

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 85. SCHŮZI RADY MĚSTA ZUBŘÍ
konanou dne 23. 03. 2022**

Smlouva s MA Zubří s.r.o. – provoz pasivních domů

Zpracoval: Milan Palacký, vedoucí EO

101.1.2

Na minulé schůzi RM byl projednán návrh smlouvy mezi městem Zubří a MA Zubří s.r.o., týkající se zajištění provozu tzv. Pasivních domů.

Po připomínkách a konzultacích s HSO a daňovým poradcem je předkládán nový návrh.

Smlouva o poskytování služeb

uzavřená v souladu s ustanovením § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi těmito smluvními stranami (dále pouze „**Smlouva**“)

Město Zubří, se sídlem U Domoviny 234, 756 54 Zubří, IČ: 00304492, zastoupená ,
starostou města (dále pouze „**Příkazce**“)

a

MA Zubří s.r.o., se sídlem Sídlištní 1570, 756 54 Zubří, IČ: 05307449, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 67026, zastoupená, jednatelem (dále pouze „**Příkazník**“)

(Příkazce a Příkazník dále taktéž označování společně jako „**smluvní strany**“)

I. Preambule

1. Příkazce je vlastníkem a provozovatelem budovy, která je umístěna na pozemcích parc. č. 896 a parc. č. 941/1 v katastrálním území a městě Zubří, sloužící jako Lékařský dům a Dům s pečovatelskou službou (dále vše jen souhrnně jako „**Areál Příkazce**“).
2. Příkazník je obchodní společností podnikající mimo jiné v oblasti správy a údržby nemovitých věcí.

II. Předmět smlouvy

1. Příkazník se touto Smlouvou zavazuje pro Příkazce zajišťovat služby spočívající ve správě a údržbě Areálu Příkazce a s tím související činnosti (dále jen „**Služby**“), jejichž výčet včetně sjednaných podmínek plnění je blíže specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.
2. Příkazce za poskytnuté Služby uhradí Příkazníkovi odměnu (dále jen „**Odměna**“) sjednanou v čl. III. této Smlouvy.

III. Odměna

1. Smluvní strany sjednávají, že výše měsíční Odměny bude odpovídat skutečně vynaloženým nákladům Příkazníka souvisejících se zajišťováním Služeb pro Příkazce dle této Smlouvy (dále jen „**Náklady**“).

2. Za Náklady jsou tedy považovány zejména:
 - a) osobní náklady zaměstnanců Příkazníka dle přílohy č. 1 této Smlouvy, tedy jejich mzdy včetně odvodů (paušální částka) a ostatní náklady s nimi spojené (spotřební materiál, náklady na komunikaci – mobilní služby, cestovní a dopravní náklady *apod.*).
 - b) přímá spotřeba materiálu (např. významnější jednorázové náklady nad rámec běžné spotřeby),
 - c) přímé služby hrazené v souvislosti s předmětem činnosti Příkazníka,
 - d) poplatky a ostatní náklady přímo související s poskytováním Služeb Příkazníka,
 - e) subdodávky/spolupráce třetích stran.Náklady dle písm. a) jsou uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy. Náklady dle písm. b) – e) tohoto odstavce budou přeúčtovány Příkazníkem ve skutečné výši, tj. bez zvýšení o přiměřený zisk a správní režii Příkazníka. Příkazník se zavazuje skutečnou výši těchto nákladů Příkazci prokázat formou kopie účetního dokladu, na základě kterého byly náklady vynaloženy, popř. jiným vhodným způsobem.
3. Smluvní strany sjednávají, že Příkazník si vždy vyžádá předchozí písemný či e-mailový souhlas Příkazce s vynaložením nákladů dle čl. II. odst. 2 písm. c) – e) tohoto článku. Neučiní-li tak, nevznikne Příkazníkovi nárok na úhradu těchto nákladů. Souhlas lze v odůvodněných případech udělit i následně, přičemž za udělení takového souhlasu se považuje i úhrada těchto nákladů vyúčtovaných Příkazci.
4. Fakturace bude uplatněna zvlášť pro **Lékařský dům** a zvlášť pro **Dům s pečovatelskou službou** s tím, že paušální částky dle Přílohy č.1 jsou celkové a v součtu nepřekročitelné.
5. Ke sjednané Odměně bude Příkazníkem připočtena daň z přidané hodnoty (DPH), a to v zákonem stanovené výši.

IV. Platební podmínky

1. Podkladem pro zaplacení Odměny za uplynulý kalendářní měsíc bude daňový doklad (dále jen „**faktura**“), který bude Příkazníkem vystaven nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Datem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí poslední den kalendářního měsíce, za který se fakturuje.
3. Faktura jako daňový a účetní doklad musí obsahovat náležitosti dle obchodních zvyklostí a dle ustanovení příslušných obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky.
4. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní budou nesprávně uvedené údaje, je Příkazce oprávněn vrátit fakturu do doby její splatnosti Příkazníkovi k opravě s uvedením důvodu vrácení. Příkazník je povinen fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti faktury a nová lhůta splatnosti začne běžet okamžikem doručení bezvadné nové či opravené původní faktury.
5. Lhůta splatnosti faktury je sjednána na 21 kalendářních dní ode dne jejich vystavení Příkazníkem.

V. Termíny plnění

1. Příkazník bude poskytovat Služby dle harmonogramu specifikovaného v příloze č. 1 této Smlouvy, jinak dle dohody smluvních stran.
2. V případě potřeby Příkazce se smluvní strany můžou dohodnout na odlišném termínu plnění.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Příkazník je povinen vykonávat pro Příkazce Služby způsobem a v rozsahu dle této Smlouvy a v souladu s požadavky a pokyny Příkazce.
2. Příkazník je povinen postupovat při plnění svého závazku v souladu s platnou právní úpravou a odbornou péčí.
3. Příkazník je oprávněn v rámci poskytování Služeb dle této Smlouvy využít subdodavatele, v takovém případě za příslušné Služby odpovídá tak, jako by plnil sám.
4. Příkazce se zavazuje poskytnout Příkazníkovi veškerou možnou součinnost nezbytnou pro řádný výkon činností Příkazníka.
5. Smluvní strany se zavazují oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu a prokazatelným způsobem všechny jí známé skutečnosti, které by mohly nepříznivě ovlivnit řádné a včasné plnění jejich závazků.

VII. Smluvní sankce, úrok z prodlení

1. V případě prodlení Příkazce s úhradou Odměny je Příkazník oprávněn požadovat po Příkazci smluvní pokutu ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy (obsahující vyúčtování) oprávněné smluvní strany k úhradě, spolu s příslušnou fakturou vystavenou v souladu s platnými právními předpisy.

VIII. Náhrada škody

Kterákoli ze smluvních stran bude odpovídat druhé smluvní straně za újmu/škodu, kterou by druhé smluvní straně způsobila porušením svých povinností, respektive kterou by způsobily osoby, se kterými je ve smluvním vztahu a prostřednictvím kterých plní své povinnosti z této Smlouvy.

IX. Doba trvání Smlouvy, ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a to s účinností ke dni **01. 04. 2022**.
2. Tato Smlouva může být ukončena pouze:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran, jejíž součástí musí být i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek, ke dni stanovenému v takové dohodě;
 - b) odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze smluvních stran ze zákonných důvodů;
 - c) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu, s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíců, která počne plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení úroků z prodlení, popř. nároku na náhradu škody.

X. Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Oznámení nebo jiná sdělení na základě této Smlouvy budou mít písemnou formu a pokládají se za doručená příslušné smluvní straně na výše uvedené adresy smluvních stran.
3. Smluvní strany se mohou kdykoliv dohodnout na změně rozsahu předmětu plnění této Smlouvy či na změně jakéhokoli ujednání této Smlouvy, a to uzavřením písemného, vzestupně číslovaného dodatku k této Smlouvě, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran vždy na jedné listině.
4. Pokud by se z jakéhokoli důvodu jakékoli ujednání této Smlouvy stalo neplatným nebo nevymahatelným, neplatnost nebo nevymahatelnost takového ujednání nebude mít vliv na platnost a účinnost zbývajících ujednání, pokud z povahy tohoto neplatného nebo nevymahatelného ujednání nebo z jeho obsahu nevyplývá, že nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Pokud se jakékoli ujednání této stane neplatným nebo nevymahatelným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr smluvních stran.
5. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po podpisu jedno vyhotovení.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Zubří č. RM 85/..... dne 23. 03. 2022.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
 - Příloha č. 1 – Specifikace poskytovaných služeb a kalkulace ceny (část odměny)

V Zubří dne _____

Za Příkazce:

Za Příkazníka:

Město Zubří

starosta města

MA Zubří s.r.o.

jednatel

Specifikace poskytovaných služeb a vymezení podmínek odměňování

I. Specifikace poskytovaných služeb

1. Příkazník bude poskytovat Příkazci následující služby:
 - * Každodenní úklid venkovního prostranství
 - * Úklid vnitřních veřejných prostor (chodby, toalety, klubovna), po-pá (dle dohody také so-ne)
 - * Veškeré opravářské a údržbářské práce, veškerá údržba zeleně
 - * Ovládání a správa všech prostředků měření a regulace
 - * Záznamy o odečtech jednotlivých elektroměrů a vodoměrů v obou budovách v daném měsíci, předání Příkazci, nejpozději do 5 pracovních dní, následujícího měsíce
 - * Ostatní činnosti dle vlastních možností dle písemného požadavku Příkazce

II. Kalkulace ceny

Součástí ceny dle části III. odst. 2) písm. a) smlouvy jsou:

- a) paušální částka 24 000 Kč bez DPH/měsíc za úklidové služby. V případě, že Příkazce získá dotaci na pracovní místo, bude činit paušální částka 12 000 Kč bez DPH/měsíc.
- b) paušální částka 15 000 Kč bez DPH/měsíc za práce údržbáře.
- c) spotřební materiál cestovní a dopravní náklady další nespecifikované: dle skutečnosti za daný měsíc