



# Smlouva NA PROVÁDĚNÍ ÚKLIDU VNITŘNÍCH PROSTOR OBJEKTU S TOWER

číslo smlouvy objednatele:

DS202101446

číslo smlouvy zhotovitele:

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění

## I. Smluvní strany

### **Objednatel:**

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

se sídlem:  
zastoupené:  
ve věcech smluvních:  
IČ:  
DIČ:  
bankovní spojení:

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
panem Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města  
Ing. Jaroslavem Schejbalem, vedoucím odboru majetkové správy  
00262978  
CZ00262978

(dále jen „objednatel“)

a

### **Zhotovitel:**

**Komunitní práce Liberec, o.p.s.**

se sídlem:  
zastoupený:  
IČ:  
DIČ:  
bankovní spojení:

Josefinino údolí 9/9, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec  
Tomášem Kratochvílem, ředitelem  
27275558  
CZ27275558

zapsaný ve s rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl O, vložka 167

(dále jen „zhotovitel“)

## I. Předmět díla

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele na vlastní náklady a vlastní nebezpečí řádně a včas zajišťovat pro objednatele pravidelné úklidové služby v budově budovy S Tower – pronajaté části dle přílohy č. 1 smlouvy, v ulici Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec IV-Perštýn
2. Předmětem této Smlouvy je zároveň závazek objednatele za řádně poskytnuté služby zhotoviteli zaplatit úhradu uvedenou v čl. V této smlouvy.
3. Předmětem plnění této smlouvy je provádění pravidelných úklidových prací ve vnitřních prostorech výše uvedených budov a v těsné blízkosti objektů.
4. K tomuto si zhotovitel v ceně za plnění smlouvy kalkuluje veškeré náklady na práci, materiál, pojištění a přiměřený zisk.
5. Účelem plnění je zajištění čistoty, pořádku a udržování příjemného prostředí v objektu.
6. Místem plnění jsou prostory odboru sociální péče v budově S-Tower, Dr. M. Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01.

## II. Termín a čas plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2021.
2. **Termín zahájení plnění: do 3 dnů od zveřejnění smlouvy.**
3. Pravidelný úklid bude prováděn v časech stanovených objednatelem.

## III. Cena služeb

1. Cena za poskytnuté služby byla sjednána dohodou smluvních stran na základě nabídky ze dne 26. 10. 2021.  
Účastníky dohodnutá cena činí na dobu trvání smlouvy 129.000,00 Kč bez DPH (156.090,00 Kč s DPH).
2. Celková cena za poskytnuté služby uvedená výše bez DPH (dále jen "celková cena") je smluvními stranami sjednána jako cena za celý předmět plnění vymezený v čl. II. smlouvy a jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu platnosti smlouvy.
3. Celková cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu poskytování služeb včetně všech rizik a vlivů během poskytování služeb, zejména pak veškeré mzdové náklady zhotovitele, veškeré úklidové pomůcky a čisticí prostředky, náklady spojené s pojištěním odpovědnosti podnikatelské činnosti za způsobené škody.
4. Celková cena nesmí být měněna v souvislosti s hodnotou kurzu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurz, stabilitou měny nebo cla. Celková cena s DPH může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH.
5. Zhotovitel prohlašuje, že prověřil skutečnosti rozhodné pro určení výše ceny plnění.
6. Tato smlouva nepřipouští překročení sjednané celkové ceny ani jakékoliv požadavky zhotovitele na úhradu vícenákladů oproti sjednané celkové ceně.

## IV. Platební podmínky

1. Dohodnutá cena úklidových prací bude hrazena ve třech měsíčních platbách. Ke každé platbě bude připočtena DPH v aktuální výši v den zdanitelného plnění dle platných právních předpisů. Zálohy objednatel neposkytuje.
2. Sjednané měsíční platby uhradí objednatel na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu vystavených zhotovitelem, splatných do 14 dnů ode dne prokazatelného doručení objednateli.
3. Veškeré účetní doklady musejí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.
4. Zhotovitel je povinen vystavit fakturu vždy nejdříve poslední den v měsíci a nejpozději do 15. dne každého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo plněno zhotovitelem ze smlouvy.
5. V případě, že objednatel zjistí, že služby dle této Smlouvy nebyly poskytnuty v plném rozsahu nebo kvalitě, případně nebyly poskytnuty vůbec, předá objednatel zhotoviteli seznam s věcnou a časovou specifikací neposkytnutých služeb a stanoví se snížení fakturované částky, které bude odpovídat celkové hodnotě nekvalitně či vůbec neposkytnutých služeb. O tuto částku bude snížena částka fakturovaná za příslušný kalendářní měsíc.
6. Jestliže dojde v průběhu poskytování služeb k nutnosti provést služby nad rámec této smlouvy, mohou být tyto dodatečné služby zhotovitelem poskytnuty pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. V takovém případě budou náklady nad rámec smlouvy účtovány jako mimořádné služby zvláštní fakturou, přičemž cena za mimořádné služby musí být předem písemně odsouhlasena objednatelem.



7. Předchozí ustanovení platí též pro účtování nákladů na speciální mycí a čisticí práce prováděné dle požadavku objednatele na základě samostatných objednávek.

#### **V. Povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen provádět úklidové práce s potřebnou odbornou péčí, řádně a včas, a to tak, aby byla zajištěna čistota, hygiena a důstojná úprava místa plnění a aby výsledek úklidových prací odpovídal požadavkům objednatele a smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací.
2. Zhotovitel je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců a všech osob, jež budou vykonávat úklidové práce dle této smlouvy v oblasti požárních a hygienických předpisů a předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
3. Pokud bude bezprostředně po provedeném úklidu shledán objednatelem závažný nedostatek v rozsahu nebo kvalitě úklidu, je zhotovitel povinen zajistit na výzvu objednatele nápravu.
4. Každý pověřený pracovník Zhotovitele bude vybaven viditelně nošenou vizitkou nebo firemním logem, aby byl rozpoznatelný od nepovolaných osob v objektu.
5. Zhotovitel se dále zavazuje:
  - a) provádět práce pomocí vlastních pracovníků, kterým zajistí odpovídající pracovní pomůcky a vybavení
  - b) bude poskytovat úklidové, mycí a čisticí práce v dohodnutém čase, rozsahu a kvalitě
  - c) bude pravidelně, minimálně 2x týdně, kontrolovat průběh a kvalitu úklidových a dalších objednaných prací
  - d) zajistí provádění prací zásadně osobami bezúhonnými, jejichž spolehlivost ověřil a u kterých je dána záruka, že budou svou práci vykonávat profesionálně a v souladu s dobrými mravy
  - e) bude on i jeho pracovníci zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými se při plnění předmětu díla seznámí, a to i po ukončení této smlouvy
  - f) určí osobu, která bude zodpovědná za úklid a bude v kontaktu se zodpovědnou osobou objednatele pro zajišťování řádného úklidu
  - g) nahradí každého pracovníka, který se nedostaví do práce tak, aby žádný úsek nezůstal neuklizený.

#### **VI. Práva a povinnosti objednatele**

1. Objednatel je povinen zajistit zhotoviteli přístup do prostor, v nichž budou prováděny úklidové služby a poskytnout mu další součinnost nutnou k provádění úklidových služeb.
2. Objednatel umožní zhotoviteli bezúplatné uložení úklidových prostředků a techniky ve vhodných prostorech místa plnění.
3. Objednatel poskytne zhotoviteli na vlastní náklady elektrickou energii, teplotu a studenou užitkovou vodu nezbytně nutnou pro provádění úklidových služeb a v případě
4. Objednatel bude informovat zhotovitele s časovým předstihem alespoň 2 pracovních dnů o plánovaných stavebních či dalších řemeslných úpravách v místě plnění.
5. Objednatel zajistí místa pro likvidaci vody znečištěné při úklidové práci a soustředění klíčů od úklidových prostor na jedno místo.
6. Objednatel se zavazuje seznámit zhotovitele s vnitřními pokyny a směrnici stanovujícími provozně-technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, které jsou místem plnění této smlouvy, jakož i s případnými změnami, k nimž v průběhu plnění dojde.
7. Bude reklamovat nekvalitně provedené úklidové práce ihned poté, kdy tuto skutečnost zjistí odpovědný pracovník objednatele na základě provedené kontroly kvality, kterou bude dohodnutým

způsobem společně se zástupcem zhotovitele provádět, a to především proto, aby bylo možné objektivně posoudit stav provedených prací.

8. Pro zajištění součinnosti dle této smlouvy určuje objednatel pověřeného pracovníka pana [REDAKCE] referenta oddělení technické správy budov odboru majetkové správy.

### **VII. Kontrola, odpovědnost za vady, smluvní pokuty**

1. Objednatel je oprávněn kdykoli kontrolovat provádění úklidových prací a případné vady či nedostatky neprodleně oznámit zhotoviteli respektive kontaktní osobě zhotovitele:
  - a) jméno a příjmení [REDAKCE]
  - b) kontaktní telefon: [REDAKCE]
  - c) e-mailové spojení: [REDAKCE]
2. Služby mají vady, jestliže jejich poskytování neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací.
3. Zhotovitel je povinen vytykané vady či nedostatky na úklidových pracích prováděných denně nebo týdně, odstranit během pracovního dne následujícího po dni, ve kterém byly tyto vady vytknuty.
4. Objednatel má vůči zhotoviteli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý špatně provedený a neopravený, nebo vůbec neprovedený úklid.
5. Objednatel má vůči zhotoviteli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý den prodlení a každý jednotlivý případ s odstraněním vytknutých vad či nedostatků.
6. V případě jakéhokoli dalšího porušení této smlouvy nad rámec případů v tomto článku uvedených, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení a jednotlivý případ porušení, pokud zhotovitel porušení neodstraní do 3 dnů poté, co byl na porušení objednatelem písemně upozorněn.
7. V případě opoždění objednatele s úhradou daňového dokladu má zhotovitel právo požadovat smluvní pokutu max. ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Objednatel není v prodlení s plněním své povinnosti platit cenu díla, pokud je zhotovitel v prodlení s plněním kterékoliv své povinnosti dle této smlouvy.
8. Pokud nenaplní objednatel své povinnosti, vzniká zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý jednotlivý případ, na který byl objednatel upozorněn, pokud jej do 3 dnů neodstraní.
9. Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce zhotovitele vůči objednateli.
10. Zaplacením smluvní pokuty není zhotovitel zbaven povinnosti příp. závady a nedodělky odstranit.
11. Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo objednatele na náhradu škody.
12. Účastníci jsou oprávněni požadovat náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a domáhat se náhrady škody nehledě na částku uhrazené smluvní pokuty. Právo kterékoliv smluvní strany na náhradu škody vzniklé v souvislosti s porušením této smlouvy může být uplatněno samostatně.
13. Právo stran na zaplacení smluvní pokuty nebo na náhradu škody, které už existuje v době odstoupení od této smlouvy, není odstoupením dotčeno. Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce zhotovitele vůči objednateli.

### **VIII. Odpovědnost za škody a pojištění**

1. Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně poddodavatelů) podílejícími se na poskytování sjednaných služeb, a to po celou dobu platnosti smlouvy, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku nebo poškození zdraví osob je



zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

2. Zhotovitel je povinen předložit objednateli pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu činnosti třetí osobě a na škody vzniklé z jakékoliv příčiny v místě plnění, dle požadavků v této smlouvě uvedených platnou po celou dobu poskytování služeb, a to do 14 dnů od uzavření této smlouvy, v originálu nebo úředně ověřené kopii. Pokud zhotovitel tuto svoji povinnost nesplní, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit nebo sjednat vlastní pojistnou smlouvu s tím, že veškeré náklady a platby s tím spojené budou odečteny z ceny služeb.
3. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednané pojištění odpovědnosti za škodu na 20 000 000,00 Kč u společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group se sídlem Pobřežní 665/21, 186 00, Praha 8, Česká republika, IČ: 47116617
4. Zhotovitel nese riziko změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

### **IX. Právo na odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel má právo na odstoupení od této smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy ze strany zhotovitele, které je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Za podstatné porušení smlouvy se mimo jiné považuje:
  - a. 3x opakované prodlení zhotovitele s odstraňováním vad či nedostatků po dobu více než 5 dní v případě úklidových prací prováděných denně a týdně,
  - b. opakující se nedodržování povinností vyplývajících objednateli z čl. VI. této smlouvy, přičemž opakováním se zde má na mysli
    - i. 3 po sobě jdoucí nekvalitně provedené úklidové práce v jednom objektu z objektů uvedených v čl. II. této smlouvy
    - ii. 3 nekvalitně provedené úklidové práce během jednoho kalendářního měsíce v jakémkoli objektu uvedeném v čl. II této smlouvy.
3. Objednatel nepřipouští možnost odstoupení od smlouvy o dílo ze strany zhotovitele s výjimkou případů, které předvírají právní předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.
4. V ostatních případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet následující měsíc po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### **X. Doložky**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

## XI. Ostatní ujednání

1. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé vůli a že souhlasí s celým jejím zněním a na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
6. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

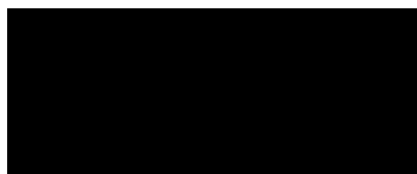
## XII. Přílohy smlouvy

Povinné přílohy smlouvy o dílo tvoří:

1. Cenová kalkulace

V Liberci dne 16. 12. 2021.....

Za zhotovitele:



Tomáš Kratochvíl  
ředitel společnosti

Za objednatele:



Ing. Jaroslav Schejbal  
vedoucí odboru

[REDACTED]

---

**Od:** Kratochvíl Tomáš  
**Odesláno:** 26. října 2021 9:28  
**Komu:** [REDACTED]  
**Kopie:** [REDACTED]  
**Předmět:** nabídka navýšení fakturace S Tower

Dobrý den,

Dle domluvy zasílám nabídku na úklid S Tower od září 2021 do prosince 2021.

Na základě propočtů po zkušebním období za měsíc září jsme dospěli k následující fakturaci:

Celková cena naší služby vychází měsíčně na 43 000 + 21% DPH.

V této ceně je propočítána minimální mzda na 1,5 člověka včetně odvodů, režijní náklady (drogerie, oblečení, poměrné opotřebení vysavačů, stravenky)

Je velká pravděpodobnost, že i v dalším období budeme pokračovat v nastaveném formátu, to znamená, že služby budeme fakturovat v doplňkové činnosti. Vzhledem k tomu, že se pravděpodobně opět bude zvedat minimální mzda, prosím počítejte s tím, že budeme žádat o adekvátní navýšení fakturace.

Děkuji za pochopení.

Budu čekat na další informace

Hezký den

Tomáš Kratochvíl  
ředitel společnosti

Komunitní práce Liberec, o. p. s.  
Josefinino údolí 9/9  
Liberec 5  
460 05

