude platná od 1. kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy vstoupil dodatek k této smlouvě v účinnost.

VII. Platební podmínky

- 1) Úhrada za plnění předmětu smlouvy bude prováděna v české měně. Platby budou prováděny na základě daňových dokladů - **faktur** vystavených příkazníkem po

provedení a dle **odsouhlasených soupisů o realizovaných úkonech a činnostech v měsíčních cyklech.**

Zálohy příkazce neposkytuje.

- 2) Podkladem pro vystavení měsíčních faktur bude soupis provedených úkonů a obstaraných záležitostí za dané období zaslaný příkazci do 5. dne následujícího měsíce, potvrzený příkazcem (dále jen „soupis“). Soupis vypracuje příkazník v souladu s čl. II, odst. 3 této smlouvy.
- 3) Každá faktura - daňový doklad musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č.235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, nebo její přílohou nebude soupis potvrzený příkazcem, bude příkazcem vrácena zpět příkazníkovi k doplnění, aniž se tak příkazce dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněných či opravených dokladů.
- 4) Na každé faktuře bude uvedeno číslo smlouvy a měsíc a rok období, ke kterému se daný doklad vztahuje. Ke každé faktuře bude připojen soupis.
- 5) Pro splatnost faktury se sjednává **lhůta 30 dnů** ode dne průkazného doručení faktury příkazci.
- 6) Příkazník je povinen zasílat (předávat) faktury na podatelnu statutárního města Liberec.

VIII. Poddodavatelé

- 1) Příkazník je oprávněn využít pro splnění povinností vyplývajících z této smlouvy spolupráce poddodavatelů. Příkazník je povinen na žádost Příkazce předkládat v průběhu plnění smlouvy aktuální písemný seznam všech svých poddodavatelů.
- 2) Příkazník odpovídá příkazci, že poddodavatelé budou disponovat potřebnými oprávněními, odbornou kvalifikací a dostatkem odborných zkušeností pro provedení poddodávky, budou provádět předmět poddodávky sami přímo pro příkazce a že poddodavatelé nebudou žádnou část činnosti zadávat dalším podzhotovitelům nebo osobám, nemajícím příslušná oprávnění pro činnost nebo povolení k výkonu práce na území ČR.
- 3) Za způsob provedení, včasnost, jednání a kvalitu prací poddodavatelů na předmětu plnění poddodávky, za škody způsobené jednáním nebo opomenutím kterýmkoliv poddodavatelem v průběhu plnění této smlouvy, odpovídá příkazník příkazci jako by tyto činnosti prováděl nebo porušení či škody způsobil sám.
- 4) Příkazník v příslušné smlouvě uzavírané s kterýmkoliv poddodavatelem o provedení poddodávky zaváže poddodavatele k povinnosti dodržovat pokyny a instrukce osoby pověřené příkazcem k výkonu doзору, jakož k povinnosti na žádost příkazce předložit doklady a poskytnout informace o způsobu provádění poddodávky. V případě pochybností příkazce o odbornosti či kvalitě prováděných prací poddodavatele, je příkazce oprávněn vyzvat příkazníka k zastavení takových činností a žádat změnu poddodavatele. Příkazník je povinen vyhovět žádosti příkazce a bezodkladně mu předložit k odsouhlasení náhradního poddodavatele.

IX. Odpovědnost za škody a pojištění

- 1) Příkazník na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně poddodavatelů) podílejícími se na plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, a to po celou dobu účinnosti smlouvy. Stejně tak zodpovídá za škody způsobené svou činností příkazci nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku, tzn., že v

případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, zařízení stavby, vybavení) nebo poškození zdraví osob je příkazník povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

- 2) Za tímto účelem má příkazník uzavřenu pojistnou smlouvu platnou po celou dobu plnění této smlouvy na pojištění škod způsobených při výkonu činnosti příkazcovi nebo třetí osobě, a to ve výši rovnající se alespoň $\frac{1}{4}$ dohodnuté celkové ceny kalkulované za 4 roky plnění, minimálně ve výši 1.000.000,- Kč.
- 3) Příkazník je povinen předložit příkazcovi pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu dle požadavků v této smlouvě uvedených, a to do 30 dnů od nabytí účinnosti této příkazní smlouvy, v originálu nebo úředně ověřené kopii. Pokud příkazník tuto svoji povinnost nesplní, je příkazce oprávněn od této příkazní smlouvy odstoupit nebo sjednat vlastní pojistnou smlouvu s tím, že veškeré náklady a platby s tím spojené budou odečteny z odměny příkazníka.

X. Smluvní pokuty

- 1) Příkazník se zavazuje zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši **1 500,- Kč za každý jednotlivý případ nesplnění či porušení jakékoli povinnosti vyplývající z čl. II, odstavce 2 této smlouvy.**
- 2) Příkazník se zavazuje zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč za každý jednotlivý případ nesplnění či porušení jakékoli jiné povinnosti vyplývající z této smlouvy.**
- 3) V případě opoždění příkazce s úhradou daňového dokladu má příkazník právo požadovat smluvní pokutu max. **ve výši 0,05 % z nezaplacené částky** za každý den prodlení. Příkazce není v prodlení s plněním své povinnosti platit dohodnutou odměnu za obstarání záležitosti v případě, že je příkazník v prodlení s plněním kterékoliv své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 4) Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo příkazce na náhradu škody.
- 5) Příkazce si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce příkazníka vůči příkazci.

XI. Doložky

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 3) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

XII. Ostatní ujednání

- 1) Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé vůli a že souhlasí s celým jejím zněním a na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, příkazník obdrží 1 vyhotovení.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 5) Smlouvy lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
- 6) Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Liberec usnesením č. 1089/2023 ze dne 21. 11. 2023.

V dne

Za příkazníka:

19 -12- 2023

V Liberci dne

Za příkazce:

Iva Loumová
jednatelka

.....
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města