



Smlouva o dílo

„Pasportizace, audit bytových a nebytových fondů“ č. 104-2011S

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami

dle ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku ve znění pozdějších změn a
doplnění (dále jen „obchodní zákoník“)

Článek 1.

Smluvní strany

1.1 Objednatel:

Objednatel: **Městská část Praha 5**
Se sídlem: **Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22**
IČ: **00063631**
DIČ: **CZ00063631**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s.**
Číslo účtu: **27-2000857329/0800**
Zastoupena: **MUDr. Radkem Klímou, starostou**

na straně jedné

(dále v této smlouvě uváděna pouze jako „Objednatel“)

1.2 Dodavatel:

Dodavatel: **SECURITAS ČR s.r.o.**
Sídlo: **Pod Pekárnami 878/2, Praha 9, PSČ 190 00**
IČ: **43872026**
DIČ: **CZ43872026**
Bankovní spojení: **CITIBANK, a. s., Praha 6, Evropská 178**
Číslo účtu: **2036490418/2600**
Oprávněná osoba: **Michal Kuník, jednatel společnosti**

na straně druhé

(dále v této smlouvě uváděna pouze jako „Dodavatel“)

Článek 2.

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem veřejné zakázky je zhotovení analýzy, pasportizace a evidence oprávněnosti užívání bytového fondu v majetku MČ Praha 5 (pozn.: bytovým fondem se rozumí byty, půdní vestavby a nástavby, byty zvláštního určení a přístřeší). Cílem je zjištění skutečného stavu užívání jednotlivých bytů (cca. 2.200 bytových jednotek) a komparace mezi skutečným a právním stavem. V procesu kontroly bude zohledněn celkový stav bytu a pasportizace jednotlivých bytových jednotek a jejich příslušenství. Předmětem veřejné zakázky je i zhotovení analýzy, pasportizace a evidence oprávněnosti užívání nebytového fondu v majetku MČ Praha 5 (pozn.: nebytovým fondem se rozumí nebytové prostory). Cílem je zjištění skutečného stavu užívání jednotlivých nebytových prostorů (cca. 500 nebytových prostorů) a komparace mezi skutečným a právním stavem. V procesu kontroly bude zohledněn (zjištěn) celkový stav nebytového prostoru, dále pak, zda je v souladu způsob (předmět) užívání nebytového prostoru s nájemní smlouvou. Současně bude provedena pasportizace jednotlivých nebytových prostorů a jejich příslušenství. Předmětem veřejné zakázky je i zjišťování a vedení evidence spokojenosti nájemníků bytových jednotek a nájemců nebytových prostorů se službami spojenými s užíváním těchto fondů. Tyto skutečnosti budou uvedeny v samostatné příloze k evidenčnímu listu jednotlivých bytových a nebytových jednotek.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je základní úprava práv a povinností stran při poskytování služeb Dodavatelem Objednateli v rámci realizace zakázky na základě výsledků Veřejné zakázky.
- 2.3 Dodavatel se touto smlouvou zavazuje, že provede pro Objednatele v rámci plnění předmětu veřejné zakázky následující služby, spočívající ve zhotovení analýzy užívání bytového a nebytového fondu a pasportizace uvedeném v následujícím rozsahu:
- Zpracování auditu oprávněnosti užívání bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví Objednatele, které byly svěřeny městské části Prahy 5 a které jsou pronajaty třetím osobám (dále jen „nájemce“ nebo „nájemci“) z titulu nájemních smluv uzavřených mezi Objednatelem a nájemci;
 - Provedení auditu oprávněnosti užívání těch konkrétních bytových nebo nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5, které Objednatel za tímto účelem určí;
 - Předmětem auditu užívání bytových nebo nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5 bude místní šetření faktického stavu užívání jednotek určených Objednatelem a porovnání dispozic těchto jednotek uvedených v evidenčních listech s faktickým stavem;
 - Vypracování závěrečné zprávy na základě shora uvedeného šetření a porovnání dispozic bytových nebo nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5;
 - V rámci auditu užívání bytových nebo nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5 sledování a pro každou Objednatelem určenou jednotku v závěrečné zprávě

uvedení způsobu užívání jednotky, označení osoby a uvedení dalších souvisejících skutečností.

a dále dle přílohy č. 1 této smlouvy.

(Výše uvedené služby budou dále v této smlouvě uváděny jen „Služby“)

Článek 3.

Závazky Dodavatele

- 3.1 Dodavatel se zavazuje k řádnému provedení Služeb v rámci realizace předmětu smlouvy.
- 3.2 Dodavatel se zavazuje mobilizovat veškeré své personální, materiálové a technické zdroje tak, aby byl připraven plnit své závazky dle této smlouvy.
- 3.3 Dodavatel se smlouvou dále zavazuje:
- Provádět Služby řádně a včas v souladu s pokyny Objednatele a v souladu s platnými právními předpisy, s potřebnou odbornou péčí a na odpovídající odborné úrovni;
 - Koordinovat svou činnost v součinnosti s ostatními zaměstnanci Objednatele a podle pokynů Objednatele a jimi pověřených osob;
 - Dokumentovat veškerou činnost, která bude sloužit jako podklad k fakturaci;
 - Že zaměstnanci Dodavatele pověřeni k poskytování Služeb Objednateli budou mít kvalifikační předpoklady stanovené pro provádění služeb Objednatelem; zajistit pro plnění smlouvy odborně způsobilý realizační tým v dostatečném rozsahu – minimálně však vyčlenit pro tuto veřejnou zakázku 1 kontaktního pracovníka, který má odpovídající odborné zkušenosti;
 - Vrátit veškeré věci, dokumenty, které mu Objednatel předal k provádění jeho činnosti, a to na jeho požádání bez zbytečného odkladu po skončení smlouvy.
- 3.4 Dodavatel prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě s pojistnou částkou minimálně ve výši 10 000 000,- Kč, přičemž se zavazuje udržovat toto pojištění v platnosti po celou dobu trvání smluvního vztahu. Smluvní strany se ve smyslu § 379 obchodního zákoníku dohodly, že v případě porušení povinnosti dodavatele, ze které vznikne objednateli škoda, nahradí dodavatel objednateli skutečnou škodu až do celkové výše pojistné částky uvedené výše v tomto odstavci smlouvy.
- 3.5. Dodavatel se zavazuje jednat v souladu s platným právním řádem ČR a chovat se tak, aby nepoškozoval dobré jméno MČ Praha 5. V případě porušení této povinnosti si strany sjednávají, že Dodavatel zaplatí Objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Tato částka bude splatná na číslo účtu Objednatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů od okamžiku, kdy Objednatel Dodavateli oznámí, že došlo k okolnosti rozhodné pro vznik povinnosti uhradit smluvní pokutu.

Článek 4.

Smluvní pokuty

- 4.1. Za nepředání písemných výstupů řádně a včas dle písemných pokynů Objednatele, za každý případ porušení povinností zachování mlčenlivosti a za sankce za prokázaný případ neprofesionálního jednání pracovníka Dodavatele má Objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši

sankce za nepředání písemných výstupů řádně a včas: 18 000,-Kč

sankce za každý případ porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost: 20 000,-Kč

sankce za prokázaný případ neprofesionálního jednání pracovníka Dodavatele: 30 000,-Kč

z fakturované celkové částky.

Za neprofesionální jednání pracovníka Dodavatele je považováno zejména neprokázání oprávnění k provádění pasportizační činnosti na výzvu nájemců bytů a nebytových prostor, nedodržení termínu a času provádění prací oznámených nájemcům, jednání pod vlivem omamných látek a nedodržení čistoty oděvů a hygienických návyků.

Článek 5.

Závazky Objednatele

- 5.1 Objednatel se smlouvou zavazuje:

- Seznámit prokazatelným způsobem Dodavatele s podmínkami provádění Služeb a poskytnout mu veškerou součinnost;
- Poskytnout Dodavateli veškeré informace a doklady, které pro něj mají nebo mohou mít rozhodný význam z hlediska řádného a včasného plnění činností a dosažení účelu a cíle této smlouvy;
- Předat Dodavateli seznam bytových nebo nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5, u kterých má být proveden audit a veškeré dokumenty vztahující se k těmto jednotkám nejpozději do 3 dnů od uzavření smlouvy o dílo s Objednatelem;
- Zabezpečit mu nezbytnou součinnost s dalšími subjekty, zejména zaměstnanci Objednatele;
- Zaplatit Dodavateli za provedení Služeb dohodnutou odměnu na základě příslušného platebního dokladu vystaveného Dodavatelem v souladu s touto smlouvou.

Článek 6.

Cena Služeb a platební podmínky

- 6.1 Objednatel se zavazuje uhradit Dodavateli za poskytnuté služby sjednanou odměnu ve výši:

Celková cena bez DPH: 4 790 000,- Kč

DPH: 958 000,-Kč

Celková cena včetně DPH: 5 748 000,-Kč

- 6.2 Odměna bude Objednatelem Dodavateli uhrazena na základě daňového dokladu – faktury. Dodavatel vystaví daňový doklad – fakturu po provedení, předání celého předmětu plnění této smlouvy a po předání závěrečné zprávy Objednateli. V daňovém dokladu – faktuře vyčíslí příslušnou daň z přidané hodnoty tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.
- 6.3 Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne jejího doručení, pokud není dohodnuto jinak. Povinnost objednatele uhradit platbu za poskytnuté služby je splněna dnem připsání příslušné částky na účet dodavatele.
- 6.4 V případě prodlení objednatele s úhradou faktury – daňového dokladu je dodavatel oprávněn požadovat na objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.5 Daňový doklad - faktura musí obsahovat náležitosti stanovené v § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a § 13a zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Objednatel uplatní své námitky proti správnosti faktury - daňového dokladu písemně nejpozději do tří dnů od doručení. Pokud jsou námitky oprávněné, vystaví dodavatel a objednateli zašle dobropis a následně správnou fakturu. Od doručení opravené faktury počíná běžet nová doba splatnosti. K neoprávněným námitkám objednatele se nepřihlíží.

Článek 7.

Doba trvání smlouvy

- 7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 6 měsíců.
- 7.2 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.

Článek 8.

Zachování obchodního tajemství a důvěrnost

- 8.1 Dodavatel se zavazuje, že zachová obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku) Objednatele, které mu bude na základě této smlouvy resp. na základě provádění Služeb pro Objednatele zpřístupněno, či o kterém se v souvislosti s touto smlouvou či prováděním Služeb dozví. Stejně tak se zavazuje zachovat vůči třetím osobám důvěrnost o všech důvěrných informacích, které jsou ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů označeny stupněm utajení „důvěrné“ či obchodním tajemství týkajícími se Objednatele Veřejné zakázky či třetích osob, pokud s takovými přijde do styku nebo mu tyto budou zpřístupněny v souvislosti s činností pro Objednatele. Dodavatel se zavazuje nakládat s osobními údaji všech nájemníků bytových jednotek, nájemců nebytových prostorů a dalších kontrolou dotčených osob v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.2 V případě, že z povahy předmětu smlouvy bude Dodavatel chtít poskytnout informace třetí osobě za účelem plnění dle této Smlouvy nebo na základě platného právního předpisu, je Dodavatel povinen zažádat o souhlas Objednatele s tímto poskytnutím informací.
- 8.3 Bez ohledu na jejich osobní, obchodní, technický nebo jiný charakter, informace jsou, v souladu s tímto článkem smlouvy, považované za důvěrné nebo tajné, když jsou jako takové označené nebo když by jejich zpřístupnění mohlo Dodavatele či Objednatele poškodit.

Článek 9.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Ve věcech týkajících se této smlouvy a její realizace je oprávněn jednat jménem Objednatele:
- Ing. Petr Haluza, MBA, e-mail: petr.haluza@praha5.cz, telefon: 257 000 505
- 9.2 Ve věcech týkajících se této smlouvy a její realizace je oprávněn jednat jménem Dodavatele:
- Ing. Lukáš Bastl, e-mail: lukas.bastl@securitas.cz, telefon: 777 725 779
- 9.3 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dva (2) stejnopisy a Dodavatel jeden (1) stejnopis. Veškeré změny této smlouvy nebo dodatky jsou platné pouze tehdy, jsou-li vyhotovené v písemné formě, podepsané oběma stranami a obsahují-li výslovný úmysl způsobit změnu této smlouvy nebo ji doplnit. Bez ohledu na toto ustanovení smlouvy smluvní strany vyjadřují tuto smlouvu doplnit vhodnými ujednáními technického a organizačního charakteru týkajících se Služeb s ohledem na obsah smlouvy, která bude případně uzavřena mezi Dodavatelem a Objednatelem.
- 9.4 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17, obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 9.5 Neplatnost jednoho ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud tato úplná neplatnost nevyplývá ze zákona nebo ze smluvního ujednání. Jestliže na základě změny ustanovení zákona nebo právního předpisu nebo z jiných důvodů některé ustanovení této smlouvy pozbude platnosti nebo účinnosti, strany prohlašují, že ostatní ustanovení zůstávají platná, pokud to nebude v rozporu s účelem smlouvy anebo jestliže ustanovení, které pozbylo platnosti nebo účinnosti nemůže být odděleno od zbývajících smlouvy.

- 9.6 Veškeré písemnosti se mezi Objednatelem a Dodavatelem doručují osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrem nebo telefaxem. Písemnosti se doručují do sídla nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana druhé straně za tím účelem sdělí písemně. Nepodaří-li se doručit písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence z důvodu, že se adresát na příslušné adrese nezdržuje nebo písemnost odmítne převzít nebo ji v úložní lhůtě nevyzvedne, považuje se třetí den od podání písemnosti k přepravě za den doručení, i když se adresát o obsahu písemnosti nedozvěděl.
- 9.7 Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí českým právem, zejména zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů.
- 9.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují prostřednictvím osob jednajících jejich jménem či za ně svůj podpis.
- 9.9 Příloha smlouvy je:
Příloha č. 1 Technická specifikace předmětu plnění

V Praze dne: 28.11.2011

V Praze dne: 9.11.2011

.....
Městská část Praha 5
MUDr. Radek Klíma, starosta

v.z. Ing. Miroslav Zelený
1. zástupce starosty



.....
SECURITAS ČR s.r.o.
Michal Kuník, jednatel společnosti

Příloha č. 1

Technická specifikace předmětu plnění

a) Vedení evidencí k bytovým a nebytovým fondům (jednotkám)

V rámci provádění pasportizace, auditů bytových a nebytových fondů městské části Praha 5 je dodavatel povinen vést následující evidence vztahující se ke každému č.p. (číslo popisné) kontrolované bytové a nebytové jednotky:

- seznam bytových a nebytových jednotek daného č.p.
- fotografie celku vnějších domovních zvonků
- fotografie celku poštovních schránek
- fotografie označení provozovny v případě nebytových jednotek
- fotografie celého domu (pohled z ulice)
- evidenční list bytové jednotky
- výpis z katastru nemovitostí
- pasportizační list
- krycí list
- čestné prohlášení osoby, která užívá jednotku
- fotografie jmenovky na dveřích (pouze v případě nesrovnalostí)

Evidence bude vedena s ohledem na vymezení jednotlivých bytových a nebytových jednotek, které budou v rámci č.p. kontrolovaného domu vedeny jednotlivě s vyznačením č.p.

b) Stanovení termínu pasportizace

Pracovník provádějící pasportizaci daného č.p. určí termín a přibližný čas návštěvy dané jednotky. Tuto skutečnost uvede do Dopisu městské části, přičemž tento Dopis doručí do příslušné poštovní schránky jednotky, a to alespoň dva dny před termínem návštěvy bytu. Termín návštěvy musí být určen pouze v době od 9.30 do 19.30 hod. V jinou dobu pouze po dohodě s nájemcem.

Dopis městské části bude vyhotoven ve spolupráci s dodavatelem po uzavření smlouvy o dílo.

c) Zjištění údajů a příprava dokumentace

Před provedením kontroly jednotky si pracovník provádějící kontrolu ověří, zda nebyl ze strany nájemníka změněn termín kontroly.

Příprava dokumentace spočívá zejména v kontrole údajů z evidenčního listu jednotky a pasportizačního listu, seznámení se s údaji o jednotce, nájemcích a spoluúživatelích jednotky včetně případného příslušenství a dále s porovnáním z výpisu z katastru nemovitostí, zda

nájemce bytu nevlastní jinou nemovitost vhodnou k bydlení. Z vedené evidence budou v pasportizačním listu vyplněny základní údaje o nájemci a jednotce, včetně data uzavření nájemní smlouvy; tyto údaje budou vyplněny administrativním pracovníkem po předchozí dohodě, jaké jednotky budou v uvedeném termínu navštíveny.

(Pozn.: jednotkou se rozumí bytový i nebytový prostor.)

Pasportizační a evidenční listy budou předány dodavateli po uzavření smlouvy o dílo.

d) Prokazování se pracovníků provádějících pasportizaci, audity v bytových a nebytových jednotkách

Pracovník provádějící pasportizaci se vždy musí prokázat příslušností dodavatele originálem plné moci dodavatele a originálem zplnomocnění MČ Praha 5 k výkonu pasportizace, auditů.

e) Kontrola vnějších informací o jednotce

Před provedením vlastní kontroly jednotky provede pracovník provádějící kontrolu vnějších zvonků včetně pořízení fotodokumentace. Stejně úkony budou provedeny i na poštovních schránkách domu. Zjištěné údaje porovná s údaji na pasportizačním listu k jednotce, a to se zaměřením na nesrovnalosti uvedených jmen a jmen nájemců a spoluúživatelů jednotky. Zjištěné nesrovnalosti budou vyznačeny v pasportizačním listu a dále budou ověřeny i podle jména uvedeného na jmenovce ke konkrétní jednotce. V případě nesrovnalosti bude provedena fotodokumentace. Zjištěné nesrovnalosti si ověří dotazem u nájemce případně jiných nájemníků či osoby pověřené správou jednotky.

f) Postup při kontrole v jednotce a zjišťování údajů

Při vlastní kontrole jednotky vychází pracovník provádějící kontrolu z údajů uvedených v pasportizačním listu jež se ve spolupráci s nájemcem či ostatními nájemci snaží ověřit a současně získat i jiné poznatky důležité pro prováděnou kontrolu. Kontrola musí být prováděna s dostatečným ohledem a taktem vůči nájemcům a ostatním uživatelům bytu. Kontrolující pracovník nesmí v žádném případě nutit osoby přítomné při kontrole k žádným úkonům bez jejich souhlasu. Případný nesouhlas na výzvu k provedení úkonu (vpuštění do bytu, podávání informací, ověření totožnosti aj.) zaznamená do pasportizačního listu. Kontrola musí být prováděna -ve společenském oděvu a pracovník provádějící kontrolu se musí prokázat dokumenty opravňující ho ke kontrole, jakož i strpět úkony nájemce vedoucí k ověření oprávněnosti kontroly včetně identifikace pracovníka.

Otázky a informace, které jsou pokládány kontrolujícím pracovníkem např.:

- Kontrola je prováděna pro ověření služeb správcovské organizace
- Kontrola má za cíl zkvalitnit bydlení a zjistit závady v bytové i nebytové jednotce
- Osoby, které neotevřou nebo nespolutracují, ztěžují možnost dalších investic do oprav

- Co nájemce trápí s ohledem na užívání jednotky, technický stav, rušení klidu jinými nájemníky či přímo veřejného pořádku, nedostatečný úklid společných prostor, vandalismus aj.
- Co by chtěl nájemce opravit aj.

Vlastní kontrola je zaměřena zejména na:

- zjištění všech požadovaných údajů dle pasportizačního listu
- zjištění informací o nájemci a spoluúživatelích bytové a nebytové jednotky
- zjištění stavu jednotky a movitých věcí tvořící příslušenství jednotky
- zjištění kvality služeb a práce správcovské organizace
- zjištění a dokumentování všech nesrovnalostí vedoucích k možnému výpovědnímu důvodu, a to zejména:
 - a) zda jednotku užívá oprávněný nájemce a s ním i osoby dle evidenčního listu
 - b) zda není poškozováno vnitřní zařízení jednotky (krom běžného opotřebení) ve vlastnictví MČ Praha 5
 - c) stav jednotky s ohledem na to, zda nebyly prováděny nepovolené úpravy či rekonstrukce (bytové jádro, dveře, okna, přičky, schodiště, sklepní prostor aj.)
 - d) zjištění poznatků o nájemci a jiných osobách porušujících dobré mravy (např. nepřístojné chování aj.)

Při prvotním kontaktu s osobou v jednotce, která se prohlašuje za řádného nájemce jednotky je vhodné v případě, kdy jsou pochybnosti vzhledem k datu narození oprávněného nájemce či jiným důvodům o tom, zda jde o účastníka nájemní smlouvy požádat osobu o prokázání totožnosti, a to s ohledem na mlčenlivost o podmínkách nájemní smlouvy a dále i požádat o předložení nájemní smlouvy. Pokud tato osoba odmítne, bude tato skutečnost uvedena v pasportizačním listu.

Pokud i přes stanovený případně dohodnutý termín nebude jednotka ke kontrole zpřístupněna nebo nebude přítomen oprávněný nájemce, ověří si pracovník možné údaje od jiných nájemců, a tuto skutečnost opět poznačí do pasportizačního listu. Taková jednotka bude dále hodnocena jako riziková se snahou o další řešení.

V uvedeném případě je nutné získat informace od jiných osob (sousedů):

- *Kde se nájemce a s ním žijící osoby zdržují?*
- *Kdo v bytě bydlí místo nájemce a kolik osob.*
- *Kde nájemce nebo uvedená osoba pracuje*
- *Kam chodí nájemci pošta*
- *Kdo je uveden v seznamu osob u vrátného objektu*
- *Zda má nájemce jinou nemovitost určenou k bydlení*

g) Ověřování zjištěných skutečností z jiných zdrojů

Při provádění kontroly bytových a nebytových jednotek je vhodné prověřit získané údaje u jednotek a nájemců, u kterých byly zjištěny nesrovnalosti i z jiných zdrojů, zejména ostatních nájemců a osob či správce (vrátného, domovníka) domu. Jedná se opět zejména o informace

vedoucí ke zjištění, zda je bytová jednotka obývána a kým, zda zde byly prováděny nějaké rozsáhlé úpravy, zda se v domě pravidelně nevyskytují neznámé osoby se vztahem k určité bytové jednotce, dále i poznatky vedoucí k porušování dobrých mravů nájemníky a spoluuživajícími osobami. Takto získané informace budou opět uvedeny do pasportizačního listu a evidenčního listu případně písemnou formou na jiném listě. Vždy je nutné zabezpečit identifikaci takto dotazované osoby (jméno, bydliště, narození, vztah).

h) Kompletace zpracovaných dokladů

Po provedení kontroly jednotky bude pracovníkem provádějícím kontrolu předána veškerá zpracovaná dokumentace určenému pracovníku Dodavatele ke kompletaci a případnému založení do vedené evidence. Před předáním dokumentace bude provedena kontrola její úplnosti a čitelnosti zapsaných údajů, včetně poznámek k dané kontrole. Pracovník provádějící kontrolu dále vyhotoví tzv. krycí list, na kterém uvede souhrn zjištěných údajů včetně komentáře a vyhodnocení kontroly. Tento krycí list musí být spolu s pasportizačním listem založen k další dokumentaci o jednotce.

Součástí evidence k č.p. bude vždy i fotodokumentace vnějších zvonků a poštovních schránek a dále i souhrn všech získaných důkazů, kterými jsou zejména:

- čestné prohlášení
- ověřená a potvrzená výpověď jiné osoby
- podepsaný pasportizační a evidenční list
- výpis z katastru nemovitostí
- fotodokumentace schránek a jmenovek, označení provozovny
- fotografie domu (pohled z ulice)

i) Analýza a vyhodnocení problémových bytových a nebytových jednotek

Pokud byla kontrola jednotky skončena a v evidenci se nachází všechny požadované dokumenty z kontroly, provede určený pracovník vyhodnocení kontroly jednotky. Vyhodnocení bude provedeno s tím, zda jsou dány výpovědní důvody, zda je nutno upozornit na stav a zjištěné nesrovnalosti jednotky městskou část. Pokud zjištěné údaje nebudou dostatečné, bude jednotka navržena k provedení další již detailnější kontrole.

j) Zpracování závěrečné zprávy k bytové a nebytové jednotce

Závěrem prováděné pasportizace bude ke každé jednotce vypracována stručná závěrečná zpráva shrnující zjištěné skutečnosti a navrhované řešení. Tato zpráva bude součástí vedené evidence. Po provedení celkové kontroly všech jednotek budou závěrečné zprávy předány spolu se souhrnnou zprávou městské části Praha 5.

-1-
SECURITAS ČR s.r.o.
generální ředitelství
Rad Puklův nám. 87a/2, 150 00 Praha 5
IČ: 0243812096

~~3011 2011~~

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor občanské správy
nám. 14. října 1 150 22 Praha 5
tel. 254 11 11 11

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

Pověření členové
zastupitelstva Městské části Praha 5

.....

.....

V Praze dne 23. 11. 2011



MC05X008RKDG

32/1/ZOBS/11

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o dílo „Pasportizace, audit bytových a nebytových fondů“ uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 28.11.2011 dle ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku ve znění pozdějších změn a doplnění
(číslo smlouvy dodavatele č. 104-2011S)

Smluvní strany:

Objednatel: **Městská část Praha 5**
Se sídlem: **Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22**
IČ: **00063631**
DIČ: **CZ00063631**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s.**
Číslo účtu: **27-2000857329/0800**
Zastoupena: **MUDr. Radkem Klímov, starostou**

(dále v této smlouvě uváděna pouze jako „Objednatel“)

a

Dodavatel: **SECURITAS ČR s.r.o.**
Sídlo: **Pod Pekárnami 878/2, Praha 9, PSČ 190 00**
IČ: **43872026**
DIČ: **CZ43872026**
Bankovní spojení: **CITIBANK, a. s., Praha 6, Evropská 178**
Číslo účtu: **2036490418/2600**
Oprávněná osoba: **Michal Kuník, jednatel společnosti**

(dále v této smlouvě uváděna pouze jako „Dodavatel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o dílo „Pasportizace, audit bytových a nebytových fondů“ uzavřená dne 28.11.2011 mezi Objednatel a Dodavatelem dle ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „Smlouva“)

1.

Obě strany se dohodly, že z důvodů spočívajících na straně Objednatele, zejména z důvodu potřeby dřívějších výsledků výstupních zpráv z I. a II. Etapy, se znění Článku 6. Smlouvy - Cena Služeb a platební podmínky, odstavec č. 6.1. a odstavec č. 6.2. ruší a nahrazuje se tímto textem:

„6.1. Objednatel se zavazuje uhradit Dodavateli za poskytnuté služby sjednanou odměnu v celkové výši;

Celková cena bez DPH: 4 790 000,-Kč
DPH: 958 000,-Kč
Celková cena včetně DPH: 5 748 000,-Kč,

kdy tato celková cena bude Dodavateli uhrazena dle bodu 6.3. Smlouvy na základě předání předmětu plnění po třech etapách a to následovně:

I. Etapa (321 bytových jednotek) - předání výsledků první etapy do 30.4.2012

Celková cena bez DPH: 569 454,00,-Kč

DPH: 113 890,80,-Kč

Celková cena včetně DPH: 683 344,80,-Kč

II. Etapa (487 bytových jednotek)- předání výsledků druhé etapy do 31.5.2012

Celková cena bez DPH: 863 938,00-Kč

DPH: 172 787,60,-Kč

Celková cena včetně DPH: 1 036 725,60,-Kč

III. Etapa - předání výsledku třetí etapy do 31.7.2012

Celková cena bez DPH: 3 356 608,-Kč

DPH: 671 321,60,-Kč

Celková cena včetně DPH: 4 027 929,60,-Kč

6.2. Odměna bude Objednatelům Dodavateli uhrazena na základě daňového dokladu – faktury. Dodavatel vždy vystaví daňový doklad – fakturu po provedení, předání výstupních zpráv předmětu plnění v etapách dle bodu 6.1. Smlouvy. V daňovém dokladu – faktuře vyčíslí příslušnou daň z přidané hodnoty tak, jak vyplývá z platných právních předpisů."

2.

Obě strany se dohodly, že z důvodů spočívajících na straně Objednatelů, zejména z důvodu administrativní složitosti, z důvodu kterých není umožněno předání veškeré potřebné dokumentace Dodavateli k řádnému plnění předmětu zakázky dle Článku 5. Závazky Objednatelů odst. č. 5.1 bod 3 ve znění;

Předat Dodavateli seznam bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5, u kterých má být proveden audit a veškeré dokumenty vztahující se k těmto jednotkám nejpozději do 3 dnů od uzavření smlouvy o dílo s Objednatelům

se znění Článku č. 7 Smlouvy - Doba trvání smlouvy, odst. č. 7.1. ruší a nahrazuje se tímto textem:

„7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31.7.2012.“

3.

Obě strany se dohodly, že z důvodů úpravy Článku č. 7 Smlouvy – Doba trvání smlouvy, odst. č. 7.1. se doplňuje znění Článku 5. Závazky Objednatelů odst. č. 5.1 bod 3 ve znění;

Předat Dodavateli seznam bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5, u kterých má být proveden audit a veškeré dokumenty vztahující se k těmto jednotkám nejpozději do 3 dnů od uzavření smlouvy o dílo s Objednatelům.

o druhou větu ve znění:

„Objednatel se zavazuje předat Dodavateli chybějící evidenční listy bytových jednotek II. Etapy k řádnému plnění předmětu Smlouvy a to nejpozději do 30.4.2012 a dále se Objednatel zavazuje předat Dodavateli pro III. Etapu (závěrečnou) chybějící evidenční listy k bytovým jednotkám a všechny výpočtové listy a další potřebnou dokumentaci k nebytovým prostorům nejdéle do 30.5.2012, kdy všechny nebytové prostory předané doposud a nově předané do 30.5.2012 MČ Praha 5 budou v souhrnu součástí závěrečné zprávy ve III. Etapě.“

4.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

5.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

6.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo č. 32/0/ZOBS/11 ze dne 28.11.2011 byl uveden v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení tohoto dodatku a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.

Tento dodatek má tři strany a je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží tři (3) a Dodavatel (1) stejnopis.

V Praze dne: 09-05-2012

v.z. Ing. Miroslav Zelený

zastupce strany

Městská část Praha 5
MUDr. Radek Klíma, starosta



SECURITAS ČR s.r.o.

V Praze dne: 09-05-2012

DIC: CZ4387202E

SECURITAS ČR s.r.o.
Michal Kuník, jednatel

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor smluvního řízení
nám. 14. srpna 4, 150 00 Praha 5

WILZMIS ČR s.r.o.
generální ředitelství
Pod Pekárnami 276/2, 190 00 Praha 9
IČO: CZ43872026

DOLOŽKA

Potvrdujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.
že byly splněny podmínky pro platnost
téhoto právního úkonu.

Pověření členové
zastupitelstva Městské části Praha 5

V Praze dne 20. 04. 2012



Dodatek č. 2

ke Smlouvě o dílo „Pasportizace, audit bytových a nebytových fondů“ uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 28.11.2011 dle ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku ve znění pozdějších změn a doplnění
(číslo smlouvy dodavatele č. 104-2011S)

Smluvní strany:

Objednatel:	Městská část Praha 5
Se sídlem:	Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22
IČ:	00063631
DIČ:	CZ00063631
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	27-2000857329/0800
Zastoupena:	MUDr. Radkem Klímov, starostou

(dále v této smlouvě uváděna pouze jako „Objednatel“)

a

Dodavatel:	SECURITAS ČR s.r.o.
Sídlo:	Pod Pekárnami 878/2, Praha 9, PSČ 190 00
IČ:	43872026
DIČ:	CZ43872026
Bankovní spojení:	CITIBANK, a. s., Praha 6, Evropská 178
Číslo účtu:	2036490418/2600
Oprávněná osoba:	Michal Kuník, jednatel společnosti

(dále v této smlouvě uváděna pouze jako „Dodavatel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o dílo „Pasportizace, audit bytových a nebytových fondů“ uzavřená dne 28. 11. 2011 mezi Objednatel a Dodavatelem, ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 5. 2012, dle ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „Smlouva“)

1.

Obě strany se dohodly, že z důvodů spočívajících na straně Objednatele, zejména z důvodu potřeby dřívějších výsledků výstupních zpráv bytových jednotek ze III. Etapy, se znění Článku 6. Smlouvy - Cena Služeb a platební podmínky, odstavec č. 6.1. a odstavec č. 6.2. ruší a nahrazuje se tímto textem:

„6.1. Objednatel se zavazuje uhradit Dodavateli za poskytnuté služby sjednanou odměnu v celkové výši;

Celková cena bez DPH: 4 790 000,-Kč
DPH: 958 000,-Kč
Celková cena včetně DPH: 5 748 000,-Kč,

kdy tato celková cena bude Dodavateli uhrazena dle bodu 6.3. Smlouvy na základě předání předmětu plnění po třech etapách a to následovně:

I. Etapa (321 bytových jednotek)-předání výsledků první etapy do 30. 4. 2012

Celková cena bez DPH: 569 454,00,-Kč

DPH: 113 890,80,-Kč

Celková cena včetně DPH: 683 344,80,-Kč

II. Etapa (487 bytových jednotek)- předání výsledků druhé etapy do 31. 5. 2012

Celková cena bez DPH: 863 938,00,-Kč

DPH: 172 787,60,-Kč

Celková cena včetně DPH: 1 036 725,60,-Kč

III. Etapa

a) 903 bytových jednotek - předání výsledku třetí etapy (bytové jednotky) do 31.7.2012

- předání metodického pokynu – podklad pro řešení problémových bytových jednotek do 31. 7. 2012

Celková cena bez DPH: 2 035 765,-Kč

DPH: 407 153,00,-Kč

Celková cena včetně DPH: 2 442 918,00,-Kč

b) 500 nebytových prostor - předání výsledku třetí etapy (nebytové prostory) do 31. 8. 2012

- předání metodického pokynu – podklad pro řešení problémových nebytových prostor do 31. 8. 2012

Celková cena bez DPH: 1 320 843,-Kč

DPH: 264 168,60,-Kč

Celková cena včetně DPH: 1 585 011,60,-Kč

6.2. Odměna bude Objednatelům Dodavateli uhrazena na základě daňového dokladu – faktury. Dodavatel vždy vystaví daňový doklad – fakturu po provedení, předání výstupních zpráv a metodických pokynů předmětu plnění v etapách dle bodu 6.1. Smlouvy (u III. Etapy po provedení předmětu dílčích plnění dle písm. a) a b)). V daňovém dokladu – faktuře vyčíslí příslušnou daň z přidané hodnoty tak, jak vyplývá z platných právních předpisů."

2.

Obě strany se dohodly, že z důvodů spočívajících na straně Objednatelů, zejména z důvodu administrativní složitosti, z důvodu kterých není umožněno předání veškeré potřebné dokumentace k nebytovým jednotkám Dodavateli k řádnému plnění předmětu zakázky dle Článku 5. Závazky Objednatelů odst. č. 5.1 bod 3 ve znění;

Předat Dodavateli seznam bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5, u kterých má být proveden audit a veškeré dokumenty vztahující se k těmto jednotkám nejpozději do 3 dnů od uzavření smlouvy o dílo s Objednatelům

se znění Článku č. 7 Smlouvy - Doba trvání smlouvy, odst. č. 7.1. ruší a nahrazuje se tímto textem:

„7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31. 8. 2012.“

3.

Obě strany se dohodly, že z důvodů úpravy Článku č. 7 Smlouvy – Doba trvání smlouvy, odst. č. 7.1. se znění Článku 5. Závazky Objednatele odst. č. 5.1 bod 3 ruší a nahrazuje se tímto textem;

„Předat Dodavateli seznam bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví MČ Praha 5, u kterých má být proveden audit a veškeré dokumenty vztahující se k těmto jednotkám nejpozději do 3 dnů od uzavření smlouvy o dílo s Objednatelem.

Objednatel se zavazuje předat Dodavateli chybějící potřebnou dokumentaci k předmětu plnění Smlouvy (smlouvy k nebytovým prostorům) a další potřebnou dokumentaci k nebytovým prostorům nejdéle do 16. 7. 2012.“

4.

Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a nejsou tímto dodatkem dotčena.

5.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

6.

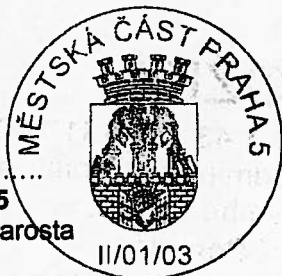
Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo č. 32/0/ZOBS/11 ze dne 28. 11. 2011 byl uveden v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení tohoto dodatku a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.

Tento dodatek má tři strany a je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dva (2) a Dodavatel (1) stejnopis.

V Praze dne: 16-07-2012

Městská část Praha 5
MUDr. Radek Klíma, starosta



v z. Ing. Miroslav Zelený
1. zástupce starosty

V Praze dne: 15. 7. 2012

SECURITAS ČR s.r.o.
Michal Kuník, jednatel

-24-

SECURITAS ČR s.r.o.
generální ředitelství
Pod Pekárnami 878/2, 190 00 Praha 9
DIČ: CZ43872026



Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor smluvních vztahů
nám. 14. října 4, 150 002 Praha 5
11/221

-24-

SECURITAS ČR s.r.o.
generální redaktor
Pod Pekárkami 878 2, 15
DČ: CZ43872023

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.
že byly splněny podmínky pro platnost
toto právního úkonu.

Pověření členové
zastupitelstva Městské části Praha 5

V Praze dne 16. 07. 2012

Podle ověřovací knihy

Úřad Městské části Praha 5, Odbor občansko-správní a živnostenský.

poř. č. vidimace 846/12

tento úřední /a/ - "kopie" /kopie/

listina, z níž je vidimovaná listina pořizována, neobsahuje

viditelný zápisovací prvek, (tj. není součástí obsahu právního

významu této listiny, např. hologram)

obsahující stran 4

souhlasí s obsahem a platností listiny, z níž byl/a pořizován/a a tato listina je

zprůpisem

ověřenou vidimovanou listinou

listinou, která je vystupena z a) srovnání kopie s originálem dokumentu

opisem nebo b) srovnáním se s originálem

listiny (kopie) s originálem, výslovně rozhodnutí není výrokem rozhodnutí.

obsahující stran 3

V Praze dne 16. 7. 2012

jménem příslušné osoby, která vstoupila, provedla nebo stiskla jmenovky

číslo účelové razítka a podpis ověřující osoby

Ivana WEIDISOVÁ

Dle zákona č. 634/2004 Sb.
osvobozeno od správního
poplatku