

# SMLOUVA O DÍLO

## ÚKLID OBJEKTŮ SPRÁVY A ÚDRŽBY SILNIC JMK – OBLAST ZÁPAD

### Smluvní strany:

#### Objednatel:

**Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje**  
sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno IČO: 709 32 581  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. Pr 287  
zastoupena Ing. Zdeňkem Komůrkou, ředitelem

a

#### Zhotovitel:

**PERFECT pure service, o.p.s.**  
sídlem Budovatelská 872/51, 696 01 Rohatec IČO 02119463  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně sp. zn. O 637  
zastoupen [REDACTED]

spolu uzavírají Smlouvu o dílo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“):

### I. Předmět plnění

- Předmětem této Smlouvy o dílo (dále jen „Smlouva“) je provádění úklidových a hygienických prací a služeb v prostorách společnosti Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Oblast Západ.**  
Jedná se o cestmistrovství Lechovice, č.p. 180, 671 63 Lechovice – administrativní budova, cestmistrovství Vranovská Ves, č.p.133, 671 51 Vranovská Ves – administrativní budova, cestmistrovství Moravský Krumlov, Znojemská 223, 672 01 Moravský Krumlov – administrativní budova, oblast Západ, Kotkova 3725/24, 669 02 Znojmo – administrativní budova a budova dílen.
- Úklidové práce budou prováděny v rozsahu a četnosti dle specifikace prostor, která tvoří nedílnou součást smlouvy.
- Úklidové práce budou prováděny v pracovních dnech a v čase určeném objednatelem – v době 06.00 -14.30 hod, nebude-li dohodnuto jinak.
- Rozšíření nebo změna rozsahu úklidových prací a prostor bude provedena na základě dodatku k této smlouvě.
- Další úklidové a hygienické služby nad rámec prací uvedených v příloze č. 3 této smlouvy budou prováděny na základě písemných požadavků objednatele a tyto budou provedeny v dohodnutých termínech a fakturovány zvlášť.

### II. Cena za dílo

- Smluvní strany se dohodly, že cena za úklidové a hygienické práce specifikované v článku II. této smlouvy bude hrazena v měsíčních splátkách, přičemž jedna splátka je částka ve výši [REDACTED] Kč

**včetně DPH.** Podrobná specifikace je uvedena v přílohách k této smlouvě. V ceně úklidu jsou započteny veškeré práce specifikované v přílohách a prováděné v četnosti dle této přílohy.

2. V ceně za úklidové práce je zahrnuto veškeré používání úklidových strojů a spotřeba čistících a chemických prostředků nutných k zajištění těchto prací. Chemické látky a přípravky budou používány a dávkovány dle návodů výrobce a bezpečnostních listů. Pořizovací cena hygienických prostředků (toal. papíry, mýdla, ručníky, WC kuličky a WC osvěžovače vzduchu) není součástí ceny díla.
3. Ceny za úklidové a hygienické práce budou upraveny na základě jednání smluvních stran, maximálně však 1 x za kalendářní rok. Ke změně bude uzavřen dodatek ke smlouvě. Cena bude upravena na základě inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních dvanáct měsíců předcházejících změně ceny – index zveřejňován měsíčně ČSÚ. První změnu je možno provést k 1.1.2021.

### III. Platební podmínky

1. Úhrada ceny díla bude prováděna objednatelem 1 x měsíčně na základě faktury, vystavená zpětně do pátého dne následujícího měsíce. Zhotovitel vystaví fakturu (daňový doklad) v elektronické podobě. Faktura bude doručena objednateli na e-mail: [REDACTED]
2. Další faktury za úklidové a hygienické služby objednané způsobem dle čl. I. bodu 5. této smlouvy budou vystaveny po převzetí prací objednatelem.
3. Splatnost faktur (daňových dokladů) je 21 dní od data jejich doručení objednateli.
4. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu zhotoviteli až do data její splatnosti, jestliže obsahuje neúplné nebo nepravdivé údaje. Zhotovitel je povinen fakturu řádně opravit a doručit ji objednateli na adresu uvedenou v odst. 1. tohoto článku.
5. Při prodlení s úhradou řádně vystavené a doručené faktury, má zhotovitel právo účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
6. Zhotovitel dává souhlas s platbou DPH na účet místně příslušného správce daně v případě, že bude v registru plátců DPH označen jako nespolehlivý, nebo bude požadovat úhradu na jiný než zveřejněný bankovní účet podle §109 odst. 2 písm. c) zákona č.235/2004Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### IV. Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provádět úklidové práce s odbornou a potřebnou péčí, kvalitně a v termínu a čase určeném objednatelem.
2. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré normy, obecně závazné právní předpisy, bezpečnostní a požární předpisy vztahující se k úklidovým pracím a čistícím prostředkům.
3. Zhotovitel je povinen kontrolovat kvalitu úklidových prací a založit a vést „Provozní knihu“. Provozní kniha bude uložena v místě výkonu práce.
4. Zhotovitel je povinen bezplatně a co nejrychleji odstranit oprávněné reklamace na úklidové práce.
5. Zhotovitel je povinen po seznámení dodržovat interní předpisy a směrnice objednatele.
6. Zhotovitel je seznámen s tím, že veškeré informace, které mu byly, jsou a budou předávány v souvislosti s touto smlouvou, jsou důvěrné a s tím, že je nesmí prozradit třetí osobě ani je použít

v rozporu s jejich účelem pro své potřeby. Povinnosti dle tohoto článku může zhotovitele zprostit výlučně objednatel, a to výhradně písemně. Zhotovitel je povinen sjednat a zajistit dodržování důvěrnosti informací a podkladů dle tohoto článku i u všech svých spolupracujících osob.

7. Zjistí-li zhotovitel skryté překážky týkající se prostor, kde má být služba provedena, a tyto překážky znemožňují provedení služby dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to neprodleně oznámit objednateli a navrhnout mu změnu služby. Do doby dosažení dohody o změně služby je zhotovitel oprávněn provádění služby přerušit a tuto skutečnost zapsat do „Provozní knihy“.
8. Zhotovitel se zavazuje, že při pracích prováděných v areálu objednatele bude dodržován provozní řád tohoto areálu. Zhotovitel zajistí provádění služeb pouze prostřednictvím svých zaměstnanců. Dále předem zajistí sdělení objednateli jmen zaměstnanců zhotovitele, kteří budou provádět práce v areálu objednatele. Jiným osobám nebude přístup do areálu objednatele umožněn. Do areálu mohou vjíždět pouze vozidla s materiálem nutným k provedení díla. Objednatel je oprávněn provést kontrolu osob a vozidel pohybujících se v jeho areálu. Vozidla smějí být odstavena pouze na místech stanovených objednatel.
9. Zhotovitel je povinen zajistit, aby zaměstnanci provádějící úklidové služby po provedení úklidu uzamkli veškeré obvykle zamykané prostory (zejména kanceláře a zasedací místnosti), jakož i zavřeli dveře, které se běžně zavírají a nezamýkají (WC a jiná sociální zařízení). Rovněž je nezbytné uzamykat kanceláře a zasedací místnosti v průběhu úklidu, pokud se zaměstnanec provádějící úklidové služby z místa úklidu přechodně vzdálí.
10. Zhotovitel se zavazuje poučit své zaměstnance provádějící úklid o tom, že nesmějí v budově objednatele používat telefony objednatele, počítače, kopírovací stroje, televizní přijímače, HI-FI věže, rádia, CD přehrávače a jinou spotřební elektroniku a elektrické spotřebiče, techniku, materiál, prostředky, které jsou umístěny v budově objednatele. Zaměstnanci zhotovitele dále nesmějí manipulovat s volně položenými ani skladovanými potravinami a nápoji nebo jinými věcmi, které se nacházejí v budově, nesmějí otevírat skříně (i když nejsou uzamčené), nahlížet do písemných materiálů nebo tyto materiály kopírovat nebo si pořizovat jejich kopie jiným způsobem. Zhotovitel se zavazuje dbát o dodržování těchto pokynů jeho zaměstnance a vymáhat jejich plnění.
11. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými přijdou zaměstnanci zhotovitele do styku během činnosti, jež je předmětem této smlouvy.
12. Zhotovitel je povinen zajistit, aby úklidové služby byly prováděny tak, aby nerušily a neomezovaly zaměstnance objednatele konající práci v uklízených prostorách či jiné uživatele uklízených prostor hlukem, prachem, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, úklidovými prostředky ani jiným způsobem. V případě přítomnosti zaměstnanců objednatele na pracovišti po 18 hodině mohou zaměstnanci zhotovitele provádět úklidové práce vždy až po vzájemné dohodě.
13. Zhotovitel je povinen po provedení úklidu zkontrolovat uzavření oken, otevřená okna uzavřít, zkontrolovat uzavření vodovodních kohoutků, a před uzamčením zhasnout světla v uklízených prostorách.
14. O řádném provedení úklidových služeb prováděných s četností menší než jedenkrát měsíčně bude sepsán zhotovitelem protokol a tento bude předán kontaktní osobě objednavatele uvedené v čl. X. odst. 4. této smlouvy.
15. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob v prostoru, ve kterém provádí úklid, a zabezpečí, aby osoby, které se podílejí na provádění úklidu a pohybují se v prostorách objednatele, byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami a byly řádně proškoleny v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
16. Zhotovitel je povinen zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci provádějící úklidové služby byli schopni porozumět vzkazům zaměstnanců objednavatele napsané v českém jazyce, které se týkají

požadavků na provedení úklidových služeb, a byli na ně schopni v českém jazyce písemně odpovědět.

17. Úklidový personál bude řádně proškolen zhotovitelem o principech úklidu, správném dávkování prostředků a ochraně zdraví při práci. Personál bude mít neustále k dispozici potřebné ochranné pomůcky.
18. Po skončení úklidových prací vrátí zaměstnanci zhotovitele každý den univerzální klíče pro každou místnost na vrátnici uklízeného objektu. Současně při odchodu nahlásí zjištěné závady a nedostatky na budově a zařízení.
19. Zhotovitel se zavazuje dodržovat Provozní řád objednatele a interní předpis objednavatele Požární ochrana.

### V. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel je v hodinách určených pro provádění úklidových prací povinen umožnit volný přístup pracovníkům zhotovitele do všech prostorů, kde se provádí úklidové práce dle této smlouvy o dílo.
2. Objednatel je povinen vyčlenit zhotoviteli vhodný volný uzamykatelný prostor pro úklidové a čistící stroje, přípravky apod.
3. Objednatel je povinen určit osobu pro přebírání a kontrolu úklidových prací. Tato pověřená osoba provádí zápis do „Provozní knihy“.
4. Objednatel je po předchozí dohodě povinen umožnit přístup pověřeným pracovníkům zhotovitele za účelem provedení kontroly úklidových prací.
5. Objednatel je povinen umožnit bezplatné osvětlení úklidových prostorů, odběr elektrické energie a odběr teplé a studené vody pro úklidové práce v množství nepřesahujícím obvyklou spotřebu.
6. Odběratel je povinen oznámit zhotoviteli veškeré provozní změny, které mění podmínky dohodnuté v této smlouvě o dílo.
7. Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na důležité interní předpisy a směrnice.
8. Objednatel se zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy nebude bez souhlasu druhé strany přímo nebo nepřímo oslovovat zaměstnance zhotovitele s nabídkou provádění prací charakteru, který je stejný, nebo obdobný s předmětem díla dle této smlouvy, ani s takovými osobami nebude uzavírat pracovní smlouvy.
9. Objednatel výslovně prohlašuje, že si je vědom, že běžné odpady vzniklé činností zhotovitele v prostorách objednatele jsou majetkem objednatele.

### VI. Termín plnění a odstoupení od smlouvy

1. **Termíny plnění této smlouvy: od 1. 4. 2020 do 30.6. 2022, zhotovitel zahájí úklidové práce dne 1. 4. 2020. Smlouvu je možno ukončit předčasně:**
  - a. písemnou dohodou obou smluvních stran;
  - b. písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíců, výpovědní lhůta počíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení výpovědi;
  - c. odstoupením ze strany objednatele z důvodu podstatného porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, přičemž účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle smluvní strany;
  - d. zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.

2. Za podstatné porušení smluvních povinností považují smluvní strany především poskytování nekvalitních služeb po dobu delší než 10 pracovních dnů, na které byl zhotovitel minimálně 1x bezvýsledně písemně upozorněn formou reklamací dle čl. VII. této smlouvy, přerušení poskytování služeb bez souhlasu objednatele, zahájení insolvenčního řízení, ve kterém je zhotovitel nebo objednatel v postavení dlužníka a ze strany objednatele neuhrazení ceny za dílo dle této smlouvy po dobu 2 měsíců po lhůtě splatnosti jakékoliv z faktur vystavených v souvislosti s plněním zhotovitele dle této smlouvy. V případě ukončení smlouvy se smluvní strany zavazují dohodnout se na způsobu vypořádání vzájemných závazků.
3. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně s účinky ex nunc.

### VII. Reklamacce

1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že provádění úklidových služeb dle této smlouvy bude prováděno v bezvadné kvalitě a dle dohodnuté četnosti, bez známek nečistot a že příslušná část uklizených prostor bude při převzetí objednatelům ve stavu způsobilém k obvyklému užití a účelu, a bude uklizená způsobem, stanoveným touto smlouvou.
2. Reklamacce objednatele se považuje za řádně uplatněnou, je-li nejpozději do tří pracovních dnů ode dne provedení vadných úklidových služeb předána prostřednictvím datové schránky zhotovitele nebo zasláno na email kontaktní osoby zhotovitele uvedené v odst. 6 tohoto článku, oznámení o vadách. V reklamaci je objednatel povinen vady popsat, popřípadě uvést, jak se projevují. Zhotovitel je povinen vady odstranit do následujícího dne v případě denních prací, v případě ostatních prací do 3 dnů ode dne doručení oznámení o vadách, přičemž nesmí omezit kvalitu a rozsah plnění ostatních úklidových služeb.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zjištění vad kvality a rozsahu úklidových prací, má objednatel především právo požadovat na zhotoviteli jejich bezplatné odstranění ve lhůtě stanovené v odst. 2. tohoto článku. Objednatel má vůči zhotoviteli dále tato práva z odpovědnosti za vady:
  - a) právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny odpovídající rozsahu reklamovaných vad kvality a rozsahu úklidových prací;
  - b) právo na odstoupení od smlouvy, pokud nedostatky na kvalitě a rozsahu úklidových prací jsou takového charakteru, že ztěžují či dokonce brání v užívání prostor, jejichž úklid je předmětem smlouvy;
  - c) právo na zaplacení nákladů na odstranění vad v případě, kdy si objednatel nedostatky odstraní sám nebo použije třetí osoby k jejich odstranění.
4. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě 3 dnů ode dne doručení oznámení o vadách, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty dle čl. IX. odst. 2. smlouvy.
5. Vytkl-li objednatel zhotoviteli oprávněně vadu při provádění úklidových služeb, neběží lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění ani záruční doba po dobu, po kterou objednatel nemůže prostory, jejichž úklid je předmětem smlouvy, užívat.
6. Objednatel je povinen uplatnit reklamaci písemně nebo e-mailem na adresu: [REDAKCE] nebo datovou schránkou.
7. Na reklamacce, které nebyly uplatněny popsáním způsobem, nebude brán zřetel. Uplatnění reklamacce musí obsahovat:

- a. důvod reklamace;
  - b. popis a místo reklamace;
  - c. čas a termín zjištění;
  - d. požadovaný termín odstranění vady.
8. Neprovedené práce z titulu omezení provozu, dočasného vyloučení prostor z provozu nebo oprav a rekonstrukčních prací nebudou fakturovány. Tato skutečnost bude vzájemně dohodnuta předem smluvními stranami.

### VIII. Pojištění

1. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn na případné škody vzniklé při výkonu prací dle této smlouvy.

### IX. Sankce, ukončení smlouvy

1. Nesplní-li zhotovitel svůj závazek řádně provést a předat úklidové služby nebo část úklidových služeb v souladu s touto smlouvou, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každou část úklidových služeb dle této smlouvy, s jejímž provedením je v prodlení, a to za každý započatý den prodlení. Pro účely této smlouvy se částí úklidových služeb rozumí každá z jednotlivých položek uvedená v příloze této smlouvy.
2. Nesplní-li zhotovitel svůj závazek odstranit vady dle čl. VII. smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každou vadu za každý započatý den prodlení až do úplného odstranění příslušných vad.
3. Nesplní-li zhotovitel svůj závazek uvedený v čl. IV. odst. 17 smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý nesplněný závazek.
4. Nesplní-li zhotovitel svůj závazek uvedený v čl. IV. odst. 10. smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý nesplněný závazek.
5. Zaplacením smluvních pokut dle tohoto článku není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé mu v příčinné souvislosti s jednáním, nejednáním či opomenutím zhotovitele, s nímž je spojena smluvní pokuta dle této smlouvy.
6. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (např. povinnost poskytnout peněžitá plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).

### X. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy o dílo musí být projednány a potvrzeny oběma stranami a přiloženy jako číslované dodatky.
2. Veškeré písemnosti, doručované podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní jedné ze stran druhé straně, budou doručovány některým z následujících způsobů:
  - a. osobním předáním písemnosti;
  - b. e-mailem;
  - c. doručením prostřednictvím pošty či kurýra;
  - d. prostřednictvím datové schránky.
3. Jakákoliv písemnost bude považována za doručenou:
  - je-li doručováno osobním předáním písemnosti, v okamžiku, kdy zástupce adresáta (druhé strany) potvrdí převzetí písemnosti, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít;



- je-li doručováno e-mailem, v okamžiku, kdy byl e-mail odeslán na e-mailovou adresu druhé Strany, přičemž pokud byl e-mail odeslán mimo pracovní den anebo po 16.00 hod. pracovního dne, bude se za okamžik doručení e-mailu považovat 10.00 hod. následujícího pracovního dne;
  - je-li doručováno prostřednictvím pošty či kurýrní služby, v okamžiku, kdy zástupce druhé strany převzal zásilku, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít.
4. Účastníci smlouvy tímto ustanovují své zástupce, kteří jsou oprávněni ke všem provozním právním jednáním dle této smlouvy:
- Odpovědný zástupce objednatele [REDACTED]  
Odpovědný zástupce zhotovitele je [REDACTED]
5. Zhotovitel souhlasí s případným zveřejněním informací o této smlouvě dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších změn. Zhotovitel dále souhlasí se zveřejněním celé smlouvy včetně všech příloh, jejich dodatků a skutečně uhrazených cen na protikorupčním portále Jihomoravského kraje, tj. zřizovatele objednatele.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každý je originál. Jedno vydání smlouvy obdrží objednatel a druhé zhotovitel.
7. Smlouva je uzavřena dnem podpisu druhou smluvní stranou a účinná dnem zveřejnění v registru smluv souladu s odst. 10. tohoto článku.
8. Smluvní strany se dohodly, že na jejich vztah upravený touto smlouvou se neuzijí § 1976, § 1978, § 2605 odst. 2, § 2611 občanského zákoníku.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- 1. Cenová kalkulace úklidových prací
  - 2. Specifikace podlahové plochy a četnost úklidu Znojmo, Lechovice, Vranovská Ves, Moravský Krumlov
  - 3. Specifikace úklidových prací Znojmo, Lechovice, Vranovská Ves, Moravský Krumlov
10. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy zajistí objednatel. Zhotovitel označil tyto jmenovitě uvedené data za citlivá, která nepodléhají zveřejnění:.....

V Rohatci dne 30. 1. 2020

V Brně, dne 26. 2. 2020

Za zhotovitele:

Za objednatele:

.....

.....

[REDACTED]  
PERFECT pure service, o.p.s.

**Ing. Zdeněk Komůrka**  
**ředitel**  
Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje,  
příspěvkové organizace kraje