



Smlouva o zajištění domovnických služeb

č. smlouvy 880-2016-12131

(dále jen „smlouva“)

Uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Objednatel:

Česká republika – Ministerstvo zemědělství
Sídlo: Těšnov 17, 117 05 Praha 1
Zastoupená: Ing. Jiřím Boháčkem, ředitelem odboru vnitřní správy
IČ: 00020478
DIČ: CZ00020478 – neplátce DPH
Bankovní spojení: x
Č.úctu: x

(dále jen jako „Objednatel“)

Dodavatel:

Firma: Zenova services s.r.o.
Se sídlem: Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze: oddíl C, vložka 91593
Zastoupena: Tomášem Zemanem, jednatelem
IČ: 26051865
DIČ: CZ25051865
Bankovní spojení: x
Číslo účtu: x
Kontaktní osoba: Michal Tesařík, provozní ředitel

(dále jen jako „Dodavatel“)

Objednatel je organizační složkou státu ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s objekty nacházejícími se na adrese: Husova 2003/13 a Divadelní 946/9, Nový Jičín (dále jen „objekty Objednatele“), které jsou ve prospěch Objednatele zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín, na LV č. 827, stojící na parcele č. St.1799 , k.ú. Nový Jičín –Horní Předměstí (budova na ulici Husova) a na parcele č. St. 528, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí (budova na ulici Divadelní).

1. Předmět a účel smlouvy:

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je zajištění domovních prací a služeb spočívajících v zajištění technické údržby objektů Objednatele a jejich zařízeních, včetně běžné, pravidelné i nepravidelné údržby a oprav, drobných stavebních prací a stěhovacích prací v budovách Ministerstva zemědělství, Husova 2003/13 a Divadelní 946/9, Nový Jičín, které budou dále souhrnně označovány jako „**služby**“
- 1.2. Předmět plnění dle této smlouvy je blíže vymezen ve specifikaci předmětu plnění v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Předmět plnění tvoří:
- a) Běžná denní údržba (např. kontrola kotelný a budov včetně WC, umývár, kontroluje funkčnost všech zařízení) v pracovních dnech pondělí až pátek v pracovní době 4 hodiny denně, ve dnech volna a o svátcích 1 hodina denně. Speciální údržba, kterou se rozumí opravy a zajištění provozu většího rozsahu než je požadováno při drobné údržbě, prováděné po pracovní době, o víkendech nebo svátcích.
 - b) Zajištění nápravy mimořádných událostí (havárie)
 - c) Účast při provozních revizích a pravidelných kontrolách prováděných osobou odborně způsobilou ve smyslu ustanovení právních předpisů, stanovenou Objednatelem.
 - d) Obsluha plynové kotelny dle provozního řádu kotelny. Jedná se především o obsluhu 2 plynových kotlů o jmenovitém výkonu 80 kW každý a 1 kotle pro ohřev TUV s výkonem 31,5 kW a ohříváče TUV o výkonu 27,5 kW a další související činnosti.
 - e) Zajištění drobného materiálu Dodavatelem, s tím, že drobným materiálem se rozumí materiál určený k drobné údržbě a drobným opravám, k speciální údržbě nebo řešení mimořádné události. Náklady na pořízení drobného materiálu nese Objednatel. Náradí a strojní zařízení, kterým nedisponuje Objednatel, zajišťuje Dodavatel na své náklady.

2. Povinnosti Dodavatele:

- 2.1. Dodavatel je povinen poskytovat Objednateli dle svých odborných schopností a znalostí služby za podmínek sjednaných v této smlouvě na svou odpovědnost, na své náklady a ve sjednané době, případně poskytnutí služeb podle této smlouvy náležitě zajistit způsobilými subdodavateli. Při provádění služeb subdodavatelem má Dodavatel odpovědnost, jako by služby poskytoval sám.
- 2.2. V případě, že v Objektu Objednatele, jeho zařízení nebo vybavení nastane mimořádná událost – havarijní stav, který se týká služeb poskytovaných dodavatelem podle této smlouvy, je Dodavatel povinen zajistit provedení služeb a neprodleně ohlásit tuto událost Objednateli. Nastalý stav se považuje za havarijní, pokud jej tak Objednatel označí. Pokud byl havarijní stav způsoben výlučně v důsledku porušení povinností Dodavatele podle této smlouvy, Objednatel poskytnuté služby týkající se nápravy havarijního stavu Dodavateli neuhradí. K nápravě havarijního stavu je povinen Dodavatel sepsat písemný protokol s uvedením jeho příčiny a postupem při jeho likvidaci, případně s uvedením jiných údajů podle pokynu Objednatele.
- 2.3. Dodavatel je podle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
- 2.4. Dodavatel je srozuměn s tím, že Objednatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Objednatel.

- 2.5. Dodavatel prohlašuje, že se seznámil důkladně se stavem místa plnění a je si vědom skutečnosti, že v průběhu realizace této smlouvy nemůže uplatňovat nároky na změnu a úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohl nebo měl zjistit již při seznámení se s takovými podklady a se stavem místa plnění.
- 2.6. Dodavatel zahájí činnosti spočívající v realizaci služeb podle této smlouvy dnem 1.1.2017. Termín ukončení plnění je 12 měsíců od zahájení činnosti.
- 2.7. Objednatel si vyhrazuje opční právo možnosti prodloužení účinnosti smlouvy do výše celkového plnění 200 000,- Kč bez DPH.
- 2.8. Dodavatel je povinen po celou dobu účinnosti této smlouvy postupovat při poskytování služeb a při vedení dokumentace a záznamů o poskytovaných službách plně v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a jejími přílohami, pokyny a vnitřními předpisy objednatele a příslušnými normami ČSN.
- 2.9. Všechny závady, nedostatky a škody na Objektu objednatele nebo jeho vybavení zjištěné Dodavatelem budou neprodleně ohlášeny Objednateli.
- 2.10. Dodavatel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že část z Objektu Objednatele je pronajímána třetím subjektům – nájemcům Objednatele. Dodavatel je povinen udržovat seriózní vztah s nájemci objednatele.
- 2.11. Dodavatel se zavazuje, že při realizaci služeb bude respektovat veškeré hygienické zásady bezpečnosti a požární normy.
- 2.12. Dodavatel se zavazuje, že každého ze svých zaměstnanců, včetně případných subdodavatelů, proškolí před jejich první prací spočívající v realizaci služeb z hlediska hygienických a bezpečnostních zásad a požárních norem a pořídí o tomto proškolení zápis, který je oprávněn kdykoliv objednatel žádat k nahlédnutí za účelem kontroly.
- 2.13. Dodavatel pořizuje dle pokynu Objednatele drobný materiál k zajištění běžné údržby Budovy. Zjednodušené daňové doklady za hotovostní platby do výše 1 000,- Kč vč. DPH (za každý jednotlivý případ) na pořízení drobného materiálu předloží Dodavatel k odsouhlasení oprávněné osobě Objednatele uvedené v odst. 9.2. Smlouvy. Oprávněná osoba se zavazuje za předpokladu, že soupis bude odpovídat skutečnému stavu skutečně dodaného materiálu, předané doklady bez zbytečného odkladu odsouhlasit a provést jejich úhradu.
- 2.14. Dodavatel se zavazuje bezodkladně informovat Objednatele v případě jakýchkoli změn týkajících se obsluhy plynové kotelny a přiděleného Osvědčení způsobilosti provádět uvedenou činnost.

3. Cenová ujednání:

- 3.1. Cena služeb v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a za podmínek v ní uvedených, je stanovena dohodou smluvních stran, může být zvýšena pouze, dojde-li ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty. Celková cena obsahuje veškeré náklady nutné k provedení celého předmětu díla, v rozsahu, kvalitě a způsobem stanoveném touto smlouvou a jejich přílohami.

Maximální sjednaná cena bez DPH činí 11 532,00 Kč měsíčně.

Cena za speciální údržbu a mimořádné události bude uhrazena Objednatelům na základě doručeného daňového dokladu, po předchozím oboustranném odsouhlasení provedených prací, a je sjednána následovně:

- a. Speciální údržba – dle soupisu provedených prací, cena /hod. dle cenové nabídky, celkem do výše 200,00 Kč/1 hod. služeb provedených nad rámec sjednaného měsíčního plnění.
 - b. Mimořádné události 180,00 Kč/1 hod. služeb provedených nad rámec sjednaného měsíčního plnění.
- 3.2. Podkladem pro úhradu ceny budou faktury vystavené dodavatelem objednateli se správně vyplněnými údaji v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, které navíc musí obsahovat informace povinně uváděné na obchodních listinách na základě § 435 občanského zákoníku. Faktura musí kromě výše uvedeného obsahovat vždy minimálně:
- identifikaci smlouvy, podle které byla vystavena
 - označení účetního (daňového) dokladu
 - identifikační údaje objednatel
 - identifikační údaje dodavatele včetně DIČ
 - popis obsahu účetního dokladu
 - datum vystavení
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - výši ceny bez daně z přidané hodnoty celkem
 - sazbu (y) daně
 - výši daně celkem zaokrouhlenou dle příslušných předpisů
 - cenu celkem včetně DPH
 - podpis odpovědné osoby Dodavatele
 - dodací list v případě provedení speciální údržby a mimořádných událostí
- Cena služeb bude fakturována měsíčně na adresu:
Ministerstvo zemědělství, Krnovská 2861/69, 746 01 Opava, a to vždy po uplynutí kalendářního měsíce
Veškeré platby budou probíhat v korunách českých. Splatnost faktur je 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení dodavatelem objednateli.
- 3.3. Objednatel není povinen uhradit fakturovanou částku z důvodu nekvalitních či neúplných služeb dodavatele do doby, dokud nebudou fakturované služby řádně dokončeny podle podmínek stanovených v této smlouvě. V těchto případech nebude objednatel v prodlení s úhradou faktury.

4. Výpověď smlouvy:

- 4.1. Objednatel je oprávněn bez jakýchkoliv sankcí vůči jeho osobě smlouvu písemně bez udání důvodu z části nebo v celém rozsahu vypovědět. Výpovědní lhůta činí 90 kalendářních dnů a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi Dodavateli.
- 4.2. Po doručení výpovědi je Dodavatel povinen učinit veškerá opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící Objednateli nedokončením služeb podle této smlouvy.

5. Odstoupení od smlouvy:

- 5.1. Objednatel je oprávněn bez jakýchkoliv sankcí vůči jeho osobě odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení smluvních povinností nebo v případech stanovených zákonem. Za podstatné porušení smluvních povinností na straně Dodavatele se považuje zejména:
- a) Dodavatel, jeho zaměstnanec, příp. subdodavatel je při výkonu činnosti dle této smlouvy pod vlivem alkoholu, tuto skutečnost prokazují oprávněné osobě Objednatele uvedené v odst. 9.2 Smlouvy. Dodavatel (jeho zaměstnanec) je povinen podrobit se zkoušce na alkohol. Pokud se na výzvu oprávněné osoby Objednatele zkoušce na alkohol nepodrobí, jedná se o podstatné porušení povinností na straně Dodavatele;
 - b) Dodavateli, jeho zaměstnanci, příp. subdodavateli je prokázána krádež majetku Objednatele nebo pokus o ni;
 - c) Takové porušení povinností Dodavatele nebo subdodavatele, ze kterého vznikla Objednateli škoda vyšší než 5 000,- Kč;
 - d) Dodavatel nebo subdodavatel Dodavatele odmítne poskytnout Objednateli součinnost při provádění finanční kontroly nebo auditu jím poskytovaných služeb dle této smlouvy;
 - e) Opakované nesplnění lhůty (minimálně 2x) předjímané v oddíle 2.2. této smlouvy;
- 5.2. Objednatel je oprávněn bez jakýchkoliv sankcí vůči jeho osobě odstoupit od smlouvy v případě opakovaného nesplnění jakéhokoli povinnosti Dodavatelem vyplývající z této smlouvy, jejích příloh nebo zákona. Opakovaným porušením se rozumí porušení minimálně 3x za měsíc jakékoli povinnosti, aniž by se muselo jednat o porušení stejné povinnosti. Při opakovaném méně závažném neplnění povinností je Objednatel oprávněn požadovat změnu osoby (zaměstnance) Dodavatele zajišťující služby v budově.
- 5.3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bude doručeno druhé smluvní straně.
- 5.4. Po doručení odstoupení od smlouvy je dodavatel povinen učinit veškerá opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli nedokončením služeb podle této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok objednatel na uplatnění škody, která vznikla porušením povinností ze strany dodavatele.

6. Sankce:

- 6.1. Dodavatel je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé porušení jeho povinností stanovených v oddílech 1.2.a), 1.2.b), 1.2.d), 1.2.e), 2.2., 2.3., 2.7., 2.8., 2.9. a 2.10. této smlouvy. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinností dodavatelem.
- 6.2. Za porušení povinnosti mlčenlivosti a porušení oddílu 7.3. dle této smlouvy je Dodavatel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinností.
- 6.3. V případě, že bude objednatel v prodlení se zaplacením faktury dodavatele, zaplatí objednatel dodavateli úrok z prodlení ve výši 0,01% z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.

- 6.4. Všechny výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné do deseti pracovních dnů od písemně doručené výzvy oprávněné smluvní strany k jejich úhradě povinnou stranou. Smluvní pokuta dle oddílu 6.3. této smlouvy bude započtena do první následující vystavené faktury Dodavatelem po uplatnění smluvní pokuty. Ve všech případech platí, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody v plné výši a Objednatel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši i když přesahuje výši smluvní pokuty. Pokud je smluvní strana v prodlení s placením smluvní pokuty, je povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené smluvní pokuty za každý i započatý den prodlení.
- 6.5. Bude-li ze strany Dodavatele porušena právní povinnost, která je stanovena právními předpisy nebo touto smlouvou a Objednatel učiní nebo opomene učinit v důsledku porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy je dodavatel povinen tuto částku jako vzniklou škodu objednateli nahradit, pokud nebyla způsobena zcela v důsledku jednání či opomenutí Objednatele, nebo částečně nahradit v poměrné výši, byla-li způsobena částečně v důsledku jednání či opomenutí Objednatele.

7. Mlčenlivost:

- 7.1. Dodavatel se zavazuje během plnění této smlouvy i po uplynutí doby, na kterou je tato smlouva uzavřena, zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozví od Objednatele v souvislosti s jejím plněním.
- 7.2. Dodavatel se zavazuje uchovávat v přísné důvěrnosti veškeré informace, dokumentaci a materiály dodané nebo přijaté v jakékoli formě nebo poskytnuté a dané k dispozici Objednatelem.
- 7.3. Dodavatel se zavazuje, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověřeni zaměstnanci do styku s osobními nebo citlivými údaji ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož aby i jinak neporušil tento zákon. Dodavatel nese plnou odpovědnost a právní důsledky za případné porušení zákona z jeho strany.
- 7.4. Dodavatel se zavazuje uhradit Objednateli či třetí straně, kterou porušením povinnosti mlčenlivosti nebo jiné své povinnosti v tomto článku uvedené poškodí, veškeré škody tímto porušením způsobené. Povinnosti Dodavatele vyplývající z ustanovení příslušných právních předpisů o ochraně utajovaných informací nejsou ustanoveními tohoto článku dotčeny.

8. Volba práva, soudní příslušnost, zákaz postoupení pohledávky:

- 8.1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s právním řádem České republiky a řídí se právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 8.2. Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této smlouvy mezi Dodavatelem a Objednatelem je obecný soud objednatel

- 8.3. Dodavatel není oprávněn bez výslovného písemného souhlasu Objednatele postoupit jakoukoli pohledávku, která mu vznikne podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, na třetí osobu.

9. Způsob komunikace a oprávněné osoby

- 9.1. Veškerá korespondence a jiné dokumenty vzniklé na základě této smlouvy mezi stranami nebo v souvislosti s ní budou vyhotoveny v písemné formě v českém jazyce a doručují se buď osobně nebo doporučenou poštou, nebo e-mailem s tím, že budou současně odeslány i doporučenou poštou, k rukám a na doručovací adresy oprávněných osob dle této smlouvy.

- 9.2. Není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak, rozumí se „oprávněnou osobou Objednatele“:

Ve věcech smluvních:

Jméno: Ing. Jiří BOHÁČEK, ředitel odboru vnitřní správy

E-mail: x

Tel.:x

nebo ve věcech technických:

Jméno: Pavla VAŠKOVÁ, referent oddělení regionální správy budov

E-mail:x

Tel: x

Není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak, rozumí se „oprávněnou osobou Dodavatele“:

Jméno: Michal Tesařík, provozní ředitel

E-mail:x

Tel.:x

nebo ve věcech technických:

Jméno: Kateřina Nawratová

E-mail: x

Tel.:x

10. Závěrečná ustanovení:

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhé ze smluvních stran. Smlouva je účinná po dobu 12 měsíců od zahájení činností spočívajících v realizaci služeb, s výjimkou těch povinností, příp. práv smluvních stran, z jejichž povahy a účelu vyplývá, že trvají i po skončení účinnosti smlouvy. Veškeré změny smlouvy lze provádět pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami, pokud není výslovně ve smlouvě stanoveno jinak. Jiné zápisy, protokoly, oznámení apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
- 10.2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 10.3. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

- 10.4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem přečetly a řádně projednaly, a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

11. Ostatní:

- 11.1. Dodavatel je povinen informovat Objednatele bez zbytečného odkladu o všech okolnostech, které by mohly být na překážku plnění předmětu smlouvy a navrhopvat řešení vedoucí k jejich odstranění.
- 11.2. Smluvní strany se zavazují, že při plnění závazků a povinností vyplývajících z této smlouvy budou vždy postupovat a vystupovat ve vzájemné součinnosti a jednat tak, aby bylo zachováno a šířeno dobré jméno druhé strany a vyvarují se takových jednání, která by mohla ohrozit či poškodit dobré jméno druhé smluvní strany. Dále se zavazují, že žádná ze smluvních stran nezamlčí druhé smluvní straně žádnou okolnost, kterou se dozví během realizace práv a povinností vyplývajících z této smlouvy a která by mohla jakýmkoli způsobem ovlivnit nebo změnit záměr předpokládaný touto smlouvou.
- 11.3. Dodavatel souhlasí se zveřejněním údajů uvedených ve smlouvě v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- Dodavatel je srozuměn s tím, že Objednatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat zajistí Objednatel.
- 11.4. Dodavatel nemůže bez souhlasu objednatel postoupit práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
- 11.5. Pokud některá lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny soudem za neplatné, nulové či nevymahatelné, zůstane zbytek ustanovení této smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo zneplatněn; a smluvní strany se zavazují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.
- 11.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu plnění

DODAVATEL:

OBJEDNATEL:

V Praze dne

V Praze dne

.....
ZENOVA services s.r.o.
Tomáš Zeman
jednatel

.....
Česká republika – Ministerstvo zemědělství
Ing. Jiří Boháček
ředitel odboru vnitřní správy

Specifikace prací údržbáře – domovníka:

- Zajišťuje a zodpovídá za provoz nízkotlaké plynové kotelny nad 100 kW (nutnost proškolení obsluhy dle § 14 vyhl. ČÚBP č. 91/1993 Sb.), v období mrazů provádí kontrolu i vícekrát denně včetně sobot, nedělí a svátků. Provádí denně záznamy v provozním deníku kotelny.
- Je povinen denně provést kontrolu budovy včetně WC, umývár a kontroluje funkčnost všech zařízení. Ve dnech pracovního volna a pracovního klidu provádí namátkovou kontrolu budovy. Při mimořádných situacích, poruchách a havarijních stavech zajistí jejich neprodleně odstranění nebo přivolá odbornou pomoc aby nedocházelo ke zbytečným škodám na majetku a zdraví. O těchto skutečnostech je povinen neprodleně informovat určeného pracovníka ORSB MZE.
- Má povinnost zajisti dodržování bezpečnostního řádu. Ve spolupráci s určeným pracovníkem ORSB MZE je povinen napomáhat při řešení mimořádných situací.
- Zajišťuje doprovod třetích osob v budově při řešení běžných oprav schválených ORSB MZE.
- Kontroluje dodržování provozního řádu.
- Dbá o požární bezpečnost budovy včetně preventivní činnosti, doprovod třetích osob v budově při kontrolách a revizích zajištěných MZE
- Provádí příslušné práce a zásahy vyplývající z požárních a bezpečnostních předpisů
- Předává informace nájemníkům a uživatelům o provozních opatřeních a opravách, rekonstrukcích, výpadcích sítí, přerušení dodávek energií apod., které se bezprostředně dotýkají omezení v poskytování služeb a to dle požadavku ORSB MZE.
- Provádí běžnou údržbu elektrických, vodovodních a tepelných instalací, armatur a zařízení (např. odvětrání radiátorů apod.).
- Provádí provozní údržbu objektu, drobné opravy, zejména omítek, nátěrů, výměnu zámků, patentních vložek, čištění odpadů, opravy vodovodních baterií, dále provádí výměnu pojistek, žárovek, zářivek, apod.
- Vede provozní záznamy, sleduje knihu závad a svůj pracovní harmonogram řídí dle naléhavosti závad a pokynů pracovníka ORSB MZE.
- Kontroluje správnost a kvalitu prací prováděných dodavatelskými firmami.
- Provádí měsíční odpočty spotřeby elektřiny, plynu a vody, které nahlásí příslušnému pracovníkovi ORSB MZE.
- Pomáhá při stěhování, při úklidu v době rekonstrukce nebo malování, má na starosti vyvěšování státní vlajky.
- Kontroluje označení příslušných míst bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně, a to včetně míst, na nichž se nachází věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení. Zjištěné vážné nedostatky, závady, poruchy neprodleně projedná s odborně způsobilou osobou a rovněž informuje určeného pracovníka ORSB MZE.
- Provádí údržbu přilehlých prostor budovy (chodníků, dvoru a jiné) spočívající zejména v jejich čištění a v zimních měsících v odklizení sněhu, odstraňování námrazy na střeše.
- Dále zajišťuje nespecifikované úkoly dle potřeby vztahující se k budově.