

## Smlouva o dílo na úklid společných prostor domu

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami

Název společnosti: Jihoměstská sociální a.s.  
Registrace: Obchodní rejstřík u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14669  
Sídlo: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, P.O.Box 100, PSČ 149 41  
IČ: 28461835  
Zastoupená: [redacted], ředitelem společnosti  
Číslo účtu, banka: [redacted], Česká spořitelna a.s.  
(dále jen „objednatel“)

a

Název společnosti: Jihoměstská majetková, a.s.  
Registrace: Obchodní rejstřík u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12900  
Sídlo: Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00  
IČ: 28199081  
Zastoupená: [redacted], ředitelem společnosti  
Číslo účtu, banka: [redacted], Česká spořitelna a.s.  
(dále jen „zhotovitel“)

### Čl. 1. - Předmět smlouvy

Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje provádět pro objednatele úklidové práce v prostorách objektu objednatele vědomě na adrese Janouchova 670/1, Praha 11 – Háje (dům s pečovatelskou službou). Konkrétní specifikace a rozsah jednotlivých úklidových činností jsou obsaženy v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli včas sjednanou cenu za pilovené dílo.

### Čl. 2. – Cena díla

Cena za činnost specifikovanou v čl. 1. Předmět smlouvy bod 1.1 bude každý měsíc upravena podle počtu vykázaných hodin, a to v hodinové sazbě 160,- Kč. Ke konečné ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.

Nárok na uhrazení ceny díla vzniká zhotoviteli provedením předmětného díla v příslušném kalendářním měsíci a jeho předáním odpovědné osobě stanovené objednatelem.

### Čl. 3. - Platební podmínky

Za každý kalendářní měsíc je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu do výše sjednané měsíční odměny dle článku 2. Faktura je splatná ve lhůtě 14 dnů od doručení faktury objednateli. Objednatel bude tuto částku poukazovat na účet zhotovitele č. [redacted].



#### **Čl. 4. - Práva a povinnosti objednatele**

Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost, zejména při zajišťování vstupů do uklízených prostor.

Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli bezúplatně uzamykané prostory pro uložení prostředků na úklidové práce, vodu a el. energii nezbytnou k výkonu úklidových prací.

Objednatel je povinen umožnit zaměstnancům zhotovitele řádné plnění jejich pracovních povinností.

Objednatel je oprávněn pravidelně kontrolovat provádění díla a v případě zjištění požadovat odstranění vady.

Úklidové práce jsou specifikovány v Příloze č. 1. Práce nad uvedený rámec budou řešeny na základě zvláštní objednávky objednatele.

#### **Čl. 5. - Práva a povinnosti zhotovitele**

Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí a na svůj náklad. Zhotovitel je především povinen dodržovat technologii jednotlivých úklidových prací v rozsahu uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Zhotovitel je povinen pracovat řádně a pečlivě, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví občanů ve veřejných prostorech.

Zhotovitel je povinen v případě oprávněné reklamace zajistit neprodleně nápravu odstraněním vady, a pokud to již není možné, poskytnout slevu z fakturované částky.

Zhotovitel se zavazuje předmětnými pracemi pověřit výlučně osoby důvěryhodné.

Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost pokynů daných mu objednatelem k provedení díla a na rizika vyplývající objednatelem požadovaných prací, které neodpovídají obvyklým postupům úklidových služeb či podmínkám bezpečnosti práce, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

Zjistí-li zhotovitel skryté překážky týkající se prostor, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit objednateli a navrhnout mu změnu díla. Do doby dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla místně přerušit.

#### **Čl. 6. - Reklamac**

Po uplynutí každého měsíčního období je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele nárok na případnou slevu za opakující se neodstraněné závady, a to až do maximální výše 25% ceny služeb za konkrétní období fakturace. Poskytnutá sleva bude objednateli započítána v nejbližší fakturaci.

V případě vzniku událostí, kterou nemůže zhotovitel ovlivnit, tj. situace způsobené vyšší mocí, není objednatel oprávněn požadovat slevu.

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.

#### **Čl. 7. Platnost smlouvy**

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 28. 7. 2021 do 31. 8. 2021.

Smlouvu lze zrušit na základě písemné dohody účastníků smlouvy.

Důvodem pro ukončení smlouvy ze strany objednatele může být zejména nespokojenost s kvalitou prováděných prací a důvodem ze strany zhotovitele částečná nebo úplná neschopnost, či nemožnost

plnění závazků zhotovitele zapříčiněné nesoučinností objednatele nebo platební nekázní objednatele. V případě ukončení smlouvy se smluvní strany zavazují dohodnout se na způsobu vyřádkání vzájemných závazků.

### Čl. 8. - Zvláštní ujednání

Případné změny v rozsahu úklidových prací (prostorové změny a změny vybavení) budou řešeny formou dodatku k této smlouvě.

Za škody, prokazatelně způsobeny pracovníky zhotovitele při provádění díla, zodpovídá zhotovitel. **Výše** případně vzniklé škody bude objednatelem vyčíslena a předložena zhotoviteli k plnění. Zhotovitel se zavazuje uhradit takto nahlášenou škodu v co nejkratší době, nejdéle do třiceti dnů od nahlášení události.

### Čl. 9. - Závěrečné ustanovení

Výklad této smlouvy a právní vztahy z ní vzniklé se řídí občanským zákoníkem.

Jakékoli změny a doplňky této smlouvy mohou být uskutečněny pouze uzavřením písemných, běžně číslovaných dodatků.

Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Praze, dne 27.7.2021

V Praze, dne 27.7.2021



objednatel



zhotovitel

**Jihoměstská majetková**  
a.s. Ocelákova 672/1 (D)  
149 00 Praha 4 - Háje  
IČ: 28199081, DIČ: CZ28199081  
a-maN: info@šihDmflneKa.cz



## Příloha č. 1 Smlouvy

### Rozsah a frekvence úklidových prací

a/ denní úklidové práce:

- Vytření podlah na pokojích, wc, koupelnách, chodbách, schodištích a v kancelářích
- Doplnování hygienických potřeb na pokojích klientů a všech wc (papírové ručníky, toaletní papír, osvěžovače vzduchu)
- Vynášení odpadkových košů
- Mytí umyvadel a zrcadel na pokojích a v kancelářích
- Mytí wc a umyvadel, doplňování tekutého gelu do wc
- Mytí nádobí po večeři
- Zametání chodníků a ploch okolo domu
- Otření klik u dveří a madel dezinfekcí
- Otření stolů po obědě v jídelně

b/ týdenní úklidové práce:

- Otření skříní a políček na pokojích
- Mytí skleněných vstupních dveří
- Otření židlí na jídelně
- Luxování v kancelářích, rohoží u vstupu

c/ frekvence úklidu je dle požadavku objednatele (paní [REDAKCE]) v rozsahu 176 hodin měsíčně

## Smlouva o dílo na úklid společných prostor domu

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami

**Název společnosti:** Jihoměstská sociální a.s.  
**Registrace:** Obchodní rejstřík u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14669  
**Sídlo:** Praha 4 – Háje, Ocelíkova 672/1, P.O.Box 100, PSČ 149 41  
**IČ:** 28461835  
**Zastoupená:** [redacted], ředitelem společnosti  
**Číslo účtu, banka:** 109 698 369/0800, Česká spořitelna a.s.  
(dále jen „objednatel“)

a

**Název společnosti:** Jihoměstská majetková, a.s.  
**Registrace:** Obchodní rejstřík u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12900  
**Sídlo:** Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00  
**IČ:** 28199081  
**Zastoupená:** [redacted], ředitelem společnosti  
**Číslo účtu, banka:** 108 735 359/0800, Česká spořitelna a.s.  
(dále jen „zhotovitel“)

### Čl. 1. - Předmět smlouvy

Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje provádět pro objednatele úklidové práce v prostorách objektu objednatele vědomě na adrese Janouchova 670/1, Praha 11 – Háje (dům s pečovatelskou službou). Konkrétní specifikace a rozsah jednotlivých úklidových činností jsou obsaženy v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli včas sjednanou cenu za provedené dílo.

### Čl. 2. – Cena díla

Cena za činnost specifikovanou v čl. 1. Předmět smlouvy bod 1.1 bude každý měsíc upravena podle počtu vykázaných hodin, a to v hodinové sazbě 160,- Kč. Ke konečné ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.

Nárok na uhrazení ceny díla vzniká zhotoviteli provedením předmětného díla v příslušném kalendářním měsíci a jeho předáním odpovědné osobě stanovené objednatelem.

### Čl. 3. - Platební podmínky

Za každý kalendářní měsíc je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu do výše sjednané měsíční odměny dle článku 2. Faktura je splatná ve lhůtě 14 dnů od doručení faktury objednateli. Objednatel bude tuto částku poukazovat na účet zhotovitele č. [redacted].



#### **ČI. 4. - Práva a povinnosti objednatele**

Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost, zejména při zajišťování vstupu do uklízených prostor.

Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli bezúplatně uzamykané prostory pro uložení prostředků na úklidové práce, vodu a el. energii nezbytnou k výkonu úklidových prací.

Objednatel je povinen umožnit zaměstnancům zhotovitele řádné plnění jejich pracovních povinností.

Objednatel je oprávněn pravidelně kontrolovat provádění díla a v případě zjištění požadovat odstranění vady.

Úklidové práce jsou specifikovány v Příloze č. 1. Práce nad uvedený rámec budou řešeny na základě zvláštní objednávky objednatele.

#### **ČI. 5. - Práva a povinnosti zhotovitele**

Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí a na svůj náklad. Zhotovitel je především povinen dodržovat technologii jednotlivých úklidových prací v rozsahu uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Zhotovitel je povinen pracovat *řádně a pečlivě*, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví občanů ve veřejných prostorách.

Zhotovitel je povinen v případě oprávněné reklamace zajistit neprodleně nápravu odstraněním vady, a pokud to již není možné, poskytnout slevu z fakturované částky.

Zhotovitel se zavazuje předmětnými pracemi pověřit výlučně osoby důvěryhodné.

Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost pokynů daných mu objednatelem k provedení díla a na rizika vyplývající objednatelem požadovaných prací, které neodpovídají obvyklým postupům úklidových služeb či podmínkám bezpečnosti práce, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

Zjistí-li zhotovitel skryté překážky týkající se prostor, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit objednateli a navrhnout mu zrněnu díla. Do doby dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla místně přerušit.

#### **ČI. 6. - Reklamac**

Po uplynutí každého měsíčního období je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele nárok na případnou slevu za opakující se neodstraněné závady, a to až do maximální výše 25% ceny služeb za konkrétní období fakturace. Poskytnutá sleva bude objednateli započítána v nejbližší fakturaci.

*V případě* vzniku událostí, kterou nemůže zhotovitel ovlivnit, tj. situace způsobené vyšší mocí, není objednatel oprávněn požadovat slevu.

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.

#### **ČI. 7. . Platnost smlouvy**

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9.2021 do 30.9.2021.

Smlouvu lze zrušit na základě písemné dohody účastníků smlouvy.

Důvodem pro ukončení smlouvy ze strany objednatele může být zejména nespokojenost s kvalitou prováděných prací a důvodem ze strany zhotovitele částečná nebo úplná neschopnost, či nemožnost

plnění závazků zhotovitele zapříčiněné nesoučinností objednatele nebo platební nekázní objednatele. V případě ukončení smlouvy se smluvní strany zavazují dohodnout se na způsobu vypořádání vzájemných závazků.

### Čl. 8. - Zvláštní ujednání

Případné změny v rozsahu úklidových prací (prostorové změny a změny vybavení) budou řešeny formou dodatku k této smlouvě.

Za škody, prokazatelně způsobeny pracovníky zhotovitele při provádění díla, zodpovídá zhotovitel. **Výše** případně vzniklé škody bude objednatelem vyčíslena a předložena zhotoviteli k plnění. Zhotovitel se zavazuje uhradit takto nahlášenou škodu v co nejkratší době, nejdéle do třiceti dnů od nahlášení události.

### Čl. 9. - Závěrečné ustanovení

Výklad této smlouvy a právní vztahy z ní vzniklé se řídí občanským zákoníkem.

Jakékoli změny a doplňky této smlouvy mohou být uskutečněny pouze uzavřením písemných, běžně číslovaných dodatků.

Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž *každá* smluvní strana obdrží jeden.

V Praze, dne 31.8.2021

V Praze, dne 31.8.2021

.....  
[redacted]  
objednatel

.....  
[redacted]  
zhotovitel

Jihoměstská majetková a.s.  
Ocelíkova 672/1 G)  
149 00 Praha 4 - Háje  
IC: 28199081, DIČ: CZ28199081  
ca-mail: inf0@Jihomaati.kii.ēz



## Příloha č. 1 Smlouvy

### Rozsah a frekvence úklidových prací

#### a/ denní úklidové práce:

- Vytření podlah na pokojích, wc, koupelnách, chodbách, schodištích a v kancelářích
- Doplnování hygienických potřeb na pokojích klientů a všech wc (papírové ručníky, toaletní papír, osvěžovače vzduchu)
- Vynášení odpadkových košů
- Mytí umyvadel a zrcadel na pokojích a v kancelářích
- Mytí wc a umyvadel, doplňování tekutého gelu do wc
- Mytí nádobí po večeři
- Zametání chodníků a ploch okolo domu
- Otření klik u dveří a mader dezinfekcí
- Otření stolů po obědě v jídelně

#### b/ týdenní úklidové práce:

- Otření skříní a políček na pokojích
- Mytí skleněných vstupních dveří
- Otření židlí na jídelně
- Luxování v kancelářích, rohoží u vstupu

c/ frekvence úklidu je dle požadavku objednatele (paní [REDAKCE]) v rozsahu 176 hodin měsíčně