

# SMLOUVA

## o zajištění úklidových služeb objektu Okresního soudu v České Lípě

**OBJEDNATEL** : Česká republika - Okresní soud v České Lípě.  
se sídlem : Děčínská 390, Česká Lípa, 470 52  
jejímž jménem jedná : ██████████ předseda okresního soudu  
IČ : 00024821  
bankovní spojení : ČNB Ústí nad Labem, č. účtu ██████████

a

**PROVOZOVATEL** : Čistící stroje s.r.o.  
se sídlem : Litvínovice 319, 37001 České Budějovice  
zastoupený : ██████████ jednatelem společnosti  
IČ : 26034425  
DIČ : CZ26034425  
bankovní spojení : ČSOB a.s., č. účtu ██████████  
zapsán : u OR u KS v Českých Budějovicích zn. C 10496

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je zajištění úklidových služeb – budovy Okresního soudu v České Lípě, na adrese: Děčínská 390, Česká Lípa (*dále jen „objekt“*), a zajištění konkrétních činností spojených s prováděním úklidových služeb tohoto objektu. Seznam těchto činností a jejich podrobné vymezení tvoří obsah Přílohy č. 1 až č. 3, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Definice a vysvětlení důležitých pojmů vztahujících se k činnostem zahrnutým do předmětu této smlouvy tvoří obsah Přílohy č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Součástí činností uvedených v Příloze č. 1 je vedení provozní knihy o úklidu objektu a pravidelné čtvrtletní informování objednatele o provedených řádných kontrolách prováděného úklidu a mimořádných (*odstranění závad, havárií apod.*) zásazích a kontrolách odstranění závad. Veškeré tyto zápisy se budou archivovat a v digitální podobě předávat objednateli. Provozovatel bude vést a archivovat veškeré predepsané záznamy a doklady týkající se spravovaného objektu a jeho vybavení.

### Článek II.

#### Kvalita poskytovaných služeb

- 1) Porady objednatele s provozovatelem.  
Po dobu trvání smlouvy budou porady jedenkrát měsíčně. Programem porad bude zhodnocení spolupráce ve všech konkrétních oblastech, kontrola provedení jednotlivých objednatelům zadaných úkolů a vytyčení dalších dílčích cílů spolupráce. Z porady bude zhotoven písemný záznam do provozní knihy objektu.

- 2) Společná kontrola úrovně výkonu služby provozovatele s objednatelem.  
Po dobu trvání smlouvy budou kontroly prováděny jedenkrát za měsíc. Tímto způsobem bude kontrolován celý objekt a o kontrole bude zhotoven písemný záznam do provozní knihy objektu. Kontrolována bude především kvalita prací, úroveň opatření, funkčnost technologií, vedení provozní dokumentace, úroveň úklidu, čistota zařízení, dodržování hygienických, požárních a bezpečnostních norem.
- 3) Plnění plánu úklidu.  
Objednatel v období mezi poradami a společnými kontrolami sleduje plnění plánu úklidu objektu zejména s ohledem na provoz, preventivní údržbu, dodržování termínů prohlídek apod. Kontroly jsou prováděny namátkově. Výsledky kontrol pak objednatel prezentuje na poradách.
- 4) Řešení konkrétních požadavků objednatele.  
Provozovatel se bude snažit každý problém vzniklý v souvislosti s plněním této smlouvy a požadavkem objednatele v co nejkratším termínu uspokojivě vyřešit. Hodnocení bude prováděno na základě záznamů z provozní knihy a společných kontrol.
- 5) Stížnosti na služby.  
Provozovatel bude předcházet všem problémům a bude minimalizovat množství oprávněných stížností souvisejících se svými službami. Stížnost musí být zapsána v provozní knize nebo elektronickou poštou odeslána provozovateli.
- 6) Dochvilnost.  
Provozovatel a všichni jeho zaměstnanci a subdodavatelé, kteří se na plnění předmětu této smlouvy budou podílet, musí začínat i končit pracovní činnosti či služby v termínech a časech v souladu s uzavřenou smlouvou.
- 7) Kontrola výkonu služeb a prací kontrolním orgánem provozovatele.  
Provozovatel sám bude provádět nepravidelné kontroly prací a služeb dodávaných v objektu s cílem zjistit, zda odpovídají uzavřené smlouvě. O každé kontrole bude proveden záznam do provozní knihy objektu.
- 8) Úroveň komplexní prohlídky objektu.  
Komplexní prohlídka je důležitým výstupem pro informovanost objednatele i pro plánování dalších potřeb údržby objektu. Provozovatel je povinen provádět komplexní prohlídku objektu jedenkrát za tři měsíce. Objednatel bude hodnotit včasnost provedení kontroly, pečlivost a podrobnost výstupů z kontroly.
- 9) Hodnocení kvality služeb bude provedeno pověřeným zaměstnancem objednatele jedenkrát za měsíc. Výsledek hodnocení bude neprodleně elektronicky sdělen provozovateli a ten bude mít právo se k němu vyjádřit, případně jej písemně rozporovat v provozní knize objektu.

### **Článek III.**

#### **Povinnosti provozovatele**

- 1) Předložit jmenný seznam zaměstnanců/náhradníků/subdodavatel, kteří budou provádět úklidové práce v prostorách okresního soudu jako přílohu této smlouvy.
- 2) Provozovatel a všichni jeho zaměstnanci a subdodavatelé (*náhradníci, zaměstnanci subdodavatelů*), kteří se na plnění předmětu této smlouvy budou podílet, jsou povinni po celou

dobu platnosti uzavřené smlouvy disponovat veškerými oprávněními, odbornou kvalifikací či zdravotní způsobilostí pro provádění všech činností spadajících do předmětu činnosti dle této smlouvy.

- 3) Všichni zaměstnanci provozovatele (*náhradníci, zaměstnanci subdodavatelů*), kteří se budou podílet uvnitř objektu na dodávce předmětu této smlouvy, budou disponovat čistým výpisem z rejstříku trestů po celou dobu práce v objektu.
- 4) Provozovatel je povinen zajistit, aby všechny používané stroje a zařízení odpovídaly příslušným právním a dalším předpisům.
- 5) Provozovatel bude při provádění požadovaných služeb používat úklidové prostředky dodávané objednatelem služby.
- 6) Při prováděné práci jsou všichni zaměstnanci provozovatele (*náhradníci, zaměstnanci subdodavatelů*), kteří se na plnění předmětu této smlouvy budou podílet, povinni používat veškeré předepsané ochranné pracovní pomůcky.
- 7) Objednatel si vyhrazuje právo kvalifikační dokumenty kdykoliv požadovat ke kontrole a provozovatel je povinen tyto doklady předložit. Objednatel může kdykoliv provést kontrolu pracovníků provozovatele ve smyslu všech v tomto článku uvedených bodů.
- 8) Prováděné práce budou zajišťovány v souladu s právními a ostatními předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, a to odborně kvalifikovanými pracovníky.
- 9) Provozovatel má po celou dobu platnosti smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu na škody způsobené svou činností (*zahrnující zejména případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku, včetně škod způsobených na objektu*). Uvedené pojištění bude sjednáno s limitem pojistného plnění pro jednotlivou pojistnou událost minimálně ve výši 1.000. 000,- Kč. Provozovatel je povinen objednateli kdykoliv na požádání předložit platný doklad o příslušném pojištění.
- 10) Zaměstnanci provozovatele, případně jeho subdodavatelů, kteří se budou podílet uvnitř objektu na plnění předmětu této smlouvy, nesmějí:
  - a) konzumovat alkohol, užívat psychotropní a jiné návykové látky bezprostředně před nástupem služby a v jejím průběhu;
  - b) provádět neoprávněnou manipulaci se svěřenými klíči, přístupovými magnetickými kartami od spravovaných prostor nebo je vydávat neoprávněným osobám;
  - c) manipulovat s technologickými zařízeními nesouvisejícími s předmětem činnosti provozovatele;
  - d) kouřit v prostorách objektu; kouření je povoleno pouze na vyhrazených místech;
  - e) nahlížet do spisů či spisy přemísťovat (nebude-li to vyžadovat pracovní náplň, např. utření parapetu, polic, stolu apod.)

## **Článek IV.**

### **Povinnosti objednatele**

- 1) Podmínkou pro úspěšnou činnost provozovatele je dostatečná součinnost objednatele.
- 2) Objednatel je v souvislosti s touto smlouvou povinen:
  - a) poskytovat provozovateli účinnou součinnost při provádění činnosti dle této smlouvy a operativně vyřizovat oprávněné požadavky provozovatele; v případě požadavků, které nelze operativně vyřídit, je objednatel povinen do 14 dnů zaujmout písemné stanovisko;
  - b) řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti, které touto smlouvou nebyly svěřeny provozovateli;

- c) uhradit provozovateli sjednanou odměnu;
  - d) poskytnout provozovateli jednu místnost pro uskladněné vybavení;
  - e) dodávat úklidové prostředky;
  - f) poskytnout provozovateli pro plnění předmětu smlouvy možnost odběru vody a elektrické energie. Provozovatel se zavazuje používat tato média hospodárně. Náklady na vodu a elektrickou energii nebudou provozovateli účtovány.
- 3) Objednatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy ukázal provozovateli všechny prostory objektu, ke kterým se tato smlouva vztahuje a provozovatel potvrzuje, že rozsah akceptuje.

## **Článek V.**

### **Odměna a platební podmínky**

- 1) Odměna provozovatele je stanovena na částku 53.267,- Kč měsíčně bez DPH, s DPH 21% 64.453,- Kč měsíčně dle Přílohy č. 1 této smlouvy. Za celou dobu trvání smlouvy činí odměna provozovatele 1.598.010,- Kč bez DPH, 1.933.590,- Kč s DPH. Pokud některá činnost dle přílohy č. 1 Smlouvy, nebude provedena, nebude objednatel uhrzena.
- 2) Objednatel bude za vykonávání předmětu této smlouvy platit 1x měsíčně na základě daňového dokladu - faktury. Tento doklad bude vždy obsahovat přesný soupis provedených služeb, jejich jednotkovou nebo paušální cenu a odkaz na uzavřenou smlouvu. Faktury předložené dodavatelem budou vždy obsahovat přesný soupis provedených služeb, jejich jednotkovou nebo paušální cenu a odkaz na uzavřenou smlouvu (*číslo smlouvy a datum podpisu*). Faktury musí obsahovat náležitosti dle zákona. Pokud předložená faktura tyto náležitosti nebude obsahovat, má objednatel právo tuto fakturu vrátit k přepracování a doplnění. V tomto případě se doba splatnosti faktury prodlužuje o dobu odstranění vady faktury.
- 3) V případě, kdy provozovateli vznikne v souladu s touto smlouvou nárok na úhradu odměny mimo paušální částku stanovenou v odst. 1) tohoto článku, je povinen na tuto odměnu vystavit samostatný daňový doklad – fakturu. Tento doklad bude vždy obsahovat přesný soupis provedených služeb nezahrnutých do paušální odměny, jejich jednotkovou nebo paušální cenu a odkaz na uzavřenou smlouvu (*číslo smlouvy a den podpisu*).
- 4) Paušální odměna dle odst. 1) tohoto článku smlouvy a odměny, na něž má provozovatel nárok dle odst. 3) tohoto článku smlouvy, v sobě obsahují veškeré náklady provozovatele spojené s plněním předmětu této smlouvy.
- 5) Daňové doklady budou mimo zákonem stanovených náležitostí obsahovat i číslo smlouvy. Jestliže daňový doklad nebude obsahovat uvedené náležitosti nebo bude obsahovat chybné údaje, je objednatel oprávněn jej ve lhůtě do 10 dnů od jeho obdržení provozovateli vrátit. Nová lhůta splatnosti začíná běžet dnem doručení bezvadného daňového dokladu objednateli.
- 6) Splatnost veškerých daňových dokladů - faktur je stanovena na 30 dnů ode dne doručení dokladu objednateli na jeho výše uvedenou adresu. Dnem úhrady se rozumí den odpisu z účtu objednatel ve prospěch účtu provozovatele.

## **Článek VI.**

### **Doba plnění**

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, která počíná běžet dnem nabytí účinnosti této smlouvy a potrvá 30 měsíců nebo do vyčerpání stanovené částky. Dle toho, který případ nastane dříve.

- 2) Pracovní doba zaměstnanců provozovatele služby je od 6 do 10 hodin denně; průběžná provozní doba minimálně jednoho ze zaměstnanců provozovatele je stanovena na pondělí 8:00 – 16:30, úterý – čtvrtek 8:00 – 15:00, pátek 8:00 – 14:00 (dle přílohy č. 1, bod 4.9.)

## **Článek VII.**

### **Záruční podmínky**

- 1) Záruční doba na služby poskytované na základě této smlouvy je 6 měsíců ode dne protokolárního převzetí služby. Za den protokolárního převzetí služby se považuje buď potvrzený předávací protokol služby s tímto výstupem, nebo den zdanitelného plnění faktury za službu, která protokolárně předávána není. Tímto ustanovením však nejsou nijak dotčeny záruční lhůty stanovené příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 2) Pokud se v objektu vyskytne kritická závada, pak provozovatel k jejímu odstranění nastoupí neprodleně od zjištění nebo nahlášení a závadu odstraní v technicky nejkratším možném čase. Provozovatel o této vadě i jejím odstranění učiní zápis do provozní knihy objektu a tato závada (*důvod výskytu, předcházení další podobné závadě*) bude projednána na společné poradě.
- 3) Pokud se vyskytne vážná závada, pak provozovatel nastoupí k jejímu odstranění nejpozději do 1 hodiny od jejího zjištění nebo nahlášení, přičemž odstraní závadu v technicky nejkratším možném čase. Provozovatel o výskytu této závady zašle písemnou zprávu odpovědnému pracovníkovi objednatel včasně návrhu na prevenci vad tohoto druhu.
- 4) Pokud se vyskytne drobná závada, pak ji provozovatel během pracovní doby odstraní a její výskyt a odstranění zaznamená do celkové měsíční zprávy o činnosti.
- 5) Pokud nějakou závadu objeví objednatel, pak její výskyt včetně jejího odhadovaného stupně ihned ohlásí písemně (*elektronicky*) nebo telefonicky provozovateli.

## **Článek VIII.**

### **Sankce a ukončení smlouvy**

- 1) Sankce:
  - a) V případě prodloužení provozovatele s nástupem k odstranění vad dle čl. VII této smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat provozovateli smluvní pokutu ve výši:
    - ❖ 1.000,- Kč/den za kritickou závadu,
    - ❖ 500,- Kč/den za vážnou závadu,
    - ❖ 100,- Kč/den za drobnou závadu.
  - b) V případě porušení povinností provozovatele týkající se chybějících nebo chybných povinných oprávnění, kvalifikace, způsobilosti, dále porušení zásad bezpečnosti práce a ochrany zdraví, požární ochrany či bezpečnosti, je objednatel oprávněn účtovat provozovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
  - c) V případě porušení jakýchkoliv dalších smluvních povinností provozovatele neuvedených v předchozím odstavci b), je objednatel oprávněn účtovat provozovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení.
  - d) V případě porušení povinnosti mlčenlivosti provozovatelem dle ustanovení čl. IX. této smlouvy, je provozovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 2) Úhradou smluvní pokuty není jakkoliv dotčeno právo smluvní strany na náhradu vzniklé škody v plné výši. Smluvní strana je povinna požadovanou částku poukázat druhé straně do 14 dnů ode

dne písemného uplatnění smluvní pokuty. Platební povinnost je splněna dnem připsání požadované částky ve prospěch účtu druhé strany.

- 3) Objednatel i provozovatel jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení smluvních povinností druhou stranou.
- 4) Objednatel i provozovatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu v tříměsíční (3) výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi této smlouvy druhé straně.
- 5) Za podstatné porušení smlouvy je dále považováno:
  - a) neprovedení pravidelných úklidových prací nebo oprav v kvalitě a rozsahu stanoveném uzavřenou smlouvou,
  - b) opakované podstatné časové prodloužení o více než 50 % při odstraňování závad mimo případů zabránění vyšší mocí,
  - c) opakované tj. 2x za tři měsíce (tj. slovy: „dvakrát“) porušení povinností provozovatele stanovených v čl. III. této smlouvy.

## **Článek IX.**

### **Mlčenlivost**

- 1) Objednatel i provozovatel prohlašují, že všechny informace, které se při plnění předmětu smlouvy nebo v souvislosti s ním dozví, jsou interní povahy.
- 2) Smluvní strany se zavazují zachovávat o interních informacích mlčenlivost a interní informace používat pouze k plnění předmětu smlouvy. Povinnost zachovávat mlčenlivost znamená zejména povinnost zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by tyto informace byly sděleny nebo zpřístupněny třetí osobě nebo by byly využity v rozporu s jejich účelem pro vlastní potřeby nebo pro potřeby třetí osoby, případně by bylo umožněno třetí osobě jakékoliv využití těchto informací.
- 3) Smluvní strany jsou oprávněny předat interní informace třetí osobě v případě, kdy jim tato povinnost vyplývá ze zákona nebo jiného právního předpisu nebo z pravomocného rozhodnutí soudu. Smluvní strany se zavazují v takovém případě spolupracovat a učinit všechna možná opatření nutná k ochraně zájmů druhé smluvní strany.
- 4) Smluvní strany jsou oprávněny předat interní informace:
  - svým zaměstnancům, kteří je potřebují znát pro plnění předmětu smlouvy
  - subdodavatelům, jejichž služby jsou nutné pro plnění předmětu smlouvy.
- 5) Provozovatel má povinnost zachovat mlčenlivost i po skončení smluvního vztahu.

## **Článek X.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2019
- 2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran na těže listině.
- 3) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a ostatními platnými právními předpisy.

- 4) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dle ujednání smluvních stran zajistí uveřejnění této Smlouvy dle předmětného zákona objednatel.

Objednatel je oprávněn před odesláním Smlouvy správci registru smluv ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru smluv.

Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné novým ustanovením platným, které nejlépe odpovídá zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 6) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou.
- 7) Kontaktními osobami pro účely této smlouvy jsou:

za objednatele:

ve věcech smluvních: [redacted] správce budovy a majetku soudu, tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

ve věcech provozních: [redacted] hospodářka soudu, tel: [redacted]; e-mail:

[redacted]

pro fakturaci: [redacted] finanční účetní, tel: [redacted]; email:

[redacted] – zasílat faktury

za provozovatele:

ve věcech smluvních: [redacted] oblastní manager, tel.: [redacted], e-mail:

[redacted]

ve věcech technických: [redacted], vedoucí pobočky, tel.: [redacted], e-mail: [redacted]

- 8) Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 až 3.

V Č. k. l. č. d. 28. l. t. d. 2018

předseda okresního soudu

za objednatele

### **Přílohy:**

č. 1 - Seznam činností provozovatele, které tvoří předmět této smlouvy;

č. 2 - Vysvětlení důležitých pojmů, vztahujících se k činnostem provozovatele;

č. 3 - Seznam místností určených pro úklid