

## **Smlouva o poskytování úklidových služeb č. 6621174037**

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvními stranami:

- 1. Statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
podpisem smlouvy je usnesením Rady města Brna přijatým na schůzi č. R8/176  
dne 13.10.2021 pověřen a k jednání ve věcech smluvních je oprávněn:  
Bc. Petr Gabriel, vedoucí OSM MMB  
Adresa pro doručování: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku,  
Husova 3, 601 67 Brno  
(dále jen jako „objednatel“ na straně jedné)
- 2. Silvermen s.r.o.**  
se sídlem Bašty 415/6, Brno-město, 602 00 Brno  
zastoupená jednatelem Ondřejem Šibřinou a Michalem Březíkem  
IČO: 07119623  
DIČ: CZ07119623  
k podpisu smlouvy a k jednání ve věcech smluvních jsou oprávněni společně:  
Ondřej Šibřina a Michal Březík, jednatele  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 106288  
(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je zadání podmínek k provedení průzkumu trhu na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby s názvem „**Provádění pravidelného úklidu společných prostor v objektech Cejl 75,77 a Vondrákova 7,9**“. Zhotovitel se zavazuje dodržovat podmínky stanovené v této smlouvě, jakožto i podmínky vyplývající z výše uvedené veřejné zakázky.

### **II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele řádně a včas níže uvedené dílo, resp. poskytnout specifikované služby a závazek objednatele zaplatit za provedení těchto služeb sjednanou úplatou (cenu). Služby budou prováděny pravidelně dle stanoveného rozsahu.
2. Službou se dle této smlouvy rozumí provádění pravidelného úklidu společných prostor bytových domů Cejl 75,77 a Vondrákova 7,9 v Brně.

### **III. Blíže vymezení předmětu díla**

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy provádět pro objednatel pravidelný úklid v následujících objektech:
  - Cejl č. p. 531 /č. o. 75 v Brně,
  - Cejl č. p. 532 /č. o. 77 v Brně,
  - Vondrákova č. p. 620/č. o. 7 v Brně,
  - Vondrákova č. p. 760/č. o. 9 v Brně.
2. Zhotovitel se zavazuje, že
  - práce prováděné 1 x týdně provede pravidelně ve stejný pracovní den,
  - práce prováděné 1 x měsíčně provede vždy nejpozději poslední den daného měsíce,
  - práce prováděné 2 x ročně provede vždy nejpozději poslední den daného pololetí,
  - práce prováděné 4 x ročně provede vždy nejpozději poslední den daného čtvrtletí,
  - práce prováděné 1 x ročně provede vždy nejpozději k 10. 12. daného roku.
3. Blíže vymezení prostor a ploch určených k úklidu a rozpis úklidu je vymezen v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

### **IV. Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel se zavazuje provést služby sjednané touto smlouvou odborně, řádně a včas, a to na svůj náklad a nebezpečí. Za tímto účelem se zhotovitel zavazuje zajistit kompletní organizační zajištění provedení sjednaných služeb, a to zejména zajistit veškeré úklidové a čisticí prostředky a další nezbytné materiály a vybavení nutné k řádnému provedení služeb.
2. Zhotovitel se dále zavazuje provádět úklidové práce samostatně, s odbornou péčí, a to způsobem a technologickými postupy zajišťujícími dodržení kvality úklidových prací stanovené v obecně závazných právních předpisech, vnitřních předpisů objednatele anebo technických normách a není-li jich, v kvalitě potřebné k řádnému výkonu činností vykonávaných v uklízených prostorách. Zhotovitel je při plnění této smlouvy vázán odůvodněnými pokyny objednatele. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost těchto pokynů.
3. Zhotovitel se zavazuje služby provést dle této smlouvy, dále se zavazuje dodržovat četnost prací a neprodleně odstranit zjištěné nedostatky.
4. Zhotovitel se zavazuje sjednané služby provést prostřednictvím dostatečného počtu osob tak, aby byl řádně plněn sjednaný rozsah prací. Zhotovitel je povinen každého ze svých výkonných pracovníků zaškolit, řádně poučit o náplni a rozsahu práce na jednotlivých pracovištích, o podmínkách BOZP a předpisech vztahujících se k plnění této smlouvy. Při provádění pravidelného úklidu musí být každý z výkonných pracovníků zhotovitele schopen provést práce specifikované touto smlouvou, aniž by očekával od pracovníků objednatele, že budou jeho práci řídit.
5. Zhotovitel se zavazuje vybavit své pracovníky, kteří vykonávají předmět díla dle této smlouvy vhodným pracovním oděvem, ochrannými, čisticími, úklidovými a dezinfekčními prostředky. Tyto

prostředky je zhotovitel a jeho výkonní pracovníci povinen uskladňovat pouze na místech k tomu určených.

6. Zhotovitel je povinen proškolit své zaměstnance o nedotknutelnosti věcí objednatele a třetích osob. Zhotovitel odpovídá za to, že jakékoli věci objednatele nebudou zhotovitelem ani jeho pracovníky odcizeny, zničeny nebo zneužity. Zhotovitel ani jeho výkonní pracovníci nesmí prohlížet písemné doklady, které jsou uloženy v uklízených prostorách, nesmí si činit opisy ani výpisy z těchto listin. Zhotovitel se zavazuje zajistit v pracovních smlouvách svých zaměstnanců, kteří vykonávají předmět díla dle této smlouvy, či jiných obdobných smlouvách uzavřených s třetími osobami použitými pro plnění závazku zhotovitele, podepsání zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti o skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s plněním předmětu smlouvy.
7. Zhotovitel odpovídá za škody při plnění této smlouvy, a to i za škody způsobené jeho zaměstnanci či třetími osobami, jež plní předmět této smlouvy. Pro tento případ se zavazuje mít po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy uzavřené pojištění pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě minimálně s pojistným limitem 500.000,- Kč. Objednatel má právo na kontrolu platnosti pojistné smlouvy. Výše případně vzniklé škody bude objednatelem vyčíslena a předložena zhotoviteli do třiceti dnů ode dne jejího zjištění. Možnost poskytnutí náhrady cestou pojistného plnění z příslušné pojistky zhotovitele tím není dotčena.
8. Zhotovitel je povinen postupovat při výkonu úklidových prací způsobem ekologicky šetrným a neohrožovat bezpečnost a zdraví osob, je povinen provést nutná opatření proti vzniku požáru, havárie elektřiny, případně vodovodního řádu, a zabezpečit veškeré své činnosti tak, aby byly vždy dodržovány předpisy BOZP, hygieny práce, protipožární ochrany a ochrany životního prostředí. Zhotovitel je povinen veškerý odpad nacházející se v prostorách, v nichž provádí úklid, sbírat, třídít a ukládat na místech k tomu určených objednatelem a způsobem stanoveným obecně závaznými předpisy.
9. Zhotovitel je povinen při plnění povinností dle této smlouvy nepřiměřeně nenarušovat provoz a výkon činností objednatele a dalších osob nacházejících se v uklízeném objektu, a to zejm. hlukem, zápachem, vibracemi, odpadem či chybou organizací práce. Dále se zhotovitel zavazuje zdržet všeho, čímž by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čímž by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
10. Zhotovitel, zaměstnanci zhotovitele a třetí osoby, prostřednictvím kterých zhotovitel plní předmět této smlouvy, se zavazuje dodržovat bezpečnostní opatření v místech plnění smlouvy, a to zejména:
  - zákaz kouření ve všech objektech,
  - zákaz požívání alkoholických nápojů či omamných látek v objektech,
  - zachovávání mlčenlivosti o všech skutečnostech o objednateli, jeho zaměstnancích, klientech, které se dozví při provádění úklidu, dodržování zvláštních bezpečnostních opatření, se kterými byl zhotovitel seznámen ze strany objednatele před podpisem této smlouvy.
11. Zhotovitel se zavazuje objednateli bezodkladně hlásit poruchy na technickém vybavení a zařízení budov.
12. Zhotovitel se zavazuje zacházet s poskytnutou vodou a elektrickou energií hospodárně.

13. Neprovedení pravidelných prací z důvodu omezení provozu objednatele, dočasného vyloučení prostor z provozu nebo oprav a rekonstrukčních prací nebudou zhotovitelem objednateli fakturovány. O vzniku uvedených skutečností má zhotovitel právo být informován objednatelem v přiměřeném časovém předstihu.
14. Zhotovitel má právo na úplnou a včasnou odměnu za řádné vykonání sjednaných služeb. V případě, že objednatel shledá nedostatky v plnění této smlouvy, zavazuje se tyto nedostatky zhotoviteli bezodkladně sdělit způsobem níže uvedeným. Pro případ zjištění nedostatků je zhotovitel povinen tyto bezodkladně odstranit a zaplatit sjednanou smluvní pokutu.
15. Zhotovitel se dále zavazuje plnit i jiné zde výslovně neuvedené povinnosti, pokud jejich potřeba vyplývá z platných právních předpisů, a to zejm. odvést daň řádně zaplacenou objednatelem.
16. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění dle této smlouvy v souladu s technickými podmínkami, a to v souladu s technickou normou ČSN EN 13549 Úklidové služby - Základní požadavky a doporučení pro systémy posuzování jakosti.

## **V. Práva a povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli úhradu za provedení sjednaných služeb, a to dle podmínek stanovených v této smlouvě.
2. Objednatel se zavazuje seznámit zhotovitele s technickými a stavebními dispozicemi jednotlivých pracovišť a s požadavky na dodržování zvláštních organizačních pokynů.
3. Objednatel je dle svých provozních potřeb oprávněn zhotoviteli jednostranně omezit rozsah prostor, ve kterých dochází k poskytování úklidových služeb. Omezení rozsahu uklízených prostor je objednatel povinen učinit písemně se specifikací učiněného omezení. Objednatel je povinen v přiměřeném předstihu oznámit zhotoviteli provozní změny mající vliv na provádění úklidových služeb a na rozsah fakturace za příslušné období.
4. Objednatel se zavazuje zhotoviteli umožnit provádění sjednaných služeb. Objednatel dále umožní zhotoviteli bezplatný odběr vody a elektrické energie.
5. Objednatel je oprávněn pravidelně a namátkově kontrolovat zhotovitele při plnění povinností dle této smlouvy a v případě, že nejsou prováděny řádně a včas, požadovat bezodkladné odstranění zjištěných nedostatků. Na zjištěné nedostatky je objednatel oprávněn upozornit osobu provádějící úklid, případně tyto sdělit zhotoviteli způsobem stanoveným v článku X. této smlouvy.

## **VI. Termín a místo plnění**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinností dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

3. Místem plnění této smlouvy jsou objekty, které jsou blíže specifikované v čl. III. této smlouvy.

## VII. Cena služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli za řádné provedení pravidelného úklidu společných prostor specifikovaného v této smlouvě cenu ve výši **88.980,- Kč bez DPH za rok**. Cena za služby bude fakturována podle skutečně provedených prací. Rozpis cen za jednotlivé měsíce je uveden v cenové nabídce (příloha č. 2 této smlouvy).
2. Cena služeb uvedená v článku VII., v odstavci 1 této smlouvy je cenou konečnou a zahrnuje veškeré výdaje zhotovitele nutné k vynaložení řádného splnění služby.
3. Cena za provedení služeb nezahrnuje hodnotu DPH, která bude uvedena na faktuře zvlášť, podle platných obecně závazných daňových předpisů, ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Podmínky, při jejichž splnění je možno změnit ceny uvedené v článku VII. této smlouvy:
  - V případě změny sazeb příslušné daně z přidané hodnoty.
  - V případě změny vlastníka objektu uvedeného v článku III. této smlouvy, popř. při svěřeni objektu příslušné městské části, se zhotovitel zavazuje uzavřít s objednatelem dodatek, na jehož základě se sníží rozsah předmětu smlouvy uvedený v článku III. této smlouvy vč. ceny za její plnění uvedené v článku VII. této smlouvy.
  - V případě zřejmého věcného rozšíření předmětu veřejné zakázky oproti zadávací dokumentaci, avšak pouze postupem podle platné právní úpravy zadávání veřejných zakázek. O těchto změnách cen jsou strany povinny uzavřít dodatek k této smlouvě.

## VIII. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Cena za skutečně provedené služby bude hrazena objednatelem na základě daňových dokladů (dále jen „faktura“) vystavených zhotovitelem. Zhotovitel je oprávněn účtovat pravidelný úklid pouze těch prací, které byly v daném období skutečně provedeny a objednatelem potvrzeny. Potvrzení převzetí provedených úklidových prací za uplynulý kalendářní měsíc provede odpovědný zástupce objednatele na zhotovitelem zpracovaném výkazu o provedení pravidelného úklidu v jednotlivých objektech objednatele. Potvrzený výkaz bude přílohou faktury. K převzetí provedených prací a potvrzení výkazů jsou oprávněni pověřeni zaměstnanci objednatele. Zhotovitel nemá nárok na úhradu ceny za pravidelný úklid těch prací, které z jakéhokoli důvodu neprováděl.
3. Zhotovitel se zavazuje faktury vystavit pravidelně jednou měsíčně a objednateli doručit bezprostředně, nejpozději ve lhůtě do 14 dní po skončení každého kalendářního měsíce, a to na adresu Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno.
4. Lhůta splatnosti faktur bude stanovena na minimálně 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury zhotovitelem.

5. Faktury vystavené zhotovitelem musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Přílohou faktur bude seznam skutečně provedených prací s uvedením, kdy tyto práce byly provedeny, přičemž pro každý objekt bude vytvořena samostatná příloha s uvedením celkové ceny provedených prací.
7. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat všechny náležitosti nebo přílohy, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli k doplnění či přepracování. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného daňového dokladu objednateli.
8. Závazek objednatele uhradit cenu za služby sjednané touto smlouvou je splněn v den, kdy je fakturovaná částka odepsána z účtu objednatele.

### **IX. Ukončení smluvního vztahu**

1. Každá smluvní strana je oprávněna vypovědět smlouvu písemně bez uvedení důvodu. Výpověď bude zaslána druhé straně formou doporučeného dopisu na adresu Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno u objednatele, u zhotovitele na adresu uvedenou v záhlaví. Výpověď lze objednateli i zhotoviteli zaslat rovněž prostřednictvím datové schránky. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. V případě, že zhotovitel opakovaně provádí úklid společných prostor vadně, neodborně, popř. neprovádí úklid v dohodnutých termínech nebo vůbec, a objednatel na tuto skutečnost zhotovitele již alespoň 2x upozornil, je objednatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Platnost i účinnost smlouvy skončí v takovém případě okamžikem doručení výpovědi dle tohoto článku smlouvy zhotoviteli.

### **X. Vady díla, smluvní pokuty**

1. Zhotovitel odpovídá za bezchybné odborné provedení plnění předmětu této smlouvy. Pokud plnění zhotovitele neodpovídá účelu nebo předmětu této smlouvy, popřípadě předpokládanému výsledku, má vady. Zhotovitel odpovídá objednateli za vady a zavazuje se, že je neprodleně odstraní, a to i v případě, že na ně nebyl objednatelem výslovně upozorněn a zjistil je vlastní kontrolní činností.
2. Reklamace vad a nedostatků plnění ze strany zhotovitele je objednatel povinen uplatnit neprodleně oznámením zhotoviteli, nejpozději do konce následujícího pracovního dne po zjištění vady či nedostatku, a to ústně osobě provádějící úklid, případně písemnou formou v knize reklamací/kontrol, e-mailem, nebo telefonicky. Reklamované vady a ostatní vady a nedostatky plnění je zhotovitel povinen na vlastní náklady odstranit neprodleně, a to:
  - závažné vady nejpozději do 1 hodiny od oznámení,

- ostatní vady a nedostatky do 5 hodin od oznámení.

V opačném případě je objednatel oprávněn zajistit odstranění vad a nedostatků plnění u třetí osoby na náklady zhotovitele a je oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. X. této smlouvy; právo objednatele na náhradu škody tím není dotčeno.

3. Zhotovitel je povinen vést po celou dobu účinnosti této smlouvy knihu reklamací/kontrol. Tato kniha bude uložena u objednatele na místě přístupném pro obě smluvní strany.
4. V případě, že zhotovitel neprovede sjednaný úklid nebo jeho část ve sjednaných lhůtách, nebudou mu neprovedené práce uhrazeny. Vadné plnění není zhotovitel oprávněn objednateli účtovat a objednatel není povinen je zhotoviteli uhradit. Zjistí-li objednatel, že v předložené faktuře jsou uplatněna i vadná plnění a činnost spočívající v odstranění vad, je oprávněn takovou fakturu zhotoviteli vrátit, aniž by se tím dostal do prodlení s úhradou ceny.
5. Smluvní strany se dohodly na povinnosti zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení povinností stanovených v čl. III. této smlouvy ve výši 1.000,- Kč. Smluvní strany se dále dohodly na povinnosti zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu za každé jednotlivé opakované porušení povinností stanovených v článku č. III této smlouvy, ve výši 2.000,- Kč.
6. Smluvní strany se dále dohodly na povinnosti zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu za každé jednotlivé opakované porušení povinností stanovených touto smlouvou, s výjimkou povinností stanovených v článku č. III této smlouvy, ve výši 5.000,- Kč. Objednatel je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty již při druhém porušení povinností mu stanovených, na jejichž nedodržení byl upozorněn objednatelem.
7. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne odeslání výzvy k jejímu zaplacení prostřednictvím doporučeného dopisu nebo datové schránky. V této výzvě necht' je určen způsob platby. Písemnou výzvu k zaplacení výše uvedené smluvní pokuty je objednatel oprávněn zaslat zhotoviteli ihned poté, co se objednatel o porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy dozví.
8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu újmy.

## **XI. Ustanovení společná a závěrečná**

1. Tato smlouva, jakož i právní vztahy z této smlouvy vzniklé nebo v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalšími zákony a jinými právními předpisy, jejichž ustanovení se vztahují k této smlouvě.
2. Pokud by se některé z ustanovení této smlouvy stalo podle platného práva v jakémkoli ohledu neplatným, neúčinným nebo protiprávním, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost, účinnost nebo právní bezvadnost ostatních ustanovení této smlouvy. Jakákoli vada této smlouvy, která by měla původ v takové neplatnosti nebo neúčinnosti, bude dodatečně zhojena dohodou účastníků přijetím ustanovení nového a platného, které bude respektovat ujednání a zájem smluvních stran.
3. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze v písemné formě.

4. Všechny záležitosti a spory vyplývající z této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit především smírnou cestou a dohodou ve snaze odstranit nedostatky, které brání plnění smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně poskytovat součinnosti při plnění této smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují, že během plnění této smlouvy i po jejím ukončení budou zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy. Veškeré informace, včetně listin a ostatní dokumentace, týkající se smluvního vztahu jsou považovány oběma smluvními stranami za důvěrné.
7. Smlouva je sepsána v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží objednatel a dva obdrží zhotovitel.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
9. Účastníci shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu porozuměli a tato byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.
10. Zhotovitel prohlašuje, že obsah této smlouvy a skutečnosti v ní uvedené nejsou obchodním tajemstvím zhotovitele ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění objednatel.
12. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
13. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/176 konané dne 13.10.2021

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 – Specifikace ploch a rozpis úklidu

Příloha č. 2 – Cenová nabídka – rozpis cen

V Brně dne 29.10.2021

V Brně dne 25.10.2021

.....  
Statutární město Brno  
Bc. Petr Gabriel  
vedoucí OSM MMB  
objednatel

.....  
Silvermen s.r.o.  
Ondřej Šibřina  
Michal Březík  
jednatelé  
zhotovitel