

## **SMLOUVA** **o provádění úklidových prací**

### **Smluvní strany**

Obchodní firma nebo název: **Dům Kněžny Emmy – domov pro seniory**  
IČ: 705 66 241  
Sídlo / místo podnikání: **Kojetická 1414**  
**277 11 Neratovice**  
Zastoupená: **Mgr. Jaroslavou Vítovou, ředitelkou**  
Kontakt (dále jen „objednatel“): tel: 315 630 533  
email: [vitova@demmy.cz](mailto:vitova@demmy.cz)

a

### **IF FACILITY a.s.**

se sídlem: Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4,  
zastoupená: Josefem Dreiseitlem, předsedou představenstva a  
Zuzanou Kubičkovou, členem představenstva,  
IČO: 277 20 152,  
DIČ: CZ27720152,  
společnost zapsaná v OR u Městského soudu v Praze dne 09. 03. 2007 pod spisovou značkou  
B19048,  
bankovní spojení: č. ú.: 4954282/0800 (Česká spořitelna, a.s.)

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského  
zákoníku, v platném znění (dále jen „NOZ“) následující smlouvu:

### **Článek 1.**

#### **Předmět smlouvy**

1.1. Zhotovitel se zavazuje provádět pro objednatele úklidové služby a práce v objektu –  
Dům Kněžny Emmy-domov pro seniory na adrese **Kojetická 1414, 277 11 Neratovice**  
způsobem a v rozsahu, který je popsán v příloze č. 1. této smlouvy.

1.2. Objednatel se zavazuje za provedené služby zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu ve  
výši, způsobem a za podmínek vymezených v této smlouvě.

## **Článek 2.**

### **Cena a platební podmínky**

- 2.1. Cenu za služby provedené na základě této smlouvy v období její účinnosti (tj. celkem za 24 měsíců) sjednávají smluvní strany ve výši 938 149,00 Kč bez DPH. Výše DPH ze sjednané částky činí 197 011,29 Kč; cena včetně DPH tak činí celkem 1 135 160,29 Kč.
- 2.2. Smluvní cena zahrnuje práce uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, včetně spotřeby čisticích a úklidových pomůcek a prostředků nutných k řádnému úklidu, igelitových sáčků do odpadkových košů a pytlů na shromažďování odpadu. V ceně nejsou zahrnuty hygienické potřeby a náplně do zásobníků určené k doplňování do všech sociálních zařízení v uklízeném objektu. Hygienické potřeby a náplně do zásobníků uvedené výše dodává na své náklady objednatel, stejně jako vodu a energii potřebné k provádění úklidu.
- 2.3. Objednatel bude hradit cenu služeb v měsíčních platbách odpovídajících 1/24 ceny bez DPH uvedené v odst. 2.1 za služby dodané v předcházejícím měsíci s připočtenou příslušnou sazbou DPH (aktuální v době fakturace). Objednatel se zavazuje platit za provedené služby bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený výše, a to na základě daňového dokladu (faktury) se splatností 30 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu (faktury) objednateli. Dnem úhrady se rozumí den, kdy byla celková fakturovaná částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 2.4. Nebude-li úklid prováděn zhotovitelem po dobu celého kalendářního měsíce, přísluší mu poměrná část sjednané ceny odpovídající počtu dnů, v nichž úklid probíhal.
- 2.5. Sjednanou cenu je možné změnit pouze v případě, že dojde v průběhu realizace smlouvy ke změnám daňových předpisů upravujících výši DPH. Změna výše DPH není důvodem k sepsání dodatku k této smlouvě.

## **Článek 3.**

### **Doba plnění**

- 3.1. Úklidové práce bude možno realizovat ve všedních dnech v době od 07.00 hod. do 15.00 hod., ve dnech pracovního volna, klidu a státních svátků od 07.00 do 15.00 hod.
- 3.2. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud by v průběhu doby stanovené k plnění došlo k jeho faktickému znemožnění z důvodů zásahu vyšší moci nebo jiných neočekávaných okolností, které nastaly bez zavinění některé ze smluvních stran, nejsou smluvní strany v důsledku takové události v prodlení.

## **Článek 4.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1. Zhotovitel je povinen provádět úklid podle této smlouvy (resp. jejích příloh) pečlivě, řádně a včas, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví osob v předmětných prostorách za minimálního obtěžování uživatelů objektu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost nezbytnou k provádění úklidu podle této smlouvy.
- 4.2. Zhotovitel je povinen při provádění úklidu zachovávat čistotu a pořádek, dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany, hygienické předpisy a předpisy ochrany životního prostředí – zachovávat hygienickou, desinfekční a ekologickou kázeň.



4.3. Zhotovitel se zavazuje zajistit řádné shromažďování a třídění odpadu v souladu s provozními instrukcemi o nakládání s odpady, s nimiž byl prokázane seznámen. Objednatel určí v místě plnění kontejnery, do nichž bude odpad umisťován; likvidace odpadu není povinností zhotovitele.

4.4. Zhotovitel je povinen počínat si při provádění úklidu v prostorách pracoviště tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku objednatele, jeho zaměstnanců a klientů.

4.5. Zhotovitel je povinen dodržovat předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i předpisy týkající se požární ochrany a další obecně závazné předpisy svými pracovníky; veškeré škody, které vzniknou porušením těchto předpisů, jdou k tíži zhotovitele; pokud zhotovitel svojí činností vytvoří nebezpečná místa nebo situace na pracovišti, je povinen je sám zabezpečit a neprodleně o tom informovat objednatele.

4.6. Zhotovitel se zavazuje předložit na začátku plnění zakázky jmenný seznam svých pracovníků provádějících úklid pro potřeby evidence objednatele a tento seznam aktualizovat v případě změny osoby provádějící úklid na daném objektu. Pracovníci zhotovitele provádějící úklid budou vhodným způsobem (visačka, stejnokroj) označeni.

4.7. Zhotovitel se zavazuje být po celou dobu trvání smlouvy pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za škodu vzniklou třetím osobám. Zhotovitel je povinen při uzavírání této smlouvy a dále kdykoliv na výzvu objednatele existenci tohoto pojištění prokázat.

4.8. Zhotovitel je povinen zajistit provádění úklidu výlučně osobami, které hovoří a rozumí česky.

4.9. Zhotovitel je povinen při provádění úklidu přihlížet k zájmům klientů objednatele, zejména k zájmu na zachování jejich soukromí a ochraně osobních údajů. Zhotovitel v tomto ohledu odpovídá za jednání svých zaměstnanců provádějících úklid.

4.10. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se v souvislosti s plněním smluvních povinností dozví, a to i po skončení účinnosti této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti podle věty první se vztahuje také na zaměstnance zhotovitele provádějící úklid v prostorách domova seniorů. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije na případy, kdy je sdělení takových informací účelné nebo nutné k řádnému plnění smluvních povinností ze strany zhotovitele.

4.11. Zhotovitel se zavazuje provádět úklid vlastním technickým zařízením a prostředky; objednatel poskytne k jejich uskladnění, jakož i k uskladnění dalších úklidových prostředků a pomůcek zhotovitele na každém poschodí uzamykatelné skladovací prostory a v případě potřeby umožní umístění pračky zhotovitele v objektu a zajistí její připojení na inženýrské sítě. Zhotovitel bude obsah závazku plnit prostřednictvím subdodavatelů – viz čestné prohlášení o akceptaci dalších závazných podmínek výběrového řízení.

4.12. Zhotovitel se zavazuje zajistit na svůj náklad čisticí a úklidové pomůcky a prostředky nutné k řádnému úklidu, igelitové sáčky do odpadkových košů a pytle na shromažďování odpadu. Objednatel se zavazuje na svůj náklad zajistit dodávku toaletního papíru, jednorázových papírových ručníků a mýdla.

4.13. Objednatel se zavazuje zabezpečit zhotoviteli připojení ke zdroji studené a teplé vody a elektrické energie a sdělit zhotoviteli veškeré informace nutné k řádnému plnění. Objednatel se dále zavazuje, že poskytne zhotoviteli uzamykatelné šatní prostory pro úschovu osobních věcí pracovníků zhotovitele.

4.14. Objednatel se zavazuje zajistit přístup zaměstnancům zhotovitele ve stanovené době pro provádění úklidu do všech uklízených prostor specifikovaných v této smlouvě (resp. jejích přílohách).

4.15. Objednatel je povinen písemně oznámit v přiměřeném předstihu zhotoviteli provozní změny, které budou mít vliv na provádění úklidu. Zhotovitel je povinen svou činnost těmto změnám přizpůsobit tak, aby provádění úklidu v dostatečné kvalitě zajistil.

4.16. Objednatel je oprávněn z důležitých a prokazatelných důvodů požadovat výměnu pracovníků zhotovitele provádějících úklid; v takovém případě je zhotovitel povinen provést výměnu pracovníka nejpozději do sedmi dnů od doručení žádosti objednatele.

4.17. Zhotovitel bude provádět kontroly kvality úklidů. Systém bude založen na principu pravidelných (1x měsíčně) a náhodných kontrol kvality úklidů, o kterých bude veden písemný protokol obsahující zjištěné závady a nedostatky, včetně termínů jejich odstranění.

## **Článek 5.**

### **Reklamace**

5.1. Zhotovitel vede knihu reklamací, kterou uloží na místě, jenž určí objednatel. Zjistí-li objednatel nedostatky v jakosti a vlastnostech plnění, zaznamená tuto skutečnost do knihy reklamací a vyrozumí o tom neprodleně písemně zhotovitele.

5.2. Každý zaznamenaný nedostatek bude stranami projednán; datum projednání se vyznačí v knize reklamací. Bude-li záznam stranami shledán za opodstatněný, vyznačí se do knihy reklamací rovněž lhůta k odstranění nedostatku; po dobu trvání této lhůty není zhotovitel v prodlení s plněním smluvních povinností. Zhotovitel je povinen zjednat v dané lhůtě nápravu; není-li zjednaná náprava z objektivních příčin možné, poskytne zhotovitel objednateli odpovídající slevu z kupní ceny v souladu s účinnými ustanoveními NOZ.

## **Článek 6.**

### **Sankční ustanovení**

6.1. Při prodlení objednatele se zaplacením částky dle odst. 2.3, na niž byl vystaven daňový doklad (faktura), je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z fakturované částky za každý započatý den prodlení.

6.2. Zhotovitel se zavazuje při prokázaném nedodržení termínů plnění dle této smlouvy (resp. jejích příloh) zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Chce-li však objednatel právo na smluvní pokutu uplatnit, je povinen na vzniknuvší prodlení zhotovitele upozornit bez zbytečného odkladu po tom, co se o této skutečnosti dozvěděl nebo dozvědět měl a mohl.

6.3. Smluvní pokutu či úrok z prodlení dle tohoto článku uhradí strana k tomu povinná do 30 dnů od doručení výzvy k uhrazení.

6.4. Není-li dále stanoveno jinak, lze od smlouvy odstoupit z důvodů a za podmínek stanovených příslušnými ustanoveními NOZ. Od smlouvy lze odstoupit výlučně s účinky **ex nunc**, práva a povinnosti stran vzniklá před odstoupením nejsou odstoupením dotčena. Odstoupení od smlouvy je nutné učinit v písemné formě.



6.5 Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže by bylo na dodavatele vyhlášeno insolvenční řízení nebo návrh na insolvenční řízení byl zamítnut pro nedostatek majetku dodavatele nebo vůči němu bylo povoleno vyrovnání nebo zavedena nucená správa.

6.6 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel uvedl v nabídce podané v rámci zadávacího řízení předcházejícího uzavření této smlouvy informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení. V takovém případě nastávají účinky odstoupení od smlouvy desátým kalendářním dnem po doručení odstoupení zhotoviteli.

6.7. Kterákoliv ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit pro zvlášť závažné porušení smluvních povinností. Účinky odstoupení v takovém případě nastávají třicátým kalendářním dnem od doručení odstoupení druhé smluvní straně. Za zvlášť závažné porušení smluvních povinností se považují zejména:

- a) prodlení objednatele se zaplacením fakturované částky, které trvá déle než 30 dnů,
- b) porušení povinnosti mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací dle této smlouvy,
- c) nejméně pět oprávněných reklamací v průběhu jednoho kalendářního měsíce,
- d) úmyslné poškození, zničení nebo odcizení majetku objednatele nebo klientů a zaměstnanců objednatele.

## **Článek 7.**

### **Kontaktní osoby**

7.1. V celém rozsahu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy jsou k okamžiku podpisu této smlouvy oprávněni jednat:

#### **Za objednatele:**

- a) ve věcech smluvních: Mgr. Jaroslava Vítová, ředitelka  
email: [vitova@demmy.cz](mailto:vitova@demmy.cz)
- b) ve věcech technických a ve věcech kontroly úklidu: Ing. Jaroslav Látal, Dis.  
email: [latal@demmy.cz](mailto:latal@demmy.cz) ; tel.:602 173 932

#### **Za zhotovitele:**

ve věcech provozních (kontrola úklidu): Marcela Bendová – regionální manažerka IF FACILITY a.s.

tel.: 778 407 021, email: [bendova@iffacility.cz](mailto:bendova@iffacility.cz)

7.2. Osoba ve věci provozní je oprávněna jednat jménem zhotovitele a objednatele sepsat, podepsat a mimo toho také uznat či neuznat oprávněnost vytčených vad, stanovit jejich odstranitelnost či neodstranitelnost.

7.3. O všech změnách kontaktních osob a spojení, které jsou uvedeny v tomto článku, se budou smluvní strany neprodleně písemně informovat. Tyto změny nejsou důvodem k sepsání dodatku k této smlouvě.

## **Článek 8.**

### **Doba smluvního vztahu a jeho ukončení**

- 8.1. Tato smlouva se sjednává na **dobu určitou** s účinností od 1. 9. 2016 do 31. 8. 2018.
- 8.2. Tato smlouva může být kdykoliv ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu kteroukoliv smluvní stranou.
- 8.3. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Během výpovědní lhůty je zhotovitel nadále povinen řádně provádět pro objednatele plnění dle této smlouvy a objednatel je povinen za toto plnění řádně platit dohodnutou cenu podle této smlouvy.

## **Článek 9.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Změny v obsahu této smlouvy lze platně sjednat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Oboustranně odsouhlasené změny a dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 9.2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Technická specifikace  
Příloha č. 2 – Desinfekční program
- 9.3 Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jeden.
- 9.4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Objednatel je povinen zveřejnit tuto smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a to bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma smluvními stranami a nejpozději do dne 1.9.2016.
- 9.5. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné nebo se neplatným či neúčinným stane, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě vynasnaží nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 9.6. Pokud se v této smlouvě používají výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu, vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje zmíněné datum.
- 9.7. Smluvní strany se dohodly, že je vyloučeno, aby zhotovitel nebo objednatel ve smyslu ustanovení § 1751 odst. 2 NOZ odkázal jakýmkoliv způsobem na (své) obchodní podmínky; zhotovitel/objednatel není vázán žádnými obchodními podmínkami předloženými druhou smluvní stranou.
- 9.8. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky s dodatkem nebo odchylkou a považuje se za novou nabídku.

9.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy. Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známe žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit ji neúčinnou vůči nim navzájem či vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit tak její účel.

9.10. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy lze převádět na třetí osobu jen se souhlasem druhé smluvní strany.

V Neratovicích dne:

26.8.16



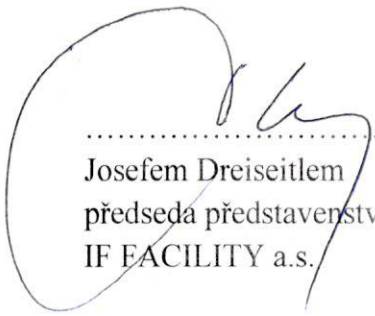
**DŮM KNĚŽNY EMILY**  
DOMOV PRO SENIORY  
IČ: 705 66 241 ①  
277 11 Neratovice, Kojetická 1414

Mgr. Jaroslav Vítová

ředitelka

V Praze, dne

26.8.2016



Josefem Dreiseitlem  
předseda představenstva  
IF FACILITY a.s.



Zuzanou Kubičkovou

člen představenstva  
IF FACILITY a.s.

**IF FACILITY a.s.**  
Antala Staška 510/38  
140 00 PRAHA 4 - Krč ①  
IČ: 27720152 DIČ: CZ27720152