

**S M L O U V A O D Í L O č. 1544-2021-523206**  
**o poskytování úklidových služeb**

**uzavřena**

podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „NOZ“),  
(dále jen „smlouva“)

**mezi smluvními stranami**

**Objednatel:** **Česká republika - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Znojmo**  
Sídlo: nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo  
jednající prostřednictvím: RNDr. Dagmar Benešové, vedoucí pobočky Znojmo  
tel: +420 702 167 665  
e-mail: znojmo.pk@spucr.cz  
ID DS: z49per3

v technických záležitostech oprávněna jednat: RNDr. Dagmar Benešová, vedoucí pobočky  
tel: +420 702 167 665  
e-mail: znojmo.pk@spucr.cz  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 3723001 / 0710  
IČO: 013 12 774  
DIČ: CZ01312774, není plátce DPH

**Zhotovitel:** **SaJ a.s.**  
Sídlo: Novodvorská 1062/12, Lhotka, 142 00 Praha 4  
jednající prostřednictvím: Věry Jiroutové, člena představenstva  
tel: xxxxxxxxxxxxxx  
e-mail: xxxxxxxxxxxxxx  
ID DS: xxxxxxxxxxxxxx  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 19 - 9325320257 / 0100  
IČO: 256 43 169  
DIČ: CZ25643169

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5187.

**Čl. I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele zajišťovat za úplatu pro objednatele komplexní úklidové a dezinfekční služby v rozsahu a četnosti, jež jsou specifikovány v příloze č. 1 - Specifikace smluvních prací a služeb, která tvoří její nedílnou součást.
2. Pro účely smlouvy se poskytováním služeb rozumí provádění veškerých úklidových prací souvisejících s udržováním prostor objednatele.
3. Poskytované služby budou prováděny na pracovišti objednatele: náměstí Armády 1213/8, 669 02 Znojmo, v prostorách specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy.

4. Úklidové práce budou prováděny mimo úřední dny, tzn. úterý, čtvrtek a pátek nejpozději do 14:00 hod. a v úřední dny, v pondělí a ve středu nejpozději do 17:00 hod.

## **Čl. II.**

### **Základní smluvní závazky**

1. Zhotovitel se zavazuje provádět, popř. zajistit provedení služeb, které jsou předmětem této smlouvy, na vlastní náklady a vlastní nebezpečí. Pokud zhotovitel pověří provedením sjednaných služeb nebo jejich částí jinou osobu, má zhotovitel odpovědnost, jako by službu prováděl sám.
2. Zhotovitel odpovídá objednateli za:
  - a) kvalitu, všeobecnou a odbornou správnost poskytovaných služeb, za dodržování právních předpisů a norem při používání čistících, dezinfekčních, mycích a technických prostředků i dalšího materiálu a věcí používaných při poskytování sjednaných služeb,
  - b) údržbu prostor pro úschovu úklidového materiálu, které předá ke dni ukončení této smlouvy vyklizené a uvedené do původního stavu, pokud se s objednatelem nedohodne jinak,
  - c) dodržování vnitřních pokynů a směrnic objednatele stanovující provozně technické a bezpečnostní podmínky pohybu zaměstnanců a pracovníků v prostorách a zařízeních, které jsou předmětem plnění této smlouvy za předpokladu, že objednatel s těmito vnitřními pokyny a směrnicemi pracovníky zhotovitele v plném rozsahu prokazatelně seznámí,
  - d) odevzdání všech zjevně ztracených věcí nalezených pracovníky zhotovitele na místech výkonu sjednaných služeb pověřeným pracovníkům objednatele.
3. Objednatel se zavazuje umožnit zaměstnancům zhotovitele řádné plnění jejich pracovních povinností a zejména pak:
  - a) poskytnout zhotoviteli před zahájením služeb potřebné informace, plány, náčrty aj. technickou dokumentaci k uklízeným objektům, případně klíče potřebné pro výkon sjednaných služeb,
  - b) v případě, že v objektu objednatele jsou nainstalovány atypické materiály, kterých se dotýká přímo předmět smlouvy, vyžadující zvláštní postup, předá Zhotoviteli potřebný návod, umožňující správné poskytování služeb,
  - c) poskytnout zhotoviteli v nezbytném rozsahu vodu a elektrickou energii pro provádění sjednaných služeb,
  - d) umožnit přístup do uklízených prostor, přístup k místům vypouštění odpadních vod do kanalizace, k odběru vody, elektrické energie a místům určeným k dočasnému uložení shromážděných odpadů,
  - e) poskytnout bezplatně nezbytné prostory pro úschovu úklidového materiálu s možností zabezpečení, které pro tento účel předá k termínu zahájení poskytování služeb,
  - f) oznámit v předstihu zhotoviteli provozní změny, které mají vliv na provádění sjednaných služeb a tím i na hodnotu fakturace za příslušné období.
4. Bezpečnost a ochrana zdraví
  - a) Objednatel a zhotovitel se budou vzájemně informovat o rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) ve smyslu § 101 zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů,
  - b) Objednatel bude koordinovat ve spolupráci se zhotovitelem opatření k zajištění bezpečného, nezávadného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí v místech provádění služeb,
  - c) Objednatel poskytne zhotoviteli kompletní a aktuální materiály pro proškolení pracovníků provádějících služeb z protipožárních a bezpečnostních směrnic platných pro zařízení objednatele a zhotovitel prokazatelně své zaměstnance proškolí z předpisů BOZP.

5. Ochrana životního prostředí

- a) Zhotovitel se zavazuje při poskytování služeb důsledně dodržovat povinnosti stanovené platnou legislativou v oblasti ochrany životního prostředí a interními předpisy objednatele v této oblasti. Pokud zhotovitel poruší svůj závazek sjednaný v první větě, odpovídá objednateli za škody, které mu v souvislosti s porušením závazku vznikly,
  - b) Zhotovitel se zavazuje při provádění služeb nakládat s odpady v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem o odpadech a shromažďovat odpady dle požadavků a na místo určené objednatelem. Objednatel je původcem tohoto odpadu a zajistí jeho likvidaci.
6. Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli sjednanou smluvní cenu za řádně poskytnuté služby.

**Čl. III.**

**Účinnost, ukončení a zánik smlouvy**

1. Smlouva je uzavírána na dobu určitou, s účinností od 1. 12. 2021 do 30. 11. 2024.
2. Smlouvu je možné vypovědět písemně každou ze smluvních stran bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, jejíž běh počne prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit při opakovaném hrubém porušení povinností zhotovitele minimálně ve třech jednotlivých a vzájemně nesouvisejících případech. Zhotovitel musí být na neplnění konkrétních povinností vždy písemně upozorněn.

**Čl. IV.**

**Odměna za poskytování služeb**

1. Měsíční cena za pravidelné poskytování úklidových služeb v objektu objednatele specifikovaných v čl. I. této smlouvy je stanovena jako nejvýše přípustná a činí **8 126,- Kč bez DPH**.
2. K fakturované ceně bude účtována DPH v sazbách platných v den uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Cena za služby zahrnuje veškeré náklady - personální, materiálně technické, ostatní režijní náklady a přiměřený zisk zhotovitele a je konečná.
4. Cena nezahrnuje standardní sanitární potřeby, jako jsou zejména toaletní papíry, mýdla, ručníky, mikrotenové a hygienické sáčky, které, pokud se tak smluvní strany dohodnou, budou objednateli přefakturovány zvlášť podle skutečné potřeby.
5. Poskytnutí dalších činností, služeb, neuvedených v příloze č. 1, se bude řídit zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, případně vnitřními předpisy objednatele.

## **Čl. V.**

### **Platební podmínky**

1. Odměna je hrazena měsíčně zpětně na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem a odsouhlaseným pověřeným pracovníkem objednatele. Zhotovitel nebude poskytovat žádné zálohy.
2. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít požadované náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od data opětovného doručení opraveného daňového dokladu. Fakturační adresa je: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, faktura bude doručena na Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočku Znojmo, náměstí Armády 8, 669 02 Znojmo.
3. Splatnost daňového dokladu za příslušný měsíc je 30 dnů od data doručení objednateli.
4. Objednatel hradí cenu pouze v rozsahu skutečně provedeného plnění předmětu smlouvy.
5. Zhotovitel tímto bere na vědomí, že objednatel je organizační složkou státu a jeho stav účtu závisí na převodu finančních prostředků ze státního rozpočtu. Zhotovitel souhlasí s tím, že v případě nedostatku finančních prostředků na účtu zhotovitele, dojde k zaplacení faktury po obdržení potřebných finančních prostředků a že časová prodleva z těchto důvodů nebude započítána do doby splatnosti uvedené na faktuře a nelze z těchto důvodů vůči objednateli uplatňovat žádné sankce. Objednatel se zavazuje, že v případě, že tato skutečnost nastane, oznámí ji neprodleně a to písemně zhotoviteli nejpozději do 5 pracovních dní před původním termínem splatnosti faktury.

## **Čl. VI.**

### **Reklamacce, odpovědnost za vady a sankce**

1. V případě, že zhotovitel neprovede řádně službu nebo její část dle této smlouvy, je objednatel oprávněn vadnou službu nebo její část u zhotovitele reklamovat. Reklamacce musí být konkrétní a uplatněná bez zbytečného odkladu u odpovědného zástupce zhotovitele telefonicky a následně dokumentovaným způsobem (písemně např. v knize úklidu, e-mailem, faxem) nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne sjednaného jako termín poskytnutí reklamované služby. Pokud reklamacce objednatele nebude tímto způsobem nebo vůbec u zhotovitele uplatněna, sjednávají smluvní strany pravidlo, že poskytnutá služby byla prosta vad. Příjem reklamacce je zhotovitel povinen průkazným způsobem potvrdit.
2. Reklamované vady a nedostatky služby podle odst. 1 odstraní zhotovitel na vlastní náklady bezprostředně poté, co se s reklamací seznámil nebo v dohodnutém termínu. Pokud oprava není možná, je objednatel oprávněn snížit o hodnotu reklamované služby měsíční cenu služby, a to ve výši, která odpovídá konkrétnímu rozsahu reklamovaných vad a nedostatků.
3. V případě, že nevhodné pokyny objednatele nebo nepřipravenost uklízených prostor překážejí řádnému provádění služby, je zhotovitel oprávněn přerušit v nezbytném rozsahu provádění služby do doby odstranění takových překážek na straně objednatele.
4. Zhotovitel odpovídá za škody, které způsobí jeho zaměstnanci při poskytování služby na majetku objednatele.
5. Takto vzniklou škodu je zhotovitel povinen neprodleně, nejpozději následující den po vzniku nebo zjištění škody, oznámit objednateli. Smluvní strany se následně dohodnou na způsobu nápravy, a to buď uvedením v předešlý stav, nebo uhrazením vzniklé škody v penězích.

6. Zhotovitel se odpovědnosti zprostí částečně, prokáže-li, že objednatel je za vzniklou škodu spoluodpovědný, a zcela, prokáže-li, že objednatel nese za škodu plnou odpovědnost. Taktéž se zhotovitel zprostí plnění, pokud bylo objednateli poskytnuto odškodnění jiným subjektem.
7. Za porušení povinnosti nahlášení vzniku škody dle odst. 5 tohoto článku smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
8. V každém jednotlivém případě prodlení s odstraněním vad a nedodělků reklamovaných objednatelem je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení.
9. Za porušení povinnosti mlčenlivosti specifikované v článku VII. této smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
10. Smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů po doručení vyúčtování smluvní pokuty zhotoviteli. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty podle tohoto odstavce může objednatel započítat i na nedoplatek ceny díla.
11. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, které jsou touto smluvní pokutou zajištěny. Případně vzniklou škodu se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli v plné výši vzniklé škody.

## **Čl. VII.**

### **Povinnost mlčenlivosti a ochrana informací**

1. Zhotovitel se zavazuje během plnění této smlouvy i po ukončení její účinnosti zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozví od objednatele v souvislosti s jejím plněním, a to zejména ohledně veškerých informací, dokumentů nebo materiálů dodaných objednatelem nebo od objednatele přijatých v jakékoli formě, především ohledně obchodního tajemství ve smyslu § 504 NOZ a důvěrných informací ve smyslu § 1730 NOZ (dále jen „důvěrné informace“). Tím není dotčena možnost zhotovitele uvádět činnost podle této smlouvy jako svou referenci ve svých nabídkách v zákonem stanoveném rozsahu, popřípadě rozsahu stanoveném zadavatelem či organizátorem konkrétního výběrového nebo zadávacího řízení.
2. Zhotovitel se zavazuje věnovat důvěrným informacím stejnou ochranu, péči a pozornost, jakou věnuje svým vlastním důvěrným informacím a zavazuje se, že bez výslovného písemného souhlasu objednatele zejména Důvěrné informace nesdělí, neposkytne nebo neumožní získat důvěrné informace žádné třetí osobě ani subjektu.
3. Zhotovitel se zavazuje, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověření zaměstnanci do styku s osobními nebo citlivými údaji ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož aby i jinak neporušil tento zákon. Zhotovitel nese plnou odpovědnost a právní důsledky za případné porušení zákona z jeho strany.
4. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli či třetí straně, kterou porušením povinností mlčenlivosti nebo jiné své povinnosti v tomto článku uvedené poškodí, veškeré škody tímto porušením způsobené. Povinnosti Zhotovitele vyplývající z ustanovení příslušných právních předpisů o ochraně utajovaných informací nejsou ustanoveními tohoto článku dotčeny.

## Čl. VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Obě strany se zavazují v průběhu smluvního vztahu spolupracovat při realizaci předmětu smlouvy a k tomuto účelu určí osoby odpovědné za řešení a vyřizování běžných provozních záležitostí, vyplývajících ze vzájemné součinnosti.
2. Smluvní strany si navzájem sdělí bezodkladné změny, které se týkají některého ze základních identifikačních údajů a údaje o vstupu do likvidace, insolvence, zániku a právním nástupnictví.
3. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci závazků vyplývajících z této smlouvy, se řídí právním řádem České republiky. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními NOZ a dalšími souvisejícími předpisy.
4. Případné spory obou stran se řeší přednostně dohodou.
5. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, oboustranně schválenými, vzestupně číslovanými dodatky, které se stanou její nedílnou součástí.
6. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit v souladu s ustanoveními 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 („ZRS“), tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv objednatel.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 ZRS. Bude-li dán zákonný důvod pro neuveřejnění této Smlouvy ani jejích dodatků, stává se Smlouva účinnou jejím vstupem v platnost.
8. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace smluvních prací a služeb

Příloha č. 2 – Specifikace prostorů určených k úklidu

Ve Znojmě dne 29. 11. 2021

V Praze dne 24. 11. 2021

Za objednatele

Za zhotovitele

.....  
RNDr. Dagmar Benešová  
vedoucí pobočky Znojmo

.....  
Viera Jiroutová  
člen představenstva

Dokument vyhotovil a za správnost odpovídá: JUDr. Vladimír Ondroušek

## Příloha č. 1 smlouvy o dílo- Specifikace smluvních prací a služeb

### **1. Chodby**

#### a) denně

- Vytírání podlah na mokro
- Vyprázdnění odpadkových košů (výměna hyg. sáčků) a přesun odpadu na určené místo
- Vyčištění skel v prosklených dveřích
- Odstranění prachu z nábytku do výše 1,7 m

#### b) 1x týdně

- Mytí košů
- Otírání prachu z parapetů
- Odstranění prachu z hydrantů, hasících přístrojů apod.

#### c) 1x měsíčně

- Omytí celých dveří, zárubní, vyleštění skel
- Otírání či odsátí prachu z otopných těles
- Odstranění prachu na zařízeních nad 1,7 m výšky

### **2. Kanceláře**

#### a) denně

- Vytírání podlahy na mokro
- Vysátí celé plochy koberce
- Vyprázdnění odpadkových košů (výměna hyg. sáčků) a přesun odpadu na určené místo
- Otírání přístupných pracovních psacích stolů, skříněk
- Odstranění prachu z nábytku do výše 1,7 m

#### b) 1x týdně

- Odstranění skvrn ze dveří
- Otírání prachu z parapetů

#### c) 1x měsíčně

- Omytí celých dveří, zárubní, vyleštění skel, skleněných ploch
- Omytí křížů kolečkových židlí
- Otírání či odsátí prachu z otopných těles
- Odstranění prachu nad 1,7 m výšky

### **3. Sociální zařízení**

#### a) denně

- Vytírání podlahy na mokro
- Omytí všech předmětů + dezinfekce (mís, pisoárů, umyvadel, apod.)
- Vyčištění skel, zrcadel, dveří
- Doplnění hygienického zařízení (dle zásob objednatele)
- Vyprázdnění odpadkových košů (výměna hyg. sáčků) a přesun odpadu na určené místo

#### b) 1x týdně

- Odstranění nečistot z obkladů či omyv. soklu
- Mytí košů
- Otírání prachu z parapetů
- Odstranění prachu z nábytku do výše 1,7 m

#### c) 1x měsíčně

- Stírání omyvatelných ploch dezinfekčním roztokem
- Otírání či odsátí prachu z otopných těles
- Odstranění prachu nad 1,7 m výšky

#### **4. Kuchyňky**

##### a) denně

- Vytírání podlah na mokro
- Vyprázdnění odpadkových košů (výměna hyg. sáčků) či popelníků a přesun odpadu na určené místo
- Vyčištění dveří
- Mytí přístupných pracovních ploch
- Vyleštění baterií, omytí dřezu a odkapávací plochy

##### b) 1x týdně

- Mytí košů
- Otírání prachu z parapetů
- Odstranění nečistot z obkladů či omyvatelných soklů
- Odstranění prachu z nábytku do 1,7 m

##### c) 1x měsíčně

- Omytí celých dveří, zárubní, vyleštění skel
- Otírání či odsátí prachu z otopných těles
- Odstranění prachu z nábytku nad 1,7 m výšky
- Stírání omyvatelných ploch dezinfekčním roztokem

#### **5. Přísálí k zasedačce, malá zasedačka**

##### a) 1x týdně

- Vyprázdnění odpadkových košů (výměna hyg. sáčků) a přesun odpadu na určené místo
- Vyčištění skel v prosklených dveřích
- Odstranění prachu z nábytku do výše 1,7 m
- Otírání prachu z parapetů
- Vysátí celé plochy koberce
- Mytí přístupných pracovních ploch

#### **6. Archívy, sklady, garáž**

##### a) 1x měsíčně

- Vytírání podlah na mokro, příp. zametení podlah

#### **7. Úřední deska**

##### a) 1x měsíčně

- umytí skel na úřední desce (120 x 400 cm)

## Specifikace prostorů určených k úklidu

### SPÚ KPÚ pro Jmk, pobočka Znojmo

místnost	užívaná plocha, uklizená denně
303	11,40
304	12,30
305	12,30
306	12,30
307	12,30
308	17,20
309	18,50
310	18,50
311	18,50
312	18,50
313	18,50
314	18,50
315	18,50
316	17,40
317	35,70
326	18,10
327	16,50
328	37,40
329	14,20
WC	10,90
kuchyňka	5,20
chodba	36,00
chodba II	149,00
místnost pro server	2,50
uklízecí místnost	2,00
<b>celkem plocha</b>	<b>552,20</b>

místnost	užívaná plocha, uklizená týdně
přísálí k zasedačce	36,50
malá zasedačka	62,50
<b>celkem plocha</b>	<b>99,00</b>

## Příloha č. 2 smlouvy o dílo

místnost	užívaná plocha, uklízená měsíčně
archív - kóje č. 6	14,80
archív - kóje č. 9	8,90
archív - kóje č. 10	14,80
archív - kóje č. 13	21,00
sklad - lamino v 4. NP č. 430	38,00
sklad - lamino v 5. NP č. 530	38,00
sklad pneumatik (garáž)	16,50
garážové stání č. 1	18,00
garážové stání č. 1a	18,00
úřední deska	5,00
celkem plocha	<b>193,00</b>