

č.j. 54422/2019/04

SML-2019-10316

SMLOUVA č. 840/2004

o provádění úklidových prací – ve smyslu ustanovení § 536 a
násl. Obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů

SMLUVNÍ STRANY

Zhotovitel: CDV služby, s. r.o.
Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 19837
se sídlem Praha 5, Radlická 3185/1c, 150 00
IČO: 4935445
DIČ: CZ49356445
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupená jednatelem Tomášem Pfortnerem

(dále jen zhotovitel)

a

Objednatel: Městská část Praha 15
Se sídlem: Praha 10, Boloňská 478/1
Zastoupená starostou Janem Nádvorníkem
IČO: 00231355
DIČ plátce DPH: CZ00064581

(dále jen objednatel)

Městská část Praha 15	
Doložka	
dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze	
Osvědčuji, že tato listina byla	
a) zveřejněna na úřední desce úřadu městské části	2.7.2019
b) sdělena usnesením rady zastupitelstva č.	
c) byt vydán do užívání usnesením rady zastupitelstva č.	
v Praze dne 29.9.2019	v Praze dne 29.9.2019
pověřený člen zastupitelstva	pověřený člen zastupitelstva

uzavírají tuto smlouvu:

ČL. I. Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění této smlouvy je provádění úklidových prací v domech ve vlastnictví objednatele v katastrálním území Hostivař, které jsou uvedeny v příloze č.1 této smlouvy.
2. Úklidovými pracemi v domech ve smyslu této smlouvy se především rozumí:

- a) úklid společných prostor domů a dvora
- b) úklid po malířích dle připraveného harmonogramu a na základě objednávky
- c) odvoz sutí a odpadků na skládku na základě objednávky
- d) vyklizení sklepních a půdních společných prostor na základě objednávky

Podrobnější specifikace smluvených úklidových prací je uvedena v čl. II této smlouvy.

Čl. II.

Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se ve smyslu této smlouvy zavazuje vykonávat úklidové práce dle této smlouvy v následujícím rozsahu a četnosti:

a) běžný úklid domů

Běžným úklidem se rozumí úklid při znečištění domu běžným užíváním nájemníky a jejich návštěvami. O běžný úklid se nejedná v případě hrubého (většího) znečištění domu údržbovými a stavebními pracemi, živelnými či jinými nenadálými událostmi.

V tomto smyslu běžný úklid zahrnuje:

- 1 x týdně zametení a umytí vodou (za použití čistícího prostředku) společných prostor domu tj. podlah, chodeb a schodišť, které jsou ve společném užívání nájemníků,
- podle potřeby, nejméně však 1 x měsíčně umytí celého zábradlí, poštovních schránek, hydrantů, vchodových a výtahových dveří (pokud je výtah v domě), vnitřních parapetů, vstupů do domu, tj. zejména vyčištění vstupů do domů od běžných nečistot tj. papírů, prachu, listí a odpadků,
- podle potřeby, nejméně však 1 x měsíčně zametení společných sklepních chodeb.

b) generální úklid domů

Generální úklid provede zhotovitel 2 x ročně podle zvláštního harmonogramu, schváleného oběma smluvními stranami na základě vzájemné dohody v jarním a podzimním období.

Generální úklid zahrnuje nad rámec běžného úklidu:

- zametení, vytření kameninových podlah a schodišť ve všech společných prostorách domů,
- zametení a vytření podlah a schodišť s krytinou PVC ve všech společných prostorách domů,
- omytí stěn a stropu výtahu, včetně osvětlovacích těles (pokud je výtah v domě),
- omytí krytů osvětlovacích těles ve všech společných prostorách domů,
- omytí okenních parapetů,
- omytí dveří všech společných prostor domů
- omytí radiátorů ústředního topení ve společných prostorách domů,
- omytí mramorových a keramických obkladů stěn a olejových linkrust na stěnách,
- omytí vstupních dveří,
- omytí dveří od výtahové kabiny (pokud je výtah v domě),

- vyčištění kovové a vláknité rohožky u vchodu a žlábků pod ní,
 - úklid společných prostor (mandl, kočárkárna, sušárna apod.) – nejedná se o vyklizení,
 - odstranění odstranitelných nečistot ze stěn ve všech společných prostorách domů (pavučiny, nálepky apod.)
2. Práce nad rámec stanovený v bodech a) až b) tohoto odstavce budou vykonávány na základě zvláštní objednávky.
 3. Zhotovitel je povinen po provedení generálního úklidu protokolárně předat uklizený objekt objednateli.
 4. Zhotovitel je povinen do 1 měsíce od podpisu této smlouvy vylepit, či vyvěsit v domě identifikační údaje o své firmě, tj. zejména název firmy, adresu a telefonní spojení a stanovení úklidového dne příslušného domu.
 5. Zhotovitel se ve smyslu této smlouvy zavazuje:
 - provádět úklidové práce řádně, v dohodnutém rozsahu a termínech.
 - dodržovat technické, bezpečnostní a jiné právní předpisy, jsou-li stanoveny pro provádění prací dohodnutých touto smlouvou.
 - uzavírat a udržovat v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy pojistnou smlouvu, kryjící odpovědnost zhotovitele za škody způsobené objednateli nebo třetím osobám při provádění prací vymezených touto smlouvou. Pojistná smlouva musí být uzavřena s takovým obsahem, aby plnění z ní dostatečně uspokojilo poškozeného.
 - upozorňovat objednatele na technické závady ve společných prostorách, které zjistí při plnění povinností plynoucích z této smlouvy v době konání úklidových prací. Tyto zjištěné závady zhotovitel neprodleně oznámí objednateli. Zjištěnou technickou závadou se rozumí např. rozbité dveře, okna či jiné součásti společných prostor domů, prasklé vodovodní potrubí atd..
 6. Zhotovitel se zavazuje řešit případné telefonické i písemné stížnosti na provádění úklidové práce ze strany nájemníků s informací objednateli.
 7. Zhotovitel prohlašuje, že jeho činnost podle této smlouvy, prováděná v prostorách (objektu) objednatele ve kterých se zdržují zaměstnanci objednatele, byla vyhodnocena v souladu s ustanovením § 132 odst. 4 Zákonníku práce z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a možných rizik metodou HAZOP jako „Běžné riziko“, Zpráva o vyhodnocení rizik tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

Čl. III.

Povinnosti objednatele

1. Objednatel prohlašuje, že ke všem pozemkům, stavbám a prostorům, v nichž budou prováděny úklidové práce, i ke všem věcem, s nimiž bude manipulováno při provádění těchto prací, má plné dispoziční právo neomezené právem třetí osoby.
2. Objednatel poskytne zhotoviteli veškerou možnou součinnost nutnou pro řádné provedení díla. To znamená především předat zhotoviteli klíče (v jednom vyhotovení) od uklizených domů a úklidových místností (pokud jsou v domě) a od místností se zdrojem

vody (pokud není zdroj vody v úklidové místnosti). Podle možnosti poskytne zhotoviteli klíče od úklidových komor v jednotlivých objektech. Klíče budou předány protokolárně objednatelem zhotoviteli a zhotovitel je povinen v případě ukončení této smlouvy tyto klíče protokolárně vrátit zpět objednateli.

3. Objednatel se zavazuje, upozornit zhotovitele okamžitě na všechny překážky, zejména právní povahy, které brání či by mohly bránit řádnému provedení díla.
4. Objednatel se zavazuje platit za řádně provedené práce sjednané touto smlouvou ceny dohodnuté podle této smlouvy dle čl. IV. a dodržovat stanovené termíny pro uhrazení faktur. Případně překážky, které by mohly mít za následek opožděnou úhradu fakturovaných prací, sdělí zhotoviteli bez zbytečného odkladu.
5. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli v souladu s ustanovením § 132 odst. 4 Zákoníku práce písemnou zprávu o vyhodnocení možných rizik spojených s bezpečností a ochranou zdraví při práci pro pracovníky zhotovitele, z hlediska činnosti objednatele v prostorách a objektech, ve kterých je prováděna činnost zhotovitele podle této smlouvy.

Čl. IV. Dohodnutá cena

1. Základní ceny jednotlivých prací podle čl. I. odstavce 1 této smlouvy jsou pro jednotlivé domy a souhrnu celkem stanoveny v příloze č. 1 této smlouvy. Tyto částky jsou cenami bez DPH. K těmto cenám bude připočítáno DPH v zákonem stanovené výši, v době uzavření smlouvy ve výši 19 %.
2. Základní ceny podle odstavce 1 tohoto článku se sjednávají jako pevné a mohou být po dohodě obou smluvních stran každoročně upravovány s přihlédnutím k míře inflace předchozího období (kalendářního roku) vždy k 1.7. daného roku.
3. V základní ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele spojené s plněním předmětu této smlouvy v rozsahu dle článku II. bodů 1 a) až 1b).
4. Zhotovitel bude předkládat měsíčně fakturu za práce smluvené a řádně provedené, a to vždy k poslednímu dni v měsíci, v němž byly smluvené práce provedeny.
5. Faktura má 14-ti denní splatnost ode dne vystavení faktury.

Čl. V. Smluvní pokuty, odpovědnost za vady a škody

1. Zhotovitel se zavazuje, že plnění předmětu bude mít vlastnosti stanovené příslušnými právními a dalšími předpisy, vztahujícími se k oblasti předmětu plnění smlouvy.
2. Při vadném plnění zhotovitele vzniká objednateli nárok na uplatnění přiměřené slevy z ceny stanovené v této smlouvě. Při projednání nároku objednatele na slevu při vadném

plnění se zhotovitelem, bude sleva z ceny uplatněna ještě ve faktuře za příslušné období, nejpozději však do posledního dne běžného měsíce, kdy došlo k vadnému plnění.

3. V případě uplatnění reklamace ze strany objednatele či nájemníků bude provedeno místní šetření za účasti obou smluvních stran, jehož výsledek bude buď sepsán formou zápisu nebo uveden v reklamačním protokolu (viz. příloha č. 2 této smlouvy). Na výzvu objednatele je povinen zástupce se dostavit na místní šetření do termínu vzájemně dohodnutého.
4. Zhotovitel na svoje náklady odstraní vady svého plnění ihned po zjištění a telefonickém nebo písemném upozornění ze strany objednatele, ve kterém může být dohodnut jiný termín k odstranění zjištěných závad, nesmí však být delší než 3 pracovní dny.
5. Zhotovitel bude přijímat taková opatření, aby předcházel vzniku škod.
6. Zhotovitel uhradí objednateli škody, které prokazatelně způsobí objednateli nebo třetím osobám. Škody, které prokazatelně způsobí objednatel zhotoviteli, hradí objednatel.
7. V případě prodlení objednatele s placením fakturované ceny je zhotovitel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že prodlení s úhradou fakturované ceny přesáhne dobu 14 dní je zhotovitel oprávněn přerušit provádění veškerých úklidových prací a v případě, že doba prodlení s úhradou fakturované ceny přesáhne 30 dní je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Čl. VI.

Smluvní doba a výpovědní podmínky

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena každou ze smluvních stran písemnou tříměsíční výpovědí. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně.

Čl. VII.

Další ujednání

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - seznam domů, ve kterých budou prováděny úklidové práce dle této smlouvy včetně ceny za tyto úklidové práce

Příloha č. 2 - reklamační protokol

Příloha č. 3 - protokol o předání generálního úklidu

Příloha č. 4 - náplň práce uklízeče vnitřního úklidu domů

Příloha č. 5 - vyhodnocení rizik metodou HAZOP

2. Případná změna adresy pro zasílání faktur či korespondence u objednatele bude objednatelem neprodleně písemně oznámena zhotoviteli. Stejně tak zhotovitel bude objednatele informovat rovněž písemnou formou o změně své adresy.
3. Veškeré změny této smlouvy budou řešeny formou uzavření písemného dodatku k této smlouvě na základě dohody obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží 4 výtisky a zhotovitel obdrží jeden výtisk.
5. Tato smlouva ruší platnost smlouvy č. 12/98 ze dne 12.5.1998 včetně veškerých dodatků.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Praze dne 1. 10. 2004

za objednatele:

...
za zhotovitele:

Tomáš Pfortner
jednatel
CDV služby, s.r.o.

Praha 10 - Hostivař - domy					
Ulice	č.p.	č.o.	Cena bez DPH	DPH 19%	Celkem
Dolnoměcholupská	216	4	482,00 Kč	91,58 Kč	573,58 Kč
Dolnoměcholupská	217	8	966,00 Kč	183,64 Kč	1 149,64 Kč
Herbenova	726	19	398,50 Kč	75,72 Kč	474,22 Kč
Herbenova	725	21	398,50 Kč	75,72 Kč	474,22 Kč
Herbenova	724	23	398,50 Kč	75,72 Kč	474,22 Kč
Herbenova	723	25	398,50 Kč	75,72 Kč	474,22 Kč
Herbenova	728	48	398,50 Kč	75,72 Kč	474,22 Kč
Herbenova	729	48	803,50 Kč	152,67 Kč	956,17 Kč
Herbenova	730	48	803,50 Kč	152,67 Kč	956,17 Kč
Herbenova	738		249,60 Kč	47,42 Kč	297,02 Kč
Hostišovská	732		600,40 Kč	114,08 Kč	714,48 Kč
Hostišovská	733	11	589,80 Kč	112,06 Kč	701,86 Kč
Hostišovská	734		600,40 Kč	114,08 Kč	714,48 Kč
Hostišovská	735	6	589,80 Kč	112,06 Kč	701,86 Kč
Hostišovská	736		600,40 Kč	114,08 Kč	714,48 Kč
Hostišovská	737		600,40 Kč	114,08 Kč	714,48 Kč
Štěrboholská	430	34	1 620,40 Kč	307,88 Kč	1 928,28 Kč
Štěrboholská	1395	30	996,20 Kč	189,28 Kč	1 185,48 Kč
Štěrboholská	430	32	969,60 Kč	184,22 Kč	1 153,82 Kč
Štěrboholská	430	36	969,60 Kč	184,22 Kč	1 153,82 Kč
U Továren	662	18	1 070,10 Kč	203,32 Kč	1 273,42 Kč
U Továren	663	18	1 070,10 Kč	203,32 Kč	1 273,42 Kč
CELKEM	22		15 574,30 Kč	2 959,12 Kč	18 533,42 Kč