



SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB FACILITY MANAGEMENTU

evidovaná u objednatele pod č. **S-0021/06097758/2025**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012

Sb., Občanský zákoník, v platném znění mezi:

OBJEDNATEL: Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace
IČ: 06097758
DIČ: CZ06097758, nejsme plátcí DPH
se sídlem: Husova 156/21, 110 00 Praha 1
zapsaná: u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Pr 1593
zastoupená: Ing. Jakubem Kulhánkem, ředitelem

(dále jen „objednatel“)

a

POSKYTOVATEL: Martin GARANIČ
IČ: 23023317
DIČ:
se sídlem: Dobevska 878/6, 143 00, Praha 4 - Kamýk

zapsaný: ŽR MČ Praha 12
zastoupený: Martinem Garaničem

(dále jen „poskytovatel“)

(objednatel a poskytovatel dále společně také jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek I. Úvodní prohlášení stran

- Objednatel je pověřen svým zřizovatelem k hospodaření s těmito nemovitostmi:
 - budova č.p. 156, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 114 v katastrálním území Staré Město
 - budova č.p. 229, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 115 v katastrálním území Staré Město
 - budova bez č.p./č.e., jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 190 v katastrálním území Malobratřice
 - pozemek parc. č. 173/11, ostatní plocha, v katastrálním území Malobratřice(vše dále jen jako „**Předmět správy**“).
- Poskytovatel prohlašuje, že disponuje odbornými zkušenostmi v oboru facility managementu, splňuje veškeré zákonem stanovené podmínky pro podnikání dle právního řádu České republiky, je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Poskytovatel rovněž prohlašuje, že se důkladně seznámil s Předmětem správy.



Článek II.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek poskytovatele poskytovat objednateli služby facility managementu v rámci Předmětu správy, a to způsobem a v kvalitě uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele zaplatit za poskytnuté služby poskytovateli sjednanou cenu, a to ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
3. Účelem této smlouvy je zajistit řádnou, hospodárnou a bezpečnou správu Předmětu správy a jednotlivých jeho částí tak, aby sloužil veřejnosti a objednateli k uspokojování jejích kulturních a sportovních zájmů a provozních zájmů objednatele.

Článek III.

Práva a povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje poskytnout objednateli služby dle této smlouvy na maximální odborné úrovni a za plného využití svých znalostí a zkušeností v souladu s právními předpisy, příslušnými technickými normami a etickými normami.
2. Při plnění předmětu této smlouvy se bude poskytovatel řídit obecně závaznými právními předpisy, jakož i pokyny objednatele a své závazky z této smlouvy plnit řádně a včas.
3. Poskytovatel se zavazuje být objednateli k dispozici k osobním konzultacím v rozsahu **minimálně 20 hodin/měsíčně v sídle objednatele** v kancelářském prostoru objednatelem určeném.
4. Poskytovatel se zavazuje, že bude při plnění svých závazků z této smlouvy svědomitě respektovat a hájit zájmy objednatele a zdržet se jakékoli činnosti, která by mohla poškodit zájmy a dobré jméno objednatele.
5. Poskytovatel se zavazuje při poskytování služeb respektovat rozhodnutí objednatele. Poskytovatel je povinen upozornit objednatele písemně na nevhodnost pokynů či návrhů daných mu objednatelem, na rizika vyplývající z objednatelem požadovaných služeb, pokud neodpovídají obvyklým postupům předmětného plnění či podmínkám bezpečnosti práce, včetně důsledků pro kvalitu a termín poskytnutí příslušné služby, jestliže poskytovatel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení své odborné péče.
6. Poskytovatel je povinen poskytovat objednateli veškeré informace potřebné pro řádné plnění smlouvy, zejména oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při plnění předmětu smlouvy, které mohou mít vliv na změnu pokynů objednavatele.
7. Poskytovatel se zavazuje sjednat a udržovat platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou poskytovatelem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám v **minimální výši pojistného plnění ve výši 10.000.000,- Kč** (slovy: deset milionů korun českých), a to po celou dobu účinnosti této smlouvy.

8. Poskytovatel má za řádný výkon služeb dle této smlouvy od objednatele právo na odměnu sjednanou v této smlouvě.

Článek IV.

Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje poskytovat poskytovateli veškerou nezbytnou a vhodnou součinnost, zejména se zavazuje předávat včas poskytovateli veškeré nezbytné a účelné informace a podklady, které poskytovatel potřebuje nebo může potřebovat k plnění svých závazků dle této smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje bez zbytečného odkladu činit potřebná rozhodnutí a poskytovat nezbytná vyjádření poskytovateli v souvislosti plněním dle této smlouvy.
3. Objednatel se zavazuje uhradit poskytovateli, s odvoláním na podmínky uvedené v čl. III odst. 7. této smlouvy, resp. po jejich splnění, cenu za podmínek stanovených v této smlouvě.

Článek V.

Odměna a platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje uhradit poskytovateli za poskytnutí služeb odměnu ve výši **340 Kč/hod** včetně DPH. Měsíční odměna dle této smlouvy však nesmí bez předchozí dohody smluvních stran překročit **částku ve výši 25.000 Kč včetně DPH**.
2. V případě, že objednatel bude požadovat poskytnutí služeb, jejichž poskytnutí by znamenalo překročení maximální odměny stanovené touto smlouvou je poskytovatel povinen na překročení limitu maximální odměny objednatele písemně upozornit a služby poskytnout až po písemném potvrzení objednatele, že na poskytnutí služeb trvá. Písemnou formou se pro účely tohoto ustanovení této smlouvy rozumí také emailová komunikace v rámci kontaktních osob uvedených v Článku VII. této smlouvy.
3. V případě, že poskytovatel při výkonu služeb dle této smlouvy zjistí, že vyvstala potřeba provedení služeb, jejichž poskytnutí by znamenalo překročení maximální odměny stanovené touto smlouvou je povinen o předmětu a rozsahu takových služeb informovat objednatele a současně jej upozornit na překročení limitu maximální odměny. V takovém případě je poskytovatel oprávněn služby poskytnout až po písemném potvrzení objednatele, že s poskytnutím služeb souhlasí. Písemnou formou se pro účely tohoto ustanovení této smlouvy rozumí také emailová komunikace v rámci kontaktních osob uvedených v Článku VII. této smlouvy.
4. Poskytovatel bere na vědomí sjednanou maximální odměnu dle této smlouvy. V případě, že poskytovatel poskytne objednateli služby, které nebyly odsouhlaseny objednatelem postupem dle Článku V. odstavce 2. a 3. nenáleží za takto poskytnuté služby poskytovateli žádná odměna a poskytovatel potvrzuje, že nebude odměnu nárokovat.
5. Odměna za služby uvedená v tomto Článku zahrnuje veškeré náklady poskytovatele na řádné plnění dle této smlouvy.



6. Odměna za řádně poskytnuté služby bude uhrazena poskytovateli objednatelem na základě akceptace přehledu poskytnutých služeb. Tento přehled zašle poskytovatel objednateli ke schválení vždy nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byly služby poskytovatelem objednateli poskytnuty. Objednatel odsouhlasí přehled, popř. odsouhlasí přehled s výhradami do 5 pracovních dnů od doručení přehledu.
7. V případě akceptace poskytnutých služeb objednatelem bez výhrad vzniká poskytovateli právo vystavit daňový doklad (fakturu) na odměnu za poskytnuté služby.
8. Smluvní strany se dohodly, že úhradu daňového dokladu (faktury) provede objednatel bezhotovostní formou s **30ti denní splatností** ode dne jeho doručení objednateli na účet poskytovatele uvedený na daňovém dokladu (faktuře). Poskytovatel daňový doklad (fakturu) doručí elektronicky na e-mailovou adresu **fakturace@sccr.cz** nebo doporučeným dopisem na adresu sídla objednatele.
9. V případě jakýchkoliv námitek objednatele k daňovému dokladu (faktuře) poskytovatele má objednatel právo písemně reklamovat nedostatky a chyby do pěti (5) pracovních dnů od jeho obdržení a poskytovatel je v takovém případě povinen podat objednateli písemné vysvětlení reklamovaných vad nebo tyto odstranit a zaslat objednateli opravený daňový doklad (fakturu). Ode dne doručení opraveného daňového dokladu (faktury) běží nová, 30ti denní lhůta splatnosti.
10. Poskytovatel se zavazuje, že daňový doklad (faktura) vystavený na objednatele bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) a zároveň odkaz na tuto smlouvu s uvedením čísla smlouvy evidovaného u objednatele.

Článek VI.

Odpovědnost za škodu a důsledky porušení smlouvy

1. V případě neposkytnutí či vadného poskytnutí služeb dle této smlouvy, jež má povahu závažného porušení závazku poskytovatele k řádnému poskytnutí služeb dle této smlouvy a za předpokladu, že takový nedostatek současně objednatel uvedl v rámci své výhrady k přehledu poskytnutých služeb, má objednatel právo na slevu z odměny za služby uvedenou v Článku V. odst. 1 této smlouvy ve výši 100 % za danou službu či její část.
2. V případě prodlení objednatele se zaplacením odměny za služby dle Článku V odst. 1 této smlouvy, je objednatel povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu poskytovatele nejpozději do 30-ti dnů od doručení takové výzvy objednateli.
3. Způsobí-li při plnění této smlouvy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně škodu, je povinná ji nahradit v celé výši. Smluvní strany se výslovně dohodly, že škoda se hradí v penězích. Smluvní strana se zproští povinnosti k náhradě škody vzniklé druhé smluvní straně porušením svých smluvních povinností v případech uvedených v ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

Článek VII. Součinnost a kontaktní osoby

1. Smluvní strany se zavazují k maximální míře vzájemné součinnosti, která povede ke zdárnému plnění této smlouvy. Za tím účelem se obě smluvní strany zavazují se navzájem bez zbytečného odkladu informovat o všech relevantních skutečnostech, které se týkají plnění dle této smlouvy a konzultovat společně veškeré skutečnosti, které mohou mít zásadní dopad na jeho průběh a výsledek.
2. Smluvní strany prohlašují, že pro účely operativní komunikace ustanovují své zmocněnce (kontaktní osoby) vybavené pravomocí jednat v záležitostech týkajících se plnění této smlouvy za smluvní strany, což zejména znamená schvalovat dílčí kroky v rámci poskytování služeb a schvalovat přehled poskytnutých služeb.

Zmocněncem (kontaktní osobou) na straně objednatele byli ustanoveni:
(včetně telefonního a e-mailového kontaktu):

• Ing. Jana Šubrtová, e-mail: [REDACTED] tel.: [REDACTED]

Zmocněncem (kontaktní osobou) na straně poskytovatele byli ustanoveni:
(včetně telefonního a emailového kontaktu):

• Martin Garanič, e-mail: [REDACTED] tel.: +420 [REDACTED]

3. Kromě těchto kontaktních osob jsou za smluvní strany oprávněni jednat jejich statutární zástupci a osoby vybavené pro konkrétní účel písemnou plnou mocí nebo písemným pověřením udělenými příslušnou smluvní stranou a podepsanými statutárním zástupcem této smluvní strany.
4. Kterákoli smluvní strana je oprávněna po dobu trvání této smlouvy kontaktní osoby odvolat, příp. ustanovit jiné. Do té doby, než bude druhé smluvní straně doručeno písemné oznámení o odvolání, resp. pověření kontaktní osoby, je druhá smluvní strana vázána původní dohodou o ustanovení kontaktní osoby.

Článek VIII. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv postupem dle odst. 7 tohoto článku. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to **do 31.12.2025**.
2. Před uplynutím uvedené doby, je možné tuto smlouvu ukončit dohodou smluvních stran nebo odstoupením některé ze smluvních stran v případě, kdy tak stanoví tato smlouva, nebo pokud druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svůj závazek z této smlouvy a přes písemné upozornění druhé smluvní strany nezjedнала, bezodkladně po písemném upozornění, nápravu takového porušení. Písemnou formou se pro účely tohoto ustanovení této smlouvy rozumí také emailová komunikace v rámci kontaktních osobu uvedených v Článku VII. této smlouvy a zpráva zaslaná do datové schránky.



3. Smluvní strany se dohodly, že považují za podstatné porušení smlouvy zejména:
 - a. opakované (minimálně 2x) nekvalitní nebo opožděné poskytování služeb;
 - b. porušení povinností poskytovatele dle Článku. III. odstavce 6. této smlouvy;
 - c. prodlení objednatele s úhradou odměny dle této smlouvy trvající déle než 30 dní.
4. Odstoupení je účinné okamžikem, kdy bylo v písemné podobě doručeno druhé smluvní straně formou doporučeného dopisu, nebo doručeno do datové schránky. Odstoupení musí obsahovat popis vytýkaného stavu či jednání. Pro případ ukončení této smlouvy na základě odstoupení se smluvní strany zavazují učinit veškerá opatření zabraňující vzniku škody u obou smluvních stran. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práv uvedených v ustanovení § 2005 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), tj. zejména nároku na zaplacení smluvní pokuty, úroků z prodlení, popř. nároku na náhradu škody.
5. V případě ukončení smluvního vztahu se smluvní strany zavazují vypořádat vzájemné závazky a pohledávky nejpozději do jednoho měsíce od zániku této smlouvy.
6. Poskytovatel bere na vědomí, že objednatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, byly na vyžádání sděleny třetím osobám.
7. Poskytovatel bere na vědomí, že tato smlouva, včetně jejich případných změn, musí být uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), který je veřejně přístupný a který obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, výši finančního plnění a data jejího podpisu. Uveřejnění této smlouvy zajistí objednatel.

Článek IX.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. 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 v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Práva a povinnosti vyplývající z tohoto smluvního vztahu nelze bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí stranu.
3. Tuto smlouvu je možné měnit výhradně oboustranně odsouhlasenými očíslovanými písemnými dodatky v listinné podobě podepsanými oběma smluvními stranami, kdy úmysl měnit či doplnit tuto smlouvu je v nich výslovně vyjádřen.
4. Pokud se zjistí, že některé ustanovení této smlouvy je neplatné nebo nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost nebo vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy, přičemž smlouva bude posuzována jako celek s cílem zachovat původní záměr stran s tím, že neplatné ustanovení bude nahrazeno ustanovením platným, jež je obsahem a účelem původnímu

nejbližší. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

5. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy a vztahy mezi Smluvními stranami smlouvou neupravené se řídí právním řádem ČR, konkrétně příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění. Případné spory mezi stranami budou řešeny především smírnou cestou. Pokud dojde k soudnímu sporu, bude věc předložena věcně a místně příslušnému soudu.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1 Specifikace služeb

V Praze dne 7. 4. 2025

V Praze dne

Za objednatele:
Středočeskou centrálu cestovního ruchu
příspěvkovou organizaci

Za poskytovatele:
Martin Garanič

Ing. Jakub Kuňánek
ředitel

Martin Garanič

STŘEDOČESKÁ CENTRÁLA
CESTOVNÍHO RUCHU
IČO: 21110000 Praha 1
DIČ: CZ06097758

Příloha č. 1 Specifikace služeb

Specifikace služeb:

- Zodpovídání za provoz, údržbu a správu budov, pozemků, vybavení a souvisejících zařízení
Předmětu správy.
- Kontrola dodržování bezpečnostních a požárních předpisů a navrhování opatření
k nápravě zjištěných nedostatků
- Pomoc při vypracovávání tendrů, vyhledávání potenciálních dodavatelů.
- Vedení jednání s dodavateli, vyjednávání smluvních podmínek:

Dle pokynů objednatele zajišťuje spolupráci s dodavateli, servisními organizacemi, veřejnými orgány, zřizovatelem

- Komunikace s nájemníky, státními orgány a institucemi, zřizovatelem:
Provést pasportizaci budov včetně revize a evidence papírové dokumentace
Aktivní účast na projektu pasportizace nemovitého majetku Středočeského kraje s následnou
obsluhou nového programu

- Řešení havarijních stavů a krizových situací:
Organizuje údržbu v budovách dle potřeby objednatele k zajištění správného schodu organizace a
dodržení všech zákonných norem
Odpovídá za opravy, údržbu a revize objektů, kancelářského vybavení organizace
Navrhuje objednateli opravy, údržbu a revize

- Vykonávání pravidelných obhlídek svěřeného majetku.
- Další náplň práce:

Elektronická evidence revizí

- Evidence a odečty energií: 1x měsíčně odečty stavů 11 měřidel a vyúčtování záloh od
nájemce, komunikace s dodavateli energií, sledování a vyhodnocování spotřeby.
- Údržba vozového parku organizace (v současné době 4 vozidla)
- Plnění povinností v návaznosti na pracovní předpisy a postupy objednatele
- Odpovídá za činnost při výkonu správy majetkových souborů a evidencí dlouhodobého
hmotného i nehmotného majetku
- Odpovídá za úklid objektů, za správnou evidenci a zpracování faktur a dalších dokladů
v ekonomickém systému organizace
- Spolupracuje při tvorbě metodických pokynů, investičních akcí dle plánu investic organice
a stavebních prací apod.
- Plní další úkoly dle pokynů objednatele související s výkonem jeho funkce