

SMLOUVA O DÍLO

Číslo Smlouvy Objednatele: 68/2025

Číslo Smlouvy Zhotovitele:

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
Se sídlem: Čechova 2248/44, 370 04 České Budějovice
Zastoupený: jednatelem panem Mgr. Petrem Šindelářem
Zástupce pro věci technické: Jaroslava Kučerová, tel.: [REDACTED]
IČO: 25157337
DIČ: CZ25157337
Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

Zhotovitel: Čistící stroje s.r.o.
Se sídlem: Litvínovice 319, 370 01 České Budějovice
Zápis v OR: u KS České Budějovice odd. C, vl. 10496
Zastoupený: Miroslavem Jiříčkou, jednatelem společnosti
IČO: 260 34 425
DIČ: CZ260 34 425
Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

(Objednatel a Zhotovitel společně dále také jako „Smluvní strany“).

II. PREAMBULE

1. Zhotovitel předložil nabídku v souladu s podmínkami Objednatelům vyhlášené veřejné zakázky malého rozsahu zadávané mimo režim zákona č. 134/2016 Sb. s názvem **Bytové domy J. Bendy 38, 40, České Budějovice – ÚKLID** (dále jen veřejná zakázka). Nabídka Zhotovitele byla v zadávacím řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější. Na základě těchto skutečností a v souladu s podmínkami veřejné zakázky se Smluvní strany dohodly na uzavření této smlouvy o dílo (dále také jen jako „Smlouva“).
2. SPRÁVA DOMŮ s.r.o. je na základě Smlouvy o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 4. 6. 2002 uzavřenou se statutárním městem České Budějovice oprávněna k obstarávání správy nemovitostí, jejichž vlastníkem je statutární město České Budějovice, a ke všem právním úkonům a činnostem souvisejícím se správou nemovitostí, jakož i ke všem dalším činnostem s tím spojeným. SPRÁVA DOMŮ s.r.o. je podle smlouvy o správě zmocněna jménem vlastníka tuto Smlouvu uzavřít.

III. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že tento smluvní vztah se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této Smlouvy a taktéž oprávnění Zhotovitele k podnikání jsou zcela v souladu s obecně závaznými právními předpisy platnými v době uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že případné změny dotčených údajů písemně oznámí bez prodlení druhé Smluvní straně.
3. Zhotovitel prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je bankovním účtem zveřejněný ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny tohoto účtu je Zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet však musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění.
5. Zhotovitel je povinen sjednat na věci v jeho vlastnictví vnesené do objektu pojištění proti poškození, ztrátě a zničení nahodilou událostí či třetími osobami.
6. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené Zhotovitelem třetí osobě nebo Objednateli v oboru předmětu díla s výší pojistné částky s ohledem na druh a rozsah díla minimálně 500.000 Kč, a to na úhradu všech pojistných událostí nastalých během kalendářního nebo pojistného roku (12 po sobě jdoucích měsíců). Zhotovitel se zavazuje toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu platnosti Smlouvy a je vždy povinen Objednateli na jeho žádost prokázat existenci uvedeného pojištění předložením originálu nebo úředně ověřené kopie pojistné smlouvy nebo certifikátu o pojištění odpovědnosti za škody, a to před podpisem Smlouvy nebo na výzvu Objednatele. Pojistná smlouva nebo certifikát musí mít platnost pro ČR. **Pojištění se musí vztahovat na všechny pojistné události, ke kterým došlo v průběhu trvání pojištění.**

IV. VYŠŠÍ MOC

1. Brání-li Smluvní straně ve splnění povinnosti vyšší moc, jak je definována v čl. IV., odst. 3. této Smlouvy (dále jen „Vyšší moc“), prodlužuje se lhůta ke splnění této povinnosti o dobu trvání překážky Vyšší moci a o dobu přiměřeně potřebnou k jejímu splnění.
2. Nedojde-li ke splnění povinnosti, jejímuž včasnému splnění zabránila Vyšší moc, ani do 120 dnů od toho, co měla být povinnost splněna původně před prodloužením lhůty dle čl. IV., odst. 1. této Smlouvy, má kterákoliv Smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit.
3. Pro účely této Smlouvy se Vyšší mocí rozumí událost, která splňuje kumulativně následující znaky:
 - a) objektivně znemožňuje některé ze Smluvních stran v plnění některé z jejích povinností podle této Smlouvy (objektivní nemožnost je v příčinné souvislosti s touto událostí);
 - b) tuto událost nemohla příslušná Smluvní strana s vynaložením odborné péče zjistit ani předvídat před uzavřením Smlouvy;
 - c) tato událost je mimo vliv Smluvních stran a žádná ze Smluvních stran nemohla této události zamezit.
4. Mezi případy Vyšší moci náleží zejména:
 - a) přírodní katastrofy (zejm. požáry, výbuchy, zemětřesení, přílivové vlny, povodně, epidemie, pandemie);
 - b) válka, ozbrojené konflikty (ať byla vyhlášena válka či nikoli), invaze, akt nepřátelského státu, mobilizace, zabavení majetku nebo embarga;

- c) povstání, revoluce nebo vojenské, ozbrojené či násilné převzetí moci, nebo občanská válka;
 - d) nepokoje, sročení, nebo akty či hrozby terorismu.
5. V případě, že některá ze Smluvních stran nemůže plnit své povinnosti v důsledku případu Vyšší moci, je povinna informovat druhou Smluvní stranu o tomto případu Vyšší moci neprodleně poté, co se o vzniku takového případu Vyšší moci dozvěděla nebo co se mohla při vynaložení odborné péče o vzniku takového případu Vyšší moci dozvědět. V oznámení o případu Vyšší moci povinná Smluvní strana uvede povahu Vyšší moci, počátek Vyšší moci, předpokládanou dobu trvání Vyšší moci a možné způsoby odvrácení újmy, která by v důsledku případu Vyšší moci hrozila.
6. Smluvní strana, které ve splnění povinnosti zabránila Vyšší moc, je povinna učinit vše, co je v jejích silách, aby odvrátila či minimalizovala újmu vzniklou druhé Smluvní straně z důvodu, že není schopna svou povinnost splnit.

V. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

1. Předmětem plnění je zhotovení díla: **Bytové domy J. Bendy 38, 40, České Budějovice – ÚKLID**. Jedná se o provádění pravidelného úklidu bytových domů s byty na adrese J. Bendy 1464/38 a J. Bendy 1465/40, České Budějovice, včetně úklidu venkovních prostor souvisejících s budovou, a to způsobem, v rozsahu a s četností tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 („Standardy úklidových prací“) a v příloze č. 2 („Krycí list“) této Smlouvy (dále jen „dílo“).
2. Místem plnění díla jsou **bytové domy na adrese J. Bendy 1464/38 a J. Bendy 1465/40, České Budějovice** (dále „objekt Objednatele“).
3. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo v rozsahu a formě uvedené v čl. V. této Smlouvy a dle požadavků sjednaných v této Smlouvě a daných příslušnou Výzvou k podání nabídek veřejné zakázky na základě, níž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoli změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla, vyplývajících z podmínek při provádění díla, je Zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotlivých cen použitých pro návrh ceny díla, a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a předložit tento soupis Objednateli k odsouhlasení formou dodatku ke Smlouvě. Teprve po jeho odsouhlasení má právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak Zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.
5. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele, nad rámec Činnosti účtovaných paušální měsíční částkou (viz příloha č. 1 této Smlouvy – Standardy úklidových prací) i mimořádné úklidové práce (Činnosti účtované za jeden provedený zásah, popř. Činnosti účtované za 1 hodinu práce), a to v rozsahu uvedeném v případné samostatné objednávce a za ceny uvedené v příloze č. 2 této Smlouvy (Krycí list).
6. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
7. Veškeré odpady vzniklé činnostmi Zhotovitele jsou jeho majetkem, Zhotovitel s nimi nakládá a provádí likvidaci prostřednictvím oprávněné osoby dle příslušných platných předpisů a norem.

VI. TERMÍN PLNĚNÍ

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností ode dne **1. 1. 2026** do **31. 12. 2026** a lze jí dodatkem po dohodě obou Smluvních stran prodloužit o další jeden rok.
2. Zhotovitel je povinen provádět dílo podle dohodnutého harmonogramu tak, aby vlastní provádění díla probíhalo v době Objednatelem požadované dle přílohy č. 1 této Smlouvy.
3. Obě Smluvní strany se dohodly, že pokud by v průběhu doby stanovené pro provádění díla došlo k prodlení s plněním z důvodů vyšší moci nebo jiných neočekávaných okolností, které nastaly bez zavinění některé ze Smluvních stran, dohodnou se Smluvní strany na prodloužení termínu plnění úměrně trvání okolností bránících dodržení původního termínu.
4. Po dobu prodlení jedné smluvní strany s plněním jejích povinností stanovených touto Smlouvou, není druhá strana v prodlení s plněním svých povinností, pokud jejich splnění je podmíněno splněním povinností, s jejichž plněním je druhá strana v prodlení.

VII. CENA, SPLATNOST CENY, FAKTURACE

1. Objednatel se zavazuje za řádně a včas dodané dílčí plnění zaplatit Zhotoviteli sjednanou cenu.
2. Cena díla je stanovena na základě cenové nabídky. Cena díla je sjednána jako nejvýše přípustná s výjimkou její úpravy způsobem a za podmínek podle odst. 7. tohoto článku. Cena zahrnuje veškeré přímé i nepřímé náklady Zhotovitele, vč. zisku Zhotovitele. Zahrnuje tedy všechny činnosti, které pro realizaci dané položky vyžadují právní předpisy, a které jsou zapotřebí k řádnému provedení a předání předmětu plnění díla. Součástí příslušné ceny jsou i veškeré náklady vzniklé v souvislosti s plněním takové činnosti, zejména veškeré práce, dodávky či vybavení pro úplné splnění předmětu díla, a to včetně nezbytné přepravy, vyložení, svislé dopravy, zabudování, ochrany, bezpečnostních opatření v rámci BOZP a PO, potřebných pracovních sil, řízení prací atd.
3. **Cena díla bez DPH činí: 50.900,- Kč.** K ceně bude vždy připočtena DPH v zákonné výši k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Je-li Zhotovitel plátcem DPH, odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je Zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke Smlouvě uzavírat dodatek. V případě, že Zhotovitel stanoví sazbu DPH či výši DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit Objednateli veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.
5. Smluvní cena za dílo zahrnuje realizaci činností účtovaných paušální měsíční částkou, a to souhrnně za 12 měsíců. Soupis těchto činností je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy. Cena dále zahrnuje spotřebu čistících prostředků, použití úklidových prostředků a techniky (i speciální úklidové prostředky dle druhu podlahové krytiny).
6. Cena jednotlivých dílčích měsíčních plnění bude Objednatelem uhrazena v české měně na základě jednotlivých daňových dokladů (faktur) vystavených Zhotovitelem ve výši, která odpovídá vždy 1/12 ceny díla, popř. ve výši, která odpovídá skutečně provedeným pracím v daném měsíci. Faktury je Zhotovitel povinen vystavit vždy nejpozději do 15 dnů po řádném a včasném dodání dílčího měsíčního plnění.

7. Bude-li dílo prováděno Zhotovitelem pouze po část kalendářního měsíce, přísluší mu poměrná část sjednané měsíční ceny. V případě předem nahlášené nepotřebnosti úklidových služeb a prací v předem specifikovaném rozsahu bude adekvátně snížena účtovaná částka.
8. Z provozních důvodů Objednatele je Zhotovitel povinen respektovat na žádost Objednatele případné dočasné omezení své činnosti.
9. Objednatel se zavazuje platit za provedené dílo sjednanou cenu za dílo bankovním převodem na účet Zhotovitele uvedený v čl. I. Smlouvy.
10. Objednatel nebude poskytovat Zhotoviteli zálohy.
11. Daňové doklady musí obsahovat následující náležitosti:
 - a) fakturační adresa Objednatele a adresa pro doručení faktury: SPRÁVA DOMŮ s.r.o., Čechova 2248/44, 370 04 České Budějovice, IČO: 25157337, DIČ: CZ25157337)
 - b) označení Zhotovitele, sídlo, IČO a DIČ
 - c) číslo faktury
 - d) den vystavení, den splatnosti faktury, den uskutečnění zdanitelného plnění
 - e) označení peněžního ústavu a č. účtu, na který má být částka poukázána
 - f) fakturovaná částka s DPH a bez DPH
 - g) předmět platby
 - h) podpis oprávněné osoby
 - i) další nezbytné náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
12. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení Objednateli.
13. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je Objednatel oprávněn ji vrátit zpět Zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. V případě oprávněného vrácení Zhotovitel vystaví fakturu novou. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Lhůta splatnosti musí činit nejméně 30 dnů a počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury zástupci Objednatele. Zhotovitel je povinen novou fakturu doručit zástupci Objednatele do 10 dnů ode dne doručení oprávněně vrácené faktury Zhotoviteli.
14. Předem nahlášené mimořádné úklidové práce požadované nad rámec plnění předmětu této Smlouvy v předem specifikovaném rozsahu budou na základě písemné objednávky Objednatele účtovány Zhotovitelem samostatným daňovým dokladem (fakturou).
15. Za den platby se považuje den odepsání fakturované částky z bankovního účtu Objednatele ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele.
16. Pro provedení úhrady je nutné, aby bankovní účet Zhotovitele uvedený na daňovém dokladu byl stejný, jako je účet zveřejněný správcem daně podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb. (o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů). Pokud Zhotovitel bude mít na daňovém dokladu uveden jiný bankovní účet než účet, který je zveřejněný správcem daně podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb. (o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů), nebude úhrada Objednatel na takový účet uvedený na daňovém dokladu provedena. Objednatel úhradu na bankovní účet uvedený na daňovém dokladu provede až po zveřejnění účtu správcem daně, aniž by byl Objednatel v prodlení s úhradou. Zveřejnění bankovního účtu správcem daně oznámí Zhotovitel bezodkladně Objednateli.

VIII. KONTAKTNÍ OSOBY

1. V celém rozsahu práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy jsou oprávněni jednat:

Za Objednatele:

- a) ve věcech smluvních

Jaroslava Kučerová, tel. [REDACTED]

- b) ve věcech technických a ve věcech převzetí předmětu plnění

Zdeněk Mašek, tel. [REDACTED]

Tito zaměstnanci Objednatele jsou oprávněni k provádění kontroly předmětu plnění, a dále k závazným projednáváním technických problémů se Zhotovitelem vzniklých z právních vztahů podle této Smlouvy. Jejich ústní a písemné pokyny se považují za pokyny Objednatele.

Za Zhotovitele:

- a) ve věcech smluvních

Veronika Černá, tel. [REDACTED]

- b) ve věcech technických a ve věcech předání předmětu plnění

Ilona Vaňousová, tel. [REDACTED]

2. Osoby oprávněné jednat jménem Zhotovitele a Objednatele ve věcech technických a ve věcech předání a převzetí díla jsou oprávněny jménem Zhotovitele a Objednatele sepsat, podepsat a mimo toho také uznat či neuznat oprávněnost vytčených vad.
3. O všech změnách kontaktních osob a spojení, které jsou uvedeny v odst.1. tohoto článku se budou Smluvní strany neprodleně písemně informovat. Tyto změny nejsou důvodem k sepsání dodatku k této Smlouvě.

IX. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo úplným zhotovením všech částí předmětu díla a provedením všech prací, které se k předmětu díla váží a které tvoří předmět Smlouvy, v kvalitě odpovídající dohodnutým podmínkám, bez vad a nedodělků.
2. Zhotovitel provádí dílo samostatně a na vlastní zodpovědnost. Při provádění díla je povinen respektovat všechny obecně závazné právní předpisy, technické normy a správní akty vztahující se k předmětu díla.
3. Zhotovitel je povinen při provádění díla přihlížet k oprávněným potřebám zaměstnanců Objednatele a dbát pokynů Objednatele, pokud tyto nebrání řádnému provádění díla a nejsou v rozporu s účelem této Smlouvy.
4. Objednatel se zavazuje předávat Zhotoviteli veškeré informace nutné k řádnému plnění díla. Objednatel se dále zavazuje, že poskytne Zhotoviteli uzamykatelné prostory pro úschovu pracovních pomůcek, čisticích prostředků, náradí a techniky nezbytné pro realizaci díla.
5. Zhotovitel a jeho zaměstnanci jsou oprávněni vstupovat do všech prostor budovy, resp. místa plnění za účelem plnění závazků z této Smlouvy, a to, nebude-li dohodnuto písemně jinak, v čase určeném v příloze č. 1 této Smlouvy při dodržení režimových opatření Objednatele pro vstup do objektu Objednatele, resp. místa plnění.
6. Objednatel se zavazuje zajistit přístup zaměstnancům Zhotovitele ve stanovené době pro provádění díla dle přílohy č. 1 této Smlouvy do všech prostor v této Smlouvě uvedených. Nebude-li to možné z naléhavých provozních důvodů či jakýchkoliv jiných důvodů na

straně Objednatele, zajistí Zhotovitel výjimečně na písemnou žádost Objednatele, doručenou Zhotoviteli v dostatečném časovém předstihu, úklid vybraných prostorů v jiné době, nežli je doba stanovena v příloze č. 1 této Smlouvy. Zhotovitel je dále povinen respektovat na žádost Objednatele případné dočasné omezení své činnosti co do rozsahu provádění díla z provozních důvodů či jakýchkoliv jiných důvodů na straně Objednatele.

7. Zhotovitel předá Objednateli seznam zaměstnanců, kteří provádí dílo, a je povinen tento seznam aktualizovat pro účely evidence Objednatele. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo pouze prostřednictvím pracovníků uvedených na Objednateli předaném seznamu zaměstnanců. Zhotovitel se dále zavazuje poučit své pracovníky o nepřípustnosti vstupu rodinných příslušníků a cizích osob do prostor bytového domu. Objednatel je oprávněn z důležitých důvodů požádat o výměnu pracovníků Zhotovitele. V takovém případě je Zhotovitel povinen provést výměnu svého pracovníka nejpozději do 3 kalendářních dnů.
8. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo vlastním technickým zařízením a prostředky; na udržování speciálních povrchů bude Zhotovitel používat výhradně prostředky doporučené výrobcem. Na každou čištěnou plochu je nutno používat speciální ekologicky šetrné úklidové prostředky určené na konkrétní druh podlahové krytiny, konkrétní povrch (např. obklady), konkrétní zařízení (WC mísy, umyvadla, plně dveře, skleněné výplně dveří, zrcadla atd.) i s ohledem na požadovanou technologii údržby. Na čištění je tedy nutno zvolit pouze takové čisticí prostředky, které čištěný povrch nepoškodí. Nesmí se jednat o čisticí prostředky, které např. svým chemickým složením mohou způsobit poškození čištěné podlahové krytiny.
9. Zhotovitel je povinen respektovat provozní řád, požární směrnici, platnou směrnici k zajištění a organizaci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, platnou směrnici pro zajištění a organizaci požární ochrany, platnou směrnici o nakládání s odpady, domovní řád a jiné interní předpisy Objednatele, které svým obsahem souvisejí s předmětem této Smlouvy. Zhotovitel je povinen respektovat i takové interní předpisy Objednatele, které nabydou platnosti a účinnosti v době trvání této Smlouvy. Podpisem této Smlouvy Zhotovitel potvrzuje, že byl s interními předpisy Objednatele seznámen. Zhotovitel je povinen seznámit s předpisy podle tohoto odstavce zaměstnance, které pověřil prováděním výkonu díla. Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že předpisy podle tohoto odstavce budou jeho zaměstnanci dodržovány.
10. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou při provádění díla vlastníkům dotčených nemovitostí, nebo jiným osobám, jejichž práva či právem chráněné zájmy mohou být prováděním díla dotčeny. Zhotovitel je povinen počínat si tak, aby škodám, pokud možno, předcházel.
11. Zhotovitel se zavazuje, že všechny prokazatelně ztracené věci nalezené v místě provádění díla pracovníky Zhotovitele budou neodkladně odevzdány Objednateli. Zhotovitel se zároveň zavazuje, že všechny závady, nedostatky a škody na nábytku, zařízení, elektrických a vodovodních instalacích zjištěné Zhotovitelem budou neprodleně ohlášeny Objednateli.
12. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se v souvislosti s plněním díla dozví, a to i po skončení platnosti této Smlouvy. Povinnost mlčenlivosti podle věty první se vztahuje také na zaměstnance Zhotovitele provádějící dílo v prostorách pracoviště.

13. Zhotovitel je povinen zajistit dodržování zákazu používání výpočetní techniky, telefonů a dalšího zařízení Objednatele zaměstnanci Zhotovitele.
14. Objednatel se zavazuje oznámit Zhotoviteli nejméně 1 den předem, že nepožaduje úklid určitých prostor, které jsou předmětem této Smlouvy. V oznámení je povinen přesně určit o jaké prostory se jedná a po jakou dobu nemají být uklízeny. Zhotovitel sníží cenu za úklidové práce podle čl. VII. této Smlouvy provedené v daném kalendářním měsíci úměrně neuklizené ploše takto určených prostor.
15. Objednatel předá Zhotoviteli při podpisu této Smlouvy klíč od předmětného objektu Objednatele (čl. V. této Smlouvy). Po skončení smluvního vztahu je Zhotovitel povinen vrátit klíče zpět Objednateli. Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu způsobenou ztrátou těchto klíčů nebo tím, že svým chováním umožní třetím osobám zmocnit se klíčů.
16. Objednatel se zavazuje umožnit Zhotoviteli k plnění předmětu této Smlouvy bezplatné připojení na zdroje energie a vody v objektu Objednatele, tj. v místě plnění díla. Náklady na spotřebu uvedených zdrojů k provádění díla nese Objednatel.
17. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech svých pracovníků v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se Zhotovitel zavazuje při provádění díla zachovávat čistotu a pořádek a dodržovat hygienické předpisy.

X. KONTROLA PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Objednatel může určit osoby, které jsou oprávněny kontrolovat provádění díla.
2. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a zjistí-li vady v provádění díla, je oprávněn žádat od Zhotovitele odstranění vad vzniklých vadným prováděním prací a provedení díla řádným způsobem.

XI. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY A SANKCE

1. Zhotovitel plně odpovídá za škody, které vzniknou Objednateli v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy, a které mají původ ve vadném, neúplném nebo opožděném plnění Zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje takovou škodu uhradit. Výše škody není omezena.
2. Na základě předchozího vyzvání Zhotovitele učiněného Objednatelem je zástupce Zhotovitele povinen dostavit se v dohodnutý čas do objektu Objednatele a zúčastnit se kontroly kvality provádění díla.
3. Objednatel je povinen neprodleně upozornit Zhotovitele na zjištěné nedostatky v provádění díla (reklamace), aby mohl zjednat ihned nápravu. Zjištěné závady v kvalitě provádění díla (reklamaci) je Objednatel povinen oznámit Zhotoviteli písemně, a to do následujícího dne po dni, kdy se Objednatel o vadě dozvěděl. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla bez zbytečného odkladu a odstranění vady oznámit Objednateli.
4. Zhotovitel se zavazuje při porušení povinností vyplývajících pro něj z této Smlouvy zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý případ porušení povinností, s výjimkou vyplývající z odst.5. tohoto článku. O celkové výši smluvní pokuty rozhoduje Objednatel.

5. V případě opakovaného nebo zvláště závažného porušení ustanovení této Smlouvy je Objednatel oprávněn po předchozím upozornění Zhotovitele (postačí upozornění ústní) od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení od Smlouvy je třeba učinit písemně a zaslat je druhé smluvní straně. V souladu s ustanovením § 2004 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů), Objednatel v tomto případě odstoupí od Smlouvy s účinky do budoucna. Odstoupením od Smlouvy zanikají Smluvním stranám práva a povinnosti Smlouvou stanovená s výjimkou, která je upravena v ustanovení § 2005 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník v platném znění).
6. Zhotovitel se zavazuje, že nezapočne-li plnit dílo v souladu s touto Smlouvou, uhradí Objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Objednatel si vyhrazuje právo výši této smluvní pokuty snížit. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva Objednatele zakotvená v ostatních odstavcích tohoto článku.
7. Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla vinou Zhotovitele je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním vady.
8. Zhotovitel je povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu za **nedodržení termínu dokončení díla ve výši 0,2 %** z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.
9. Pokud dojde k opožděné úhradě odsouhlasených faktur, uplatní Zhotovitel vůči Objednateli smluvní pokutu ve výši **0,02 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
10. Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli z jakékoliv neoprávněně neuhrazené části faktury Zhotovitele (včetně DPH) úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem.
11. Smluvní pokuty jsou splatné 15. kalendářní den ode dne odeslání příslušné faktury povinné straně na její adresu uvedenou v čl. I. této Smlouvy.
12. Zaplacením smluvní pokuty Zhotovitelem není dotčen nárok Objednatele požadovat náhradu škody v plné výši.
13. Smluvní strany neodpovídají za škodu vzniklou porušením svých povinností ze Smlouvy, pokud bylo toto porušení smluvní povinnosti způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost, za které se považují zejména živelné události, jako zemětřesení, záplavy, vichřice, dále války, občanské nepokoje. Za okolnosti vylučující odpovědnost se nepovažují stávky zaměstnanců, správní či soudní rozhodnutí vydaná k tíži smluvní strany.
14. Smluvní strana je povinna oznámit druhé smluvní straně povahu překážky, která jí brání v plnění smluvních povinností nejpozději druhý pracovní den poté, co se o překážce dozvěděla.
15. V případě, že Objednatel zjistí, že nebyl dodržen požadavek zadávacích podmínek k veřejné zakázce, jež vedl k uzavření této Smlouvy, na to aby veškeré informace, které uvedl Zhotovitel jakožto účastník zadávacího řízení v nabídce a při jakékoli komunikaci s Objednatelem jakožto zadavatelem (zejména vysvětlení nabídky dle § 46 zákona č. 134/2016 Sb.), odpovídaly skutečnosti, vyhrazuje si Objednatel právo odstoupit od Smlouvy bez jakýchkoli sankcí a Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.

XII. Odstoupení od Smlouvy

1. Objednatel je oprávněn z důvodu hrubého a opakovaného porušování kvality prací nebo z důvodu hrubého a opakovaného porušování bezpečnostních předpisů, odstoupit od Smlouvy. Způsob odstoupení od Smlouvy upravuje dohoda stran a zák.č.89/2012Sb. občanský zákoník.
2. Od této Smlouvy může kterákoliv ze Smluvních stran odstoupit v případě, že dojde k podstatnému porušení práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy druhou smluvní stranou. Odstoupením od Smlouvy, tj. doručením projevu vůle o odstoupení druhé smluvní straně, Smlouva se neruší od počátku (*ex tunc*), ale ke dni odstoupení. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároků na náhradu škody a zaplacení smluvní pokuty vyplývající z této Smlouvy, jakož i nároků mající trvat i po ukončení Smlouvy (záruky).
3. Za podstatné porušení Smlouvy se považuje více nežli 30denní prodlení Smluvních stran s plněním díla dle podmínek této Smlouvy.
4. Objednatel je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) vůči majetku Zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, pokud to příslušné právní předpisy dovolují;
 - b) insolvenční návrh na Zhotovitele byl zamítnut proto, že majetek Zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení;
 - c) Zhotovitel vstoupí do likvidace.
5. Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli bez zbytečného odkladu, že skutečnosti uvedené v čl. XII., odst. 4., písm. a) - c) nastaly nebo mohou nastat. Stejně tak je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu informovat Objednatele o skutečnosti, která se týká podstatného zhoršení jeho hospodářských poměrů či změny majetkových poměrů, které by mohly mít, i jednotlivě, negativní vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy. Oznámením dle tohoto odst. se rozumí písemná zpráva, prokazatelně doručená druhé smluvní straně. Lhůtou bez zbytečného odkladu se rozumí lhůta 5 kalendářních dnů poté, kdy se oznamující strana o uvedených skutečnostech dozvěděla nebo při náležité péči měla a/nebo mohla dozvědět. Oznámením se oznamující strana nezabývá svých závazků z této Smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů. V případě, kdy tuto povinnost Zhotovitel nesplní nebo nedoručí uvedené oznámení včas, má Objednatel nárok na náhradu škody, která mu tím vznikne, včetně nároku na odstoupení od této Smlouvy.
6. V případě odstoupení od Smlouvy z viny Objednatele či z viny Zhotovitele, event. vlivem zániku závazků z důvodu vyšší moci, provedou Smluvní strany inventarizaci předmětu díla.
7. Objednatel pak uhradí Zhotoviteli oprávněné prokazatelné náklady, které Zhotoviteli při realizaci díla vznikly.
8. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od Smlouvy druhé smluvní straně. V případě nevyzvednutí písemného odstoupení od Smlouvy v úložní době, nastávají účinky doručení, po dohodě Smluvních stran, 10. dnem ode dne doručení oznámení o uložení zásilky.
9. Tato Smlouva může být rovněž kdykoliv ukončena písemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí kteroukoli smluvní stranou. V tomto případě výpovědní lhůta

činí dva měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Během výpovědní lhůty je Zhotovitel nadále povinen řádně provádět dílo dle této Smlouvy pro Objednatele a Objednatel je povinen za toto dílo řádně platit dohodnutou cenu díla podle této Smlouvy.

XIII. OCHRANA A ZABEZPEČENÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Správce osobních údajů ve vztahu k této Smlouvě je Objednatel. Zpracování osobních údajů je nezbytné pro účely uzavření a splnění Smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů (zejména o účelech, době, rozsahu nebo způsob práce s nimi) jsou uvedeny na internetových stránkách správce na adrese: <http://sdcb.cz/ochrana-osobnich-udaju/>.

XIV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakákoli svá práva z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, a to ani částečně. V opačném případě je Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou platností.
2. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření Smlouvy jsou informace uvedené v čestném prohlášení (omezující opatření ve vztahu k sankcím spojeným s porušováním mezinárodních práv a konfliktem na Ukrajině) předloženém v jeho nabídce pravdivé.
3. Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, prokazatelně informuje Objednatele o tom, že se dozvěděl o některé z následujících skutečností:
 - a) osobě, na kterou se vztahují mezinárodní sankce závazné pro Objednatele zakazující vůči takové osobě převod peněžních prostředků¹, vzniklo právo na převod peněžních prostředků, které Zhotovitel obdržel nebo má obdržet od Objednatele za plnění Smlouvy,
 - b) Zhotovitel se stal osobou, na kterou se vztahují mezinárodní sankce závazné pro Objednatele zakazující vůči takové osobě převod peněžních prostředků².

XV. PRINCIPY ODPOVĚDNÉHO VEŘEJNÉHO ZADÁVÁNÍ

1. Objednatel je přesvědčen, že jednotliví účastníci dodavatelského řetězce realizujícího plnění dle této Smlouvy mají právo na férové platební podmínky a řádné a včasné placení jejich pohledávek vzniklých v souvislosti s řádným plněním jejich povinností, a má zájem na řádné platební morálce napříč dodavatelským řetězcem, na řádném dodržování pracovněprávních předpisů a na snížení negativních dopadů provádění díla na životní prostředí. Za tímto účelem požaduje splnění následujících podmínek ze strany Zhotovitele.

¹ zejména nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny (ve znění pozdějších aktualizací), nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. března 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska (ve znění pozdějších aktualizací)

² zejména nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny (ve znění pozdějších aktualizací), nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. března 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska (ve znění pozdějších aktualizací)

2. Zhotovitel je povinen stanovit v rámci smluvních vztahů se svými poddodavateli podílejícími se na provádění díla dle této Smlouvy dobu splatnosti faktur stejnou nebo kratší, než je stanovena dle této Smlouvy, včetně zavázání těchto poddodavatelů, aby tak učinili i vůči svým dalším poddodavatelům v rámci celého dodavatelského řetězce podílejícího se na provádění díla dle této Smlouvy.
3. Objednatel je oprávněn vyžádat si od Zhotovitele prokázání splnění jeho povinnosti dle odst. 2 tohoto článku. Zhotovitel je povinen Objednateli prokázat splnění jeho povinnosti dle odst. 2 tohoto článku do pěti (5) pracovních dnů od prokazatelného doručení výzvy Objednatele.
4. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku apod.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně Zhotovitelem nebo jeho poddodavateli.
5. Zhotovitel se zavazuje postupovat v rámci provádění díla tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování životního prostředí, a tam, kde to bude možné a vhodné, zajistit zejména vhodné postupy pro redukci množství odpadů a používání rozložitelných či opětovně použitelných obalů.

XVI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této Smlouvy
2. Smlouvu lze měnit pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
3. Jednotlivá ustanovení Smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost Smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení Smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen „kolizní ustanovení“) a předmětný rozpor by působil neplatnosti Smlouvy jako takové, bude Smlouva posuzována, jako by kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah Smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se Smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
4. Při ukončení Smlouvy jsou Smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména uhradit veškeré splatné peněžitě závazky podle Smlouvy; zánikem Smlouvy rovněž nezanikají práva, na již vzniklé smluvní pokuty podle Smlouvy.
5. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
6. Obě Smluvní strany prohlašují, že bankovní účty, uvedené v této Smlouvě jsou totožné s účty, které plátcí daně nahlásili a nechali zaregistrovat u správce daně. V případě změny těchto údajů se obě strany zavazují tuto změnu okamžitě nahlásit správci daně a rovněž druhé smluvní straně této Smlouvy. Nesplnění tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení Smlouvy a může být dle rozhodnutí příjemce plnění i důvodem k okamžitému ukončení Smlouvy.

7. Zhotovitel bere na vědomí, že na tuto Smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí Objednatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících.
8. Smluvní strany po dohodě souhlasí rovněž s tím, že úplné znění této Smlouvy včetně všech jejích příloh a dalších součástí může být bez omezení zveřejněno i na oficiálních webových stránkách společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o. České Budějovice (www.sdcb.cz), eventuálně jiných. Zhotovitel bere dále na vědomí, že Objednatel je povinen či oprávněn tuto Smlouvu, jakož i jiné skutečnosti z ní nebo z jejího naplňování vyplývající, uveřejnit či poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z jiných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět Smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této Smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této Smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato Smlouva měněna či ukončována.
9. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky a veškeré spory z ní se budou řešit před soudy České republiky.
10. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
11. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem obou Smluvních stran.
12. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb.
13. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah Smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle; na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Přílohy

Příloha č. 1 – Standardy úklidových prací

Příloha č. 2 – Krycí list

České Budějovice dne 8.12.2025

.....

.....
Objednatel

Mgr. Petr Šindelář
jednatel společnosti

Zhotovitel

Miroslav Jiříčka
jednatel společnosti