

Smlouva o provádění úklidových prací

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku

Smluvní strany:

1. Správa nemovitostí Olomouc, a.s.

zastoupená na základě plné moci.: Ing. Romanem Zelenkou, ředitelem
se sídlem: Školní 202/2, 779 00 Olomouc
IČ: 25898736
DIČ: CZ25898736
Bankovní spojení: ██████████
Číslo účtu: ██████████
(dále jen „objednatel“)

a

2. Monika Černá

se sídlem: Politických vězňů 359/2, 779 00 Olomouc
IČ: 76101169
DIČ: ██████████
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
(dále jen „poskytovatel“)

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

Shora uvedené smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dohodly na uzavření následující

smlouvy o provádění úklidových prací

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je poskytování úklidových prací, služeb a správa budovy včetně oprav v prostorách jižní tribuny Androva stadionu v Olomouci, Legionářská ul. č. 1319/10, PSČ 779 00 a úhrada za tyto služby.
2. Práce zahrnují základní úklidové a údržbové práce, viz příloha č. 1 této smlouvy.
3. Poskytovatel se zavazuje pro objednatele provádět úklidové práce v rozsahu a četnosti uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a objednatel se zavazuje za úklidové práce platit poskytovateli dohodnutou cenu.

4. Poskytovatel se zavazuje úklidové práce dle této smlouvy provádět na vlastní náklad, na vlastní nebezpečí a vlastním vybavením a nástroji, vlastními prostředky mycími, čistícími, desinfekčními a technickými.

II.

Čas a místo plnění

1. Smlouva je sjednána **na dobu neurčitou, s účinností od 1. 1. 2019**. Výpovědní doba pro obě smluvní strany je měsíční a začíná běžet ode dne prokazatelného doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Místem plnění jsou společné prostory v jižní tribuně Androva stadionu v Olomouci.
3. Vlastní výkon úklidových prací bude poskytovatelem prováděn tak, aby jím nedocházelo k omezování a rušení vlastníků a uživatelů jednotek v objektu, jimž musí být po celou dobu umožněno nerušené užívání všech prostor v objektu.

III.

Cena a platební podmínky

1. Objednatel je povinen zaplatit poskytovateli za poskytnuté plnění dle této smlouvy dojednanou cenu, která činí **19.550,- Kč měsíčně bez DPH**.
2. V dohodnuté ceně nejsou zahrnuty finanční náklady na zvláštní práce a služby, které zhotovitel provede na základě písemné objednávky objednatele – mytí oken z vnější strany schodiště, sekání trávy a údržba zeleně, úklid sněhu, úklid po malování, po haváriích a živelných pohromách apod.
3. Objednatel se zavazuje zaplatit poskytovateli za vykonané úklidové práce dle této smlouvy dojednanou cenu vždy v následujícím měsíci na základě faktury vystavené poskytovatelem a doručené objednateli. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle platných obecně závazných právních předpisů. Objednatel si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti, je neúplná, nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
4. Splatnost každé faktury činí 14 kalendářních dnů od prokazatelného doručení faktury objednateli.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel je povinen provádět úklidové práce s potřebnou odbornou péčí, řádně a včas, a to tak, aby výsledek úklidových prací odpovídal požadavkům objednatele a smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací.
2. Poskytovatel je povinen při plnění dle této smlouvy dodržovat předpisy o bezpečnostních a protipožárních opatřeních apod. Poskytovatel je povinen postupovat při výkonu úklidových prací tak, aby nedocházelo ke vzniku škod. Poskytovatel odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku objednatele či na zdraví a majetku vlastníků jednotek a uživatelů objektu a třetích osob nacházejících se v objektu, které budou způsobeny poskytovatelem,

jeho zaměstnanci či osobami, jež budou vykonávat úklidové práce dle této smlouvy. Objednatel nenese odpovědnost za škody na majetku poskytovatele a jeho zaměstnanců či osob, jež budou vykonávat úklidové práce dle této smlouvy, jež vzniknou zaviněním třetích osob.

3. Poskytovatel je povinen nahlásit bezodkladně objednateli zjištění jakýchkoli škod, závad či nedostatků na majetku objednatele.
4. Objednatel se touto smlouvou zavazuje k bezplatnému poskytování elektrické energie, studené a teplé vody zhotoviteli při vykonávání sjednaných úklidových prací a služeb.
5. Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění úklidových prací.
6. Objednatel je povinen uvědomit poskytovatele minimálně 5 dní předem o případných skutečnostech, jež by měly vliv na pravidelné poskytování úklidových prací (rekonstrukce, malování apod.).
7. Poskytovatel odpovídá objednateli za:
 - a) kvalitu, všeobecnou a odbornou správnost poskytovaných úklidových prací, služeb a údržbové práce, za dodržování příslušných předpisů a dalších norem při používání čisticích, mycích, desinfekčních a technických prostředků a dalšího materiálu a věcí užívaných při poskytování sjednaných úklidových prací, služeb a údržbové práce.
 - b) škody na majetku objednatele, eventuálně zdraví pracovníků, klientů a návštěvníků objednatele, vzniklé protiprávním jednáním pracovníků poskytovatele a poskytovatelem a porušením platných předpisů a norem.
 - c) odevzdání všech věcí nalezených pracovníky poskytovatele na místech, které byly v uklízcích prostorách zapomenuty nebo ztraceny pracovníky popř. klienty či návštěvníky objednatele a objednatelem, které mají charakter osobních věcí – zejména klíče, peníze, cennosti a osobní doklady.
 - d) za dodržování mlčenlivosti týkající se údajů souvisejících s předmětem činnosti objednatele.
8. Poskytovatel je povinen bezúplatně a bezodkladně odstranit právem reklamovanou vadu v provedení úklidových prací a služeb. Reklamace ostatních vad se řídí ustanoveními Obchodního zákoníku.

V.

Smluvní pokuty

1. Objednatel má právo účtovat poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny za poskytované úklidové práce a služby za každý den prodlení plnění předmětu smlouvy.
2. V případě prodlení objednatele se s placením úhrady poskytovaných úklidových prací a služeb je poskytovatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné pohledávky za každý den prodlení.

VI.

Ostatní ujednání

1. Poskytovatel se zavazuje provádět sjednané úklidové práce, služby a údržbu dvakrát týdně, v dny dohodnutými oběma smluvními stranami.

2. Ve výše uvedené ceně jsou zahrnuty veškeré náklady na zajištění úklidových služeb, technické a čisticí prostředky.

V.

Skončení smluvního vztahu

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu skončit výpovědí bez udání důvodu; výpověď musí být písemná a doručená druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě jejího podstatného porušení. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
 - a) prodlení poskytovatele s odstraňováním vytýkaných vad či nedostatků
 - b) opakující se nedodržování povinností vyplývajících z výčtu a rozsahu prováděných prací,
 - c) prodlení objednatele s úhradou fakturované ceny dle čl. III. odst. 1. a 2. této smlouvy po dobu delší než 2 měsíce či jeho prodlení s úhradou dvou a více fakturovaných měsíčních cen.
3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a doručené druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající, se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Veškeré změny této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou, se souhlasem obou smluvních stran formou číslovaných dodatků.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v této smlouvě obsažená jsou jim jasná a srozumitelná, jsou jimi míněna vážně a byla učiněna na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz tohoto tvrzení smluvní strany připojují níže své podpisy.

V Olomouci dne 7.3.2019

Objednatel:

Poskytovatel:

.....

.....

Správa nemovitostí Olomouc, a.s.
zastoupená Ing. Romanem Zelenkou,
ředitelem

Monika Černá

Příloha č. 1 Smlouvy o zabezpečení úklidových prací

Rozpis prací a cenová kalkulace:

- 2x týdně
- zametání a vytření podlah
 - zametání a vytření etážových ploch
 - umytí vnitřních skel na schodišti
 - otření prachu z dostupných povrchů
 - umytí vchodových dveří
 - mytí vypínačů
 - mytí dvou výtahových kabin
 - zametání venkovních prostor
- 1x měsíčně
- ometení pavučin
 - zametání garáží
- 2x ročně
- umytí podlah garáží podlahovým automatem

Cena za dílo je stanovena dohodou obou stran a činí měsíčně: **19. 550,-Kč** bez DPH

DPH bude účtováno dle platných předpisů

Další práce vč. výše ceny, které budou prováděny a fakturovány samostatně na základě písemné či mailové objednávky objednatele:

Úklid sněhu		180,- Kč/hod. bez DPH
Sekání travnatých prostor	2x měsíčně	1.500,- Kč bez DPH
Hrabání a likvidace listí	1x měsíčně	800,- Kč bez DPH
Umytí venkovních ploch skel schodiště	2x ročně	8.000,- Kč bez DPH

Ve výše uvedených cenách jsou zahrnuty náklady na strojní vybavení, úklidové a čisticí prostředky, režijní a mzdové náklady. V uvedených cenách nejsou zahrnuty náklady na úklidové práce nespádajících do běžného úklidu např. úklid po malířských, stavebních úpravách, po živelné pohromě apod.

Údržbové práce

Rozsah prací:

- výměna žárovek a zářivek v garáži
- drobné elektrikářské práce
- výměna vypínačů a prostorových čidel
- zapisování stavu vody v bytových jednotkách 1x ročně
- odečty spotřeby elektrické energie klimatizací v bytových a kancelářských jednotkách 1x ročně
- odečty vody a tepla ve výměňkové stanici 1x měsíčně

- odečty vody a tepla ve výměňkové stanici – bytové jednotky a kanceláře 1x ročně
- zajištění pravidelných servisních prohlídek

V uvedených cenách nejsou po záruční opravy a budou objednány na základě písemné objednávky od objednatele.