

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

## I. Smluvní strany

### městská část Praha 12

se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany  
zastoupená: Mgr. Janem Adamcem, starostou  
IČO: 00231151  
DIČ: CZ00231151

(dále jen „objednatel“)

a

### Jan Cón

se sídlem: Svojšovická 2872/24, 141 00 Praha 4  
IČO: 63635241  
DIČ: CZ5803230444

zapsaný v živnostenském rejstříku vedeném Městskou částí Praha 4, odborem živnostenským,  
pod č.j. P4-OŽ/2982/10/MAC/1065217/3  
(dále jen „zhotovitel“)

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provádět na svůj náklad a nebezpečí v souladu s platnými právními předpisy a účinnými technickými normami v rozsahu a způsobem, v jakosti a ve lhůtách dle této smlouvy, řádně a včas pro objednatele dílo specifikované v odstavci 2 tohoto článku a předat jej objednateli bez vad a závazek objednatele dílo převzít a zaplatit cenu uvedenou v článku IV. této smlouvy.
2. Dílem se dle této smlouvy rozumí souhrn veškerých činností směřujících k zajištění pravidelných úklidových prací v budovách objednatele uvedených v článku III. odst. 1 této smlouvy. Pro účely smlouvy se poskytováním pravidelných úklidových prací rozumí provádění veškerých úklidových prací souvisejících s udržováním prostor objednatele (dále jen „úklidové práce“) v rozsahu, četnosti, časovém harmonogramu a požadavků objednatele uvedených ve výkazu výměr, který je přílohou č. 1 této smlouvy, jako její nedílná součást.
3. Zhotovitel je vázán svou nabídkou ze dne 24. 9. 2019 předloženou v rámci zadávacího řízení k veřejné zakázce malého rozsahu na služby s názvem „**Provádění úklidových prací na pracovištích úřadu**“ (tzn. i nabídkou výhod nad rámec požadovaných úklidových prací).
4. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem smlouvy seznámil se všemi podklady vztahujícími se k předmětu díla a jsou mu známy veškeré vnitřní předpisy objednatele upravující provoz uklízených budov, zejména (nařízení tajemníka: č. 1/2016 (BOZP), č. 6/2013 - požární ochrana a č. 14/2016 ostraha pracovišť).
5. Objednatel je oprávněn jednostranně snížit četnost a rozsah úklidových prací po dobu, kterou uvede v písemném požadavku. Zhotovitel na základě písemného požadavku objednatele, který bude obsahovat adresu budovy a dobu výluky, upraví výši měsíční fakturace v souladu s výkazem výměr.

## III. Místo a doba provádění úklidových prací

1. Místem provádění úklidových prací se rozumí budovy:
  - budova v ul. Písková čp. 830, na parcele p. č. 2861/9, v k. ú. Modřany
  - budova v ul. U Domu služeb čp. 166, na parcele p. č. 73, v k.ú. Modřany
  - budova v ul. Čechtická čp. 758, na parcele p. č. 546, v k. ú. Kamýk – pavilon A, B
  - budova v ul. Cílkova čp. 796, na parcele p. č. 1857/70, v k. ú. Kamýk

- budova v ul. Hausmannova čp. 3013, na parcele p. č. 4117/36, v k. ú. Modřany
  - budova v ul. Hausmannova čp. 3014, na parcele p. č. 4117/37, v k. ú. Modřany
2. Úklidové práce budou prováděny mimo pracovní dobu objednatele tak, aby nenarušovaly chod objednatele, a to:
- v budově Písková č.p. 830 v pracovních dnech v časovém rozmezí: pondělí a středa od 18:00 hod. do 20:00 hod.; úterý a čtvrtek od 16:00 hod. do 20:00 hod.; pátek od 14:00 hod. do 16:00 hod.
  - v ostatních budovách uvedených v odstavci 1 v pracovních dnech v časovém rozmezí: pondělí a středa od 18:00 hod. do 22:00 hod.; úterý a čtvrtek od 16:00 hod. do 22:00 hod.; pátek od 14:00 hod. do 22:00 hod.
3. Zahájení prací: od 1. 11. 2019.

#### **IV. Cena za poskytování úklidových prací**

1. Cena za poskytování řádně provedených úklidových prací za dobu dvou let je stanovena jako úplná, pevná a nejvýše přípustná ve výši bez DPH: **1 498 352,90 Kč**.
2. Ceny za jednotlivá plnění jsou podrobně stanoveny ve výkazu výměr, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 1).
3. DPH bude účtována v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Cena za provádění úklidových prací zahrnuje veškeré nutné náklady k řádné realizaci díla včetně všech nákladů souvisejících (zejména dodávky veškerých úklidových prostředků a úklidových pomůcek včetně dalších materiálů používaných při poskytování sjednaných úklidových prací, dodávky igelitových sáčků do všech typů odpadkových košů, dodávky hygienických sáčků na dámská WC).
5. Mimořádné úklidové práce (tj. úklid po stavebních úpravách, po výměně oken, po malířích apod.) budou řešeny samostatnými objednávkami dle hodinových cen uvedených v příloze č. 1.
6. Cena nezahrnuje dodávku hygienického materiálu, a to pro sociální zařízení a kuchyňky, jako jsou toaletní papíry, mýdla a ručníky, houbičky a čisticí prostředky na mytí nádobí.

#### **V. Platební podmínky**

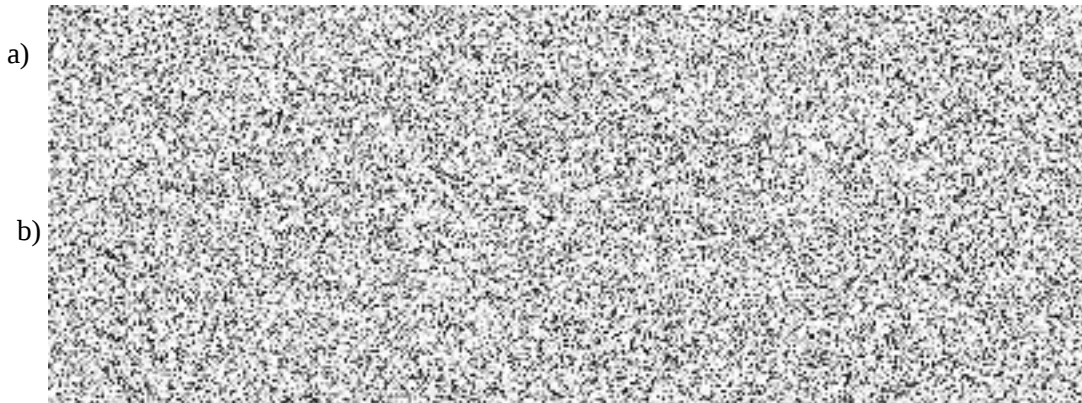
1. Cena za poskytování úklidových prací bude zhotoviteli hrazena měsíčně dle skutečně provedených a zástupcem objednatele odsouhlasených úklidových prací, a to na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (dále jen „faktury“), do 10. dne následujícího měsíce. Splatnost faktury bude činit 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
2. Příslušné faktury budou vystaveny vždy tak, že budou splňovat všechny náležitosti účetního a daňového dokladu dle příslušných právních předpisů. V případě, že faktura tyto náležitosti nebude splňovat, je objednatel oprávněn zhotoviteli fakturu vrátit jako neúčinnou, aniž by nastala splatnost vyúčtované ceny za odvedené práce. Zhotovitel doručí objednateli bez zbytečného odkladu upravenou fakturu.
3. Mimořádné úklidové práce budou fakturovány po jejich odsouhlasení se splatností 30 dnů od doručení faktury.

#### **VI. Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen dodržet požadovaný počet pracovníků na objekt, který je uvedený ve výkazu výměr.
2. Zhotovitel je povinen učinit všechna možná opatření k tomu, aby v důsledku plnění smlouvy nedošlo k porušení povinné mlčenlivosti vůči objednateli a jeho činnosti. Tomuto ujednání musí odpovídat i ustanovení pracovních smluv se zaměstnanci - pracovníky zhotovitele, které zhotovitel využije k provádění úklidových prací. Povinnost mlčenlivosti se týká jak samotného zhotovitele, tak jeho zaměstnanců, a to v rozsahu informací získaných v souvislosti s plněním předmětu díla a skutečností, ke kterým v rámci plnění předmětu této smlouvy dojde. Zhotovitel je povinen zejména zajistit

utajovanost přístupových bezpečnostních kódů a také to, aby se klíče od budov nedostaly k neoprávněným osobám. Nesplnění této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy.

3. Zhotovitel je povinen bezprostředně po uzavření smlouvy předložit objednateli písemně jmenný seznam zaměstnanců - pracovníků, kteří budou úklidové práce dle článku II. provádět. Zhotovitel se dále zavazuje tento seznam průběžně aktualizovat, a to i v době zástupů nebo nemoci. Zhotovitel se zavazuje tyto úklidové práce vykonávat výhradně prostřednictvím osob, které uzavřely se zhotovitelem pracovní smlouvu nebo některou z dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr. Zhotovitel se zavazuje a odpovídá za to, že k provádění prací dle této smlouvy využije pouze osoby trestně bezúhonné. Nesplnění této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy.
4. Zhotovitel není oprávněn bez vědomí objednatele pověřit prováděním úklidových prací třetí osobu ani sjednat na určité práce anebo na vymezenou dobu zaměstnance jiné osoby, s výjimkou osoby ovládané, ovládající či jinak věcně nebo personálně propojené. Nesplnění této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy.
5. Zhotovitel odpovídá za provádění úklidových prací v souladu s platnými právními předpisy a vnitřními předpisy objednatele (tj. odpovídá za dodržování norem a předpisů při používání úklidových prostředků (čisticích, mycích) a úklidových pomůcek včetně dalších materiálů používaných při poskytování sjednaných úklidových prací). Zhotovitel nese v plném rozsahu odpovědnost za to, že jeho zaměstnanci - pracovníci, určení k provádění sjednaných prací, jsou odborně i zdravotně způsobilí. Zhotovitel se zavazuje prokazatelně seznámit nejpozději před započatím prací své zaměstnance - pracovníky s předpisy v oblasti BOZP a PO a vnitřními předpisy objednatele upravující provoz uklízených budov. Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele předložit doklad o pravidelném školení svých pracovníků - zaměstnanců v oblasti BOZP a PO.
6. Zhotovitel je povinen důsledně dodržovat systém separace odpadů dle zvyklostí v dané budově. Osoby zhotovitele provádějící úklid zajistí vytrídění využitelných složek odpadu (sklo, PET lahve a čistý papír) z odpadkových košů a umístí je odděleně do k tomu určených kontejnerů.
7. Zhotovitel je povinen využívat k provádění úklidových prací pouze pracovní stroje technicky způsobilé k prováděné činnosti. Na vyžádání objednatele je povinen předložit příslušné doklady.
8. Zhotovitel je oprávněn pro plnění předmětu díla využívat od objednatele dodávku elektrické energie, vody a sběrné nádoby na tříděný a směsný odpad.
9. Zhotovitel je povinen všechny ztracené věci nalezené v místě provádění úklidových prací odevzdat objednateli. Dále je zhotovitel povinen neprodleně oznámit objednateli potřebu náhlých oprav v budovách objednatele s ohledem na zajištění bezpečnosti a hygieny nebo k odvrácení bezprostředního nebezpečí škody.
10. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost pokynů objednatele k provádění úklidových prací a na rizika vyplývající z objednatelům požadovaných prací, které neodpovídají obvyklým postupům úklidových prací či podmínkám bezpečnosti práce.
11. Zhotovitel je povinen zajistit dodržování zákazu používání výpočetní techniky, telefonů a dalšího zařízení objednatele zaměstnanci zhotovitele.
12. Zhotovitel je dále povinen:
  - provádět úklidové, mycí a čisticí práce vlastními pracovníky, úklidovými prostředky a úklidovými pomůckami případně s využitím pracovních strojů,
  - úklidové práce zorganizovat tak, aby zaměstnanci měli každý svůj úsek a za něj zodpovídali (tj. za úklid, za zamykání jednotlivých kanceláří, za zhasínání atd.),
  - poskytovat úklidové, mycí a čisticí práce v dohodnutém termínu (časovém harmonogramu), rozsahu a kvalitě,
  - kontrolovat průběh a kvalitu úklidových a dalších prací,
  - provádět potřebná opatření k odstranění eventuálních nedostatků vzniklých při provádění úklidových prací,
  - bezplatně a bezodkladně odstranit reklamované vady v provedených úklidových pracích (tzn. v den nahlášení vady).
13. Smluvní strany se zavazují v průběhu smluvního období spolupracovat při realizaci předmětu smlouvy a poskytnout si za tímto účelem maximální součinnost. K tomuto účelu jsou určeny kontaktní osoby odpovědné za řešení a vyřizování běžných záležitostí, zejména kontrolu úklidu a vyřizování reklamací (dále jen „zástupce objednatele“), vyplývajících ze vzájemné součinnosti:



## VII. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel je povinen zajistit proškolení pracovníků zhotovitele na ostrahu pracovišť včetně zajištění přístupových kódů EZS (elektronický zabezpečovací systém) a předání klíčů od budov (mimo budovu Písková č. p. 830 kde bude přítomna recepční služba).
2. Objednatel je dále povinen:
  - zajistit zaměstnancům - pracovníkům zhotovitele přístup do budov objednatele tak, aby v čase smluveném, popř. i v dalším smluveném čase, mohl zhotovitel dostát svým závazkům vyplývajícím z této smlouvy,
  - zajistit zhotoviteli vhodné prostory pro úschovu oděvů pracovníků, úklidové techniky, pracovních pomůcek a čisticích prostředků,
  - zajistit bezplatné osvětlení a použití elektrického proudu pro činnost úklidové techniky, dále zdroje teplé vody nebo možnost jejího ohřevu,
  - oznámit zhotoviteli provozní změny, které mají vliv na provádění sjednaných úklidových prací.
  - po dohodě se zhotovitelem zajistit dodávky a centrální distribuci (předání) hygienického materiálu, a to pro sociální zařízení jednotlivých budov, jako jsou toaletní papíry, tekutá mýdla a papírové ručníky, k jejich následnému doplňování zhotovitelem.
3. Zástupce objednatele je oprávněn kontrolovat provádění úklidových prací.

## VIII. Vady díla

1. Zhotovitel je povinen provádět úklidové práce řádně a včas, v souladu s touto smlouvou a odpovídá za nedostatky způsobené nekvalitním plněním povinností jeho zaměstnanci v průběhu poskytování úklidových prací.
2. Provedené úklidové práce jsou vadné, jestliže jejich provedení nebude odpovídat smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací. Za vadu je zejména považováno:
  - vynechání pravidelného úklidu každé jednotlivé plochy, uvedené ve výkazu výměr,
  - nepoužívání ekologicky šetrných čisticích prostředků,
  - nekvalitní (nedbalé) provedení úklidu každé jednotlivé plochy se zjevnými nedostatky,
  - nerespektování pokynu zástupců objednatele na úklidové práce (neprovedení požadovaného úklidu),
  - nerespektování výluk úklidu,
  - neuzamčení kanceláří a budov objednatele, včetně zabezpečení pomocí EZS.
  - nedodržení požadovaného počtu pracovníků na jednotlivých pracovištích.
3. Zástupce objednatele oznámí zhotoviteli každou drobnou zjištěnou vadu (vadu v plnění zhotovitele, vadu v provádění úklidových prací) bez zbytečného odkladu, a to formou „Zápisu o zjištěných vadách“ prostřednictvím e-mailu zástupci zhotovitele ve věcech technických a kontroly (viz článek VI. odst. 13 písm. b). Podstatné porušení či významnou závadu (např. neuklizený celý úsek, neodstranění či opakování drobné vady apod.) zástupce objednatele zapíše do provozní knihy „ÚKLID“, která je k dispozici zhotoviteli v každé budově objednatele a dále postupuje obdobně jako u drobných vad. Dle možnosti objednatel případné vady zdokumentuje. Zhotovitel se zavazuje

zajistit odstranění veškerých vad v den jejich nahlášení objednatelem. Odstranění vady bude na místě potvrzeno zaměstnancem/pracovníkem zhotovitele do provozní knihy „ÚKLID“

### **IX. Sankční ujednání, smluvní pokuty**

1. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost dle této smlouvy způsobem označeným v této smlouvě jako podstatné porušení, má objednatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení.
2. V případě porušení ostatních povinností zhotovitele uvedených v článku VI. odst. 5, 6, 7, 9, a 11 má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý jednotlivý případ takového porušení.
3. V případě vadných uvedených v článku VIII. odst. 2 má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý jednotlivý případ takového porušení.
4. V případě, že nebudou zhotovitelem provedeny úklidové práce v celém rozsahu, tj. nebudou provedeny všechny úkony k plnění náležející nebo nebudou provedeny úkony ve všech budovách objednatele, nebudou tyto úklidové práce považovány za řádně splněné a objednatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé takto neposkytnuté plnění.
5. V případě neodstranění vad nahlášených objednatelem dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každou jednotlivou neodstraněnou vadu.
6. V každém případě neuzavření jednotlivých budov objednatele uvedených v čl. III odst. 1 této smlouvy do 22:00 hod. s jejím následným zakódováním má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý jednotlivý případ takového porušení.
7. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů po doručení písemného vyúčtování zhotoviteli.
8. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst ve smyslu § 1982 občanského zákoníku proti pohledávce zhotovitele k ceně za poskytování úklidových prací.
9. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo objednatele domáhat se na zhotoviteli náhrady škody vzniklé v důsledku skutečností zakládajících právo objednatele na smluvní pokutu, a to v její plné výši, tj. v rozsahu krytém smluvní pokutou i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

### **X. Náhrada případných škod**

1. Zhotovitel nese odpovědnost za vzniklé škody na zdraví a majetku objednatele či třetích osob prokazatelně způsobené zaměstnanci - pracovníky zhotovitele při plnění předmětu díla.
2. Zhotovitel před podpisem této smlouvy předloží objednateli kopii pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s prováděním díla ve výši horní hranice pojistného plnění minimálně 10.000.000 Kč na jednu pojistnou událost. Zhotovitel se zavazuje, že předložená pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu provádění úklidových prací. Nepředložení platné pojistné smlouvy je podstatným porušením této smlouvy.

### **XI. Ukončení a zánik smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou dvou let, a to **1. 11. 2019 do 31. 10. 2021.**
2. Smluvní vztah založený touto smlouvou může být před uplynutím sjednané doby ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od této smlouvy způsobem v této smlouvě uvedeným nebo za podmínek stanovených občanským zákoníkem.
3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy kdykoli odstoupit v případě podstatného porušení povinností zhotovitele dle této smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení zhotoviteli. Za podstatné porušení povinností podle této smlouvy se považuje zejména, nastane-li kterákoli z následujících skutečností:

- dojde k porušení povinností uložených zhotoviteli touto smlouvou, označenému v textu této smlouvy jako podstatné;
  - zjistí-li objednatel po objektivním posouzení existujících a oprávněně očekávaných skutečností, že zhotovitel nebude s přihlédnutím ke všem okolnostem schopen řádně a včas plnit své závazky podle této smlouvy;
4. Ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy nemá vliv na ustanovení smlouvy, o nichž to stanoví § 2005 odst. 2 občanského zákoníku nebo tato smlouva, na nárok objednatele na zaplacení smluvních pokut, nárok na odstranění vad, povinnosti zhotovitele související s poskytnutými zárukami za jakost, na ustanovení této smlouvy o pojištění, na ustanovení upravující důsledky odstoupení od smlouvy. Práva a povinnosti smluvních stran, která vzniknou po ukončení smluvního vztahu podle této smlouvy jako důsledek jednání uskutečněného před tímto ukončením zůstávají nedotčena, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, nebo nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Aniž by tím byla dotčena jakákoli práva objednatele a není-li v jiných ustanoveních této smlouvy dohodnuto jinak, smluvní strany sjednávají pro případ, že zhotovitel nesplní kteroukoli povinnost podle této smlouvy v přiměřené lhůtě stanovené objednatelem, nejdéle však ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od doručení písemného upomenutí objednatele, právo objednatele splnit tyto povinnosti prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele.
6. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí zaslanou zhotoviteli. Výpovědní doba činí 90 dní od prokazatelného doručení výpovědi zhotoviteli.

## XII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti stanovená touto smlouvou, jakož i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající se řídí občanským zákoníkem a dalšími relevantními právními předpisy České republiky.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnými průběžně číslovanými smluvními dodatky.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě nutnosti řešit spory soudní cestou bude místně příslušným soudem obecný soud objednatele.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná.
6. Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabyde zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí objednatel.

V Praze dne:

V Praze dne:

za zhotovitele:

za objednatele:



Jan Cón



městská část Praha 12  
Mgr. Jan Adamec  
starosta